



## RÉGION ADMINISTRATIVE DE MONTRÉAL

*Survol et prévisions économiques*



**Septembre 2015**

## Tableau 1 Principaux indicateurs économiques – Montréal

	2012	2013	2014	2015p	2016p
Produit intérieur brut nominal (M\$)	114 133	116 312	119 245	121 272	125 274
Var. ann. en %	2,5	1,9	2,5	1,7	3,3
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	59 651	59 966	60 566	60 877	62 420
Var. ann. en %	2,0	0,5	1,0	0,5	2,5
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	27 073	26 984	27 388	27 936	28 774
Var. ann. en %	3,1	(0,3)	1,5	2,0	3,0
Emploi (000)	935	963	947	962	969
Var. ann. en %	0,6	3,0	(1,7)	1,6	0,7
Taux de chômage (en %)	10,1	9,6	9,8	10,0	9,8
Mises en chantier (nombre)	7 448	5 594	8 477	5 000	5 000
Vente de maisons existantes (nombre)	15 569	14 027	13 924	15 050	15 170
Prix de vente moyen (\$)	395 361	396 383	411 335	426 966	433 370
Var. ann. en %	4,8	0,3	3,8	3,8	1,5
Taux d'inoccupation (en %)	2,8	2,9	3,5	3,6	3,4
Investissements totaux (k\$)	15 225 399	17 310 039	17 145 333	nd	nd
Var. ann. en %	7,7	13,7	(1,0)	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	785,18	780,85	809,68	nd	nd
Var. ann. en %	2,7	(0,6)	3,7	nd	nd
Population totale (nombre)	1 940 288	1 959 986	1 976 409	1 992 082	2 006 966
Var. ann. en %	1,3	1,0	0,8	0,8	0,7
Taux d'occupation hôtelier (en %)	66,0	67,6	69,9	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

	2012	2013	2014	2015p	2016p
Produit intérieur brut nominal (M\$)	332 813	336 941	346 372	351 914	363 175
Var. ann. en %	3,0	1,2	2,8	1,6	3,2
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	41 289	41 631	42 165	42 491	43 503
Var. ann. en %	2,4	0,8	1,3	0,8	2,4
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	26 539	26 774	27 199	27 762	28 608
Var. ann. en %	3,4	0,9	1,6	2,1	3,0
Emploi (000)	4 006	4 061	4 060	4 095	4 125
Var. ann. en %	0,8	1,4	(0,0)	0,9	0,7
Taux de chômage (en %)	7,7	7,6	7,7	7,6	7,3
Mises en chantier (nombre)	47 367	37 758	38 810	35 000	35 000
Vente de maisons existantes (nombre)	77 373	71 198	70 669	74 204	74 700
Prix de vente moyen pondéré (\$)*	264 110	267 646	271 227	274 498	277 975
Var. ann. en %	3,9	1,3	1,3	1,2	1,3
Taux d'inoccupation (en %)	3,0	3,1	3,7	3,9	3,8
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

\* : 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

### Montréal, une croissance économique un peu plus rapide qu'au Québec en 2015 et en 2016

- À l'instar du Québec, la cadence du PIB nominal de Montréal devrait être moins rapide en 2015, alors qu'une augmentation plus soutenue est attendue dès l'an prochain (tableau 3 et graphique 1). La région affichera une croissance économique légèrement supérieure à celle de la province au cours de cette période. De son côté, le taux de chômage de la région devrait s'accroître en 2015 et retrouver quelque peu en 2016, alors qu'il sera en diminution au Québec durant la même période.
- Plusieurs facteurs continueront de stimuler l'économie de la région d'ici 2016, dont une accélération de la croissance de la population et le maintien des investissements à des niveaux historiquement élevés. Dans ce contexte, le marché du travail montréalais devrait afficher un peu plus de dynamisme au cours de notre période de prévisions. Les perspectives démographiques favorables contribueront à soutenir l'expansion du secteur des services, alors que la faiblesse du huard et l'amélioration de l'économie américaine (tableau 11 à la page 15) stimuleront les activités manufacturières.
- De plus, de grands chantiers d'infrastructures seront lancés au cours des prochaines années, ce qui générera non seulement des occasions d'affaires pour les entreprises, mais aussi des défis et des enjeux. La gestion des déplacements automobiles ainsi que celle des transports alternatifs présenteront un défi. On note, entre autres, la reconstruction du pont Champlain et la réfection de l'échangeur Turcot.
- En parallèle, les acteurs du développement socio-économique sont à pied d'œuvre afin de donner à la grande région montréalaise les moyens d'exploiter son plein potentiel économique en proposant et en mettant de

l'avant plusieurs projets structurants. À titre d'exemple, un nouveau Plan métropolitain de développement économique 2015-2020 a vu le jour, une neuvième grappe métropolitaine liée à l'industrie de la mode a été créée et les travaux liés aux six chantiers de la finance à Montréal se poursuivent.

- Dans l'ensemble, la région affichera une bonne vitalité économique en 2015 et en 2016. Le raffermissement attendu dans l'industrie manufacturière, les perspectives positives en matière d'investissement, les initiatives supportées pour favoriser l'émergence de PME et les efforts déployés à la relance de la filière industrielle seront propices à la croissance économique, surtout en 2016. L'effervescence grandissante liée aux préparatifs des festivités entourant les célébrations du 375<sup>e</sup> anniversaire de la Ville de Montréal en 2017 se fera sentir de plus en plus.

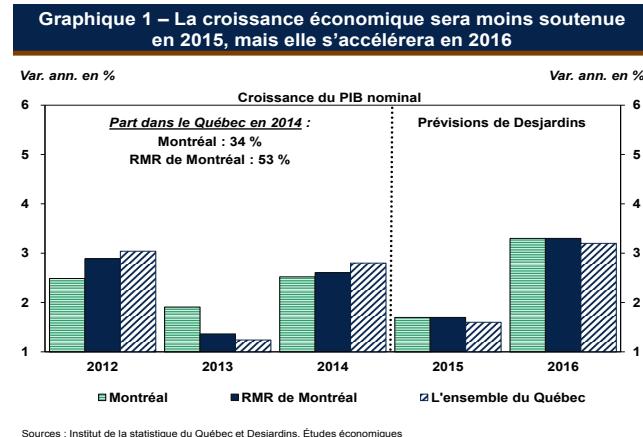
**Tableau 3**  
**Prévisions**

	PIB (G\$)		Croissance (%)	
	2015p	2016p	2015p	2016p
Montréal	121,3	125,3	1,7	3,3
L'ens. du Québec	351,9	363,2	1,6	3,2
<b>Taux de chômage (%)</b>				
	2015p		Croissance <sup>1</sup>	
	2015p	2016p	2015p	2016p
Montréal	10,0	9,8	0,2	(0,2)
L'ens. du Québec	7,6	7,3	(0,1)	(0,3)
<b>MEC<sup>2</sup> (nombre)</b>				
	2015p		Croissance (%)	
	2015p	2016p	2015p	2016p
Montréal	5 000	5 000	(41,0)	0,0
L'ens. du Québec	35 000	35 000	(9,8)	0,0
<b>Revente (nombre)</b>				
	2015p		Croissance (%)	
	2015p	2016p	2015p	2016p
Montréal	15 050	15 170	8,1	0,8
L'ens. du Québec	74 204	74 700	5,0	0,7
<b>Prix de vente moyen (\$)</b>				
	2015p		Croissance (%)	
	2015p	2016p	2015p	2016p
Montréal	426 966	433 370	3,8	1,5
L'ens. du Québec	274 498	277 975	1,2	1,3
<b>Investissements (M\$)</b>				
	2013		Croissance (%)	
	2013	2014p	2013	2014p
Montréal	17 310	17 145	13,7	(1,0)
L'ens. du Québec	67 207	68 548	(2,8)	2,0
<b>Population (nombre)</b>				
	2011		Croissance (%)	
	2011	2016p <sup>3</sup>	2016p <sup>3</sup> /2011	
Montréal	1 915 616	2 006 966	4,8	
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



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

# LA RMR DE MONTRÉAL, DANS LE PALMARÈS DES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES

- Le Grand Montréal (carte 1) est un acteur de premier plan dans l'économie du Québec. À elle seule, la RMR apporte plus de 50 % de l'activité économique provinciale. Sa contribution est donc importante et elle constitue un gage pour la prospérité future de l'ensemble du Québec. Dans ce contexte, la RMR montréalaise s'affaire à obtenir le statut de « métropole » afin d'avoir les moyens nécessaires pour assurer sa fonction de moteur économique du Québec et ainsi de pouvoir développer son plein potentiel (encadré 1). Les discussions à ce sujet ont débuté en juillet 2014 et elles se poursuivent toujours.
- La Communauté métropolitaine de Montréal a adopté en avril 2015 son Plan métropolitain de développement économique 2015-2020. Des investissements de l'ordre de 115 M\$ seront consentis d'ici les cinq prochaines années afin de placer le Grand Montréal parmi les dix premières régions métropolitaines d'Amérique du Nord en ce qui a trait à la croissance du PIB (réel) par habitant d'ici 2030.

Carte 1 – La région métropolitaine de recensement de Montréal



Sources : [www.tfq.ulaval.ca/axl/ammrnd/canada.htm](http://www.tfq.ulaval.ca/axl/ammrnd/canada.htm) et Desjardins, Études économiques

Encadré 1 – Montréal et le statut de métropole

## QUATRE PISTES D'ACTION À POURSUIVRE

### 1. RAPATRIER DES COMPÉTENCES AVEC LES RESSOURCES APPROPRIÉES :

Une autonomie complète dans ses interventions en habitation. Un pouvoir d'influence sur la grille de sélection des immigrants, entre autres, pour y inscrire les besoins des secteurs d'emploi montréalais. Des pouvoirs accrus sur les projets d'infrastructures de transport et en environnement montréalais.

### 2. ADAPTER DES PROGRAMMES NATIONAUX À MONTRÉAL :

En simplifiant et en accélérant les procédures d'immigration pour les professeurs et chercheurs étrangers de haut niveau, pour les travailleurs spécialisés et les travailleurs des organisations internationales. En reconnaissant la Politique d'accessibilité universelle adoptée par la Ville de Montréal. En reconnaissant par un statut particulier les institutions, les équipements et les événements montréalais qui rayonnent sur l'ensemble du Québec et au-delà de celui-ci.

### 3. RÉVISER LA FISCALITÉ, DIVERSIFIER LES REVENUS ET OBTENIR POUR MONTRÉAL SA JUSTE PART DES BUDGETS GOUVERNEMENTAUX :

Des budgets en immobilisations adaptés aux valeurs foncières montréalaises. Des budgets en santé et services sociaux qui tiennent compte de la réalité sociale et démographique de la métropole et de la présence de services spécialisés offerts à tout le Québec.

### 4. ORGANISER ET SIMPLIFIER :

La création d'un seul organisme régional de transport collectif. Des programmes pour la Ville et ses partenaires afin de soutenir les zones d'emploi et d'innovation. La création de guichets uniques dans plusieurs secteurs. L'harmonisation des règles et de la planification entre les arrondissements.

Source : *Rapport Forum montréalais sur la métropole* publiée par la CRÉ Montréal, le 29 janvier 2015

Les quatre objectifs suivants seront donc mis de l'avant, soit « obtenir une croissance annuelle moyenne de 2,3 % du PIB d'ici 2030; observer un taux de chômage qui correspond au plein emploi soit 5,5 % d'ici 2030; hausser à 55 % la part des 25 à 34 ans qui ont un grade universitaire d'ici 2030 et hausser de 4 % par année les immobilisations privées d'ici 2030 »<sup>1</sup>.

- De plus, la Ville de Montréal entend devenir « un chef de file mondialement reconnu parmi les villes intelligentes et numériques en 2017 ». Pour ce faire, un plan d'action étalé de 2015 à 2017 (23 M\$) a été lancé et la stratégie mise de l'avant s'oriente autour des télécommunications, des données ouvertes, de l'architecture et de la communauté (encadré 2). Certains projets ont même déjà commencé à se concrétiser, dont le lancement d'InnoCité MTL, un accélérateur d'entreprises qui soutiendra le démarrage ou encore des PME du secteur œuvrant dans les technologies de l'information.
- En parallèle, la RMR de Montréal s'est de nouveau classée dans le top dix des grandes métropoles les plus prometteuses pour « faire des affaires » en Amérique selon le classement *American Cities of the Future 2015/16* du Financial Times. La métropole montréalaise, qui est arrivée en neuvième position, s'est notamment distinguée par son développement économique, qui s'articule autour de grappes industrielles et sa stratégie concernant la qualité de l'environnement d'affaires. Pour sa part, la ville de Toronto s'est classée au cinquième rang<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Communiqué de presse émis par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), le 30 avril 2015.

<sup>2</sup> Étude *American Cities of the Future 2015/16* publiée par le Financial Times en avril 2015.

Encadré 2 : Montréal, ville intelligente et numérique

## Neuf domaines d'intervention :

1. Développer le réseau de **télécommunications**

2. Miser sur les **données ouvertes**

3. Mettre à niveau **l'architecture technologique**

4. **Co-créer des solutions** avec la communauté

5. Optimiser les **déplacements**

6. Accroître **l'offre de services numériques**

7. **Développer des espaces** d'innovation et d'apprentissage

8. Consolider la **culture de transparence et d'imputabilité**

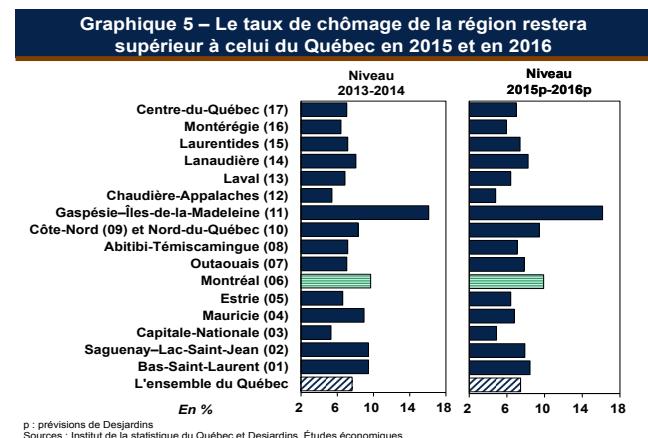
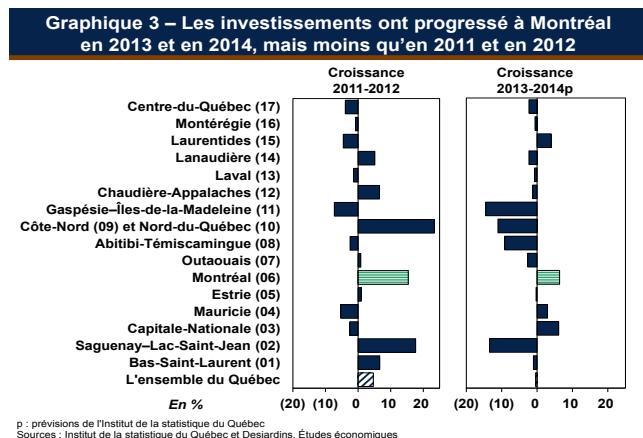
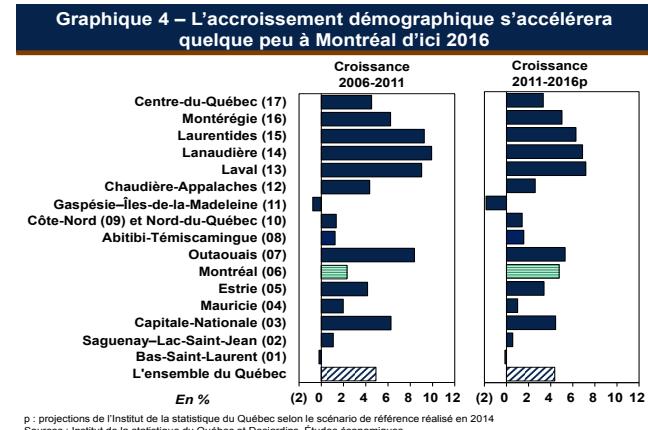
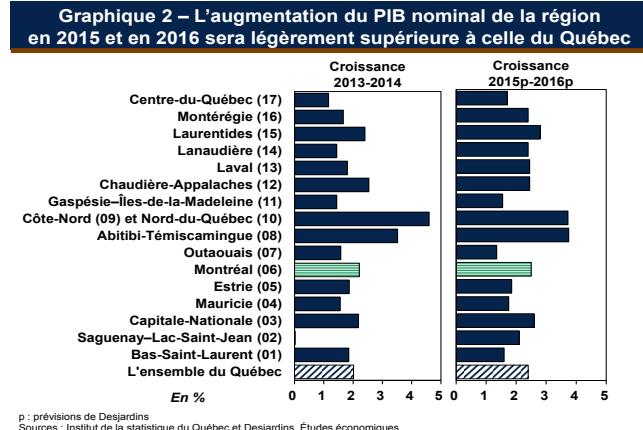
9. Favoriser **l'essor d'un secteur de pointe**

Source : site Internet [www.villeintelligente.montreal.ca](http://www.villeintelligente.montreal.ca)

# L'ÎLE DE MONTRÉAL, COMPARAISONS AVEC LES RÉGIONS

- La croissance du PIB nominal de Montréal devrait être légèrement plus élevée que celle du Québec en 2015 et en 2016 (graphique 2). Au cours de cette période, les investissements pourraient s'accroître et atteindre de nouveaux sommets en raison des grands travaux d'infrastructures présentement en cours et à venir sur l'île. Ainsi, l'augmentation attendue des investissements devrait se révéler plus importante que celle observée en moyenne en 2013 et en 2014 (graphique 3).
- L'accroissement démographique de Montréal s'accélérera de 2011 à 2016 en regard des cinq années précédentes et la cadence sera plus rapide que celle de la moyenne provinciale (graphique 4). Pour sa part, le taux de chômage continuera d'évoluer près de la barre des 10,0 % en 2015 et en 2016, contre 7,5 % au Québec (graphique 5).

- Il est vrai que le taux de chômage demeure élevé en regard des autres régions du Québec. De 2004 à 2014, la moyenne annuelle a atteint 9,9 % contre 7,9 % au Québec. La région accueille des chercheurs d'emploi de partout au Québec et aussi de l'extérieur de la province, ce qui exerce une pression à la hausse sur son taux de chômage.
- L'indice de développement économique, qui repose sur la démographie, les revenus, la scolarité et le marché du travail, s'est quelque peu amélioré à Montréal entre 2008 et 2013, selon le ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations (graphique 6 à la page 6). Les indicateurs liés à la scolarité, à la démographie et au revenu ont enregistré des performances supérieures à celles de la moyenne québécoise en 2013, alors que ceux en lien avec le marché du travail ont affiché des niveaux inférieurs.



- Montréal est un acteur de développement économique de premier plan pour l'ensemble du Québec et plusieurs études antérieures et actuelles ainsi que les statistiques en témoignent largement. Une analyse de l'Institut du Québec intitulée *Montréal : boulet ou locomotive* (novembre 2014) mentionne d'ailleurs qu'« il existe un lien de convergence entre la croissance de Montréal et celle du reste du Québec : la performance économique de Montréal « tire » celle du reste du Québec. Cet « effet locomotive » de Montréal est le deuxième en importance de toutes les grandes villes du Canada »<sup>3</sup>.
- Un vent de renouveau se fait sentir alors que les différents acteurs socio-économiques s'affairent à donner à la grande région montréalaise les outils pour affirmer son plein potentiel économique.
- De plus, Montréal entend jouer un rôle grandissant au niveau du développement économique des régions du Québec et, pour ce faire, une « Maison des régions » sera inaugurée en 2017 afin de soutenir les entreprises éloignées de la métropole. Déjà, les communautés de Montréal et des Îles-de-la-Madeleine ont conclu un protocole d'entente en juin 2015 pour « favoriser le

développement économique, culturel et touristique des deux îles; pour favoriser le rayonnement des entreprises, des produits du terroir et de la culture des Îles-de-la-Madeleine à Montréal et pour favoriser le réseautage et les échanges »<sup>4</sup>.

- En outre, la structure économique de la région a quelque peu changé au cours des 26 dernières années, surtout dans le secteur secondaire (tableau 4). C'est entre 1997 et 2008 que le poids de l'industrie manufacturière, en termes d'emploi, a fléchi de manière marquée sur l'île de Montréal et qu'il est même devenu moins important qu'au niveau provincial. Par la suite, le coefficient de localisation a augmenté, mais à un rythme modeste.
- En parallèle, le secteur tertiaire a légèrement pris de l'expansion entre 1987 et 2013 et son importance est toujours demeurée supérieure à ce qui a été observé en moyenne au Québec depuis 1987.

<sup>3</sup> Étude *Montréal: boulet ou locomotive* publiée par l'Institut du Québec en novembre 2014.

<sup>4</sup> Communiqué de presse émis par la Ville de Montréal et la municipalité des Îles-de-la-Madeleine, le 23 juin 2015.

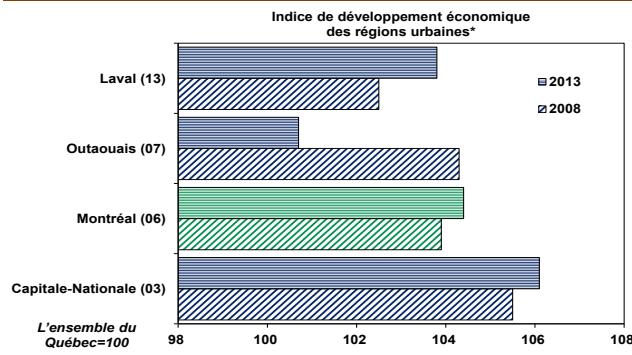
**COEFFICIENT DE LOCALISATION =**

$$\left\{ \frac{\text{Emploi dans le secteur « x » à Montréal}}{\text{Emploi total à Montréal}} \right\} \div \left\{ \frac{\text{Emploi dans le secteur « x » au Québec}}{\text{Emploi total au Québec}} \right\}$$

**INTERPRÉTATION :**

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

**Graphique 6 – L'indice de développement économique de Montréal a légèrement progressé entre 2008 et 2013**



**Tableau 4 – Coefficient de localisation des régions urbaines**

Secteurs	1987	1997	2007	2013
<b>Primaire</b>				
Capitale-Nationale	0,56	0,56	0,26	nd
Montréal	nd	nd	0,16	nd
Outaouais	0,50	nd	nd	nd
Laval	nd	nd	0,33	nd
<b>Manufacturier</b>				
Capitale-Nationale	0,57	0,53	0,64	0,57
Montréal	1,13	1,03	0,80	0,85
Outaouais	0,48	0,34	0,39	0,37
Laval	0,97	0,93	0,81	1,00
<b>Services</b>				
Capitale-Nationale	1,16	1,15	1,10	1,10
Montréal	1,04	1,06	1,10	1,09
Outaouais	1,14	1,17	1,11	1,08
Laval	1,03	1,06	1,06	1,04

Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

# L'ÎLE DE MONTRÉAL, TROIS ÉCONOMIES QUI S'AFFIRMENT

- La reprise de l'industrie manufacturière stimulera l'économie de l'est de l'île d'ici 2016. L'emploi sera notamment soutenu par le développement de parcs industriels, l'émergence d'une nouvelle filière en écologie industrielle ainsi que par la présence d'investissements structurants. On note, entre autres, la concrétisation de la deuxième phase de développement que réalisera la Technopôle Angus entre 2014 et 2020<sup>5</sup> (265 M\$) et la construction de 30 complexes résidentiels destinés aux personnes âgées d'ici cinq ans par le groupe Réseau Sélection (2 G\$). « Cette expansion [...] entraînera la création de 7 000 emplois pendant la période de construction et, à terme, 4 000 emplois directs dans l'ensemble du réseau »<sup>6</sup>.
- La présence de projets tous azimuts rythmera l'économie du centre de l'île d'ici 2016. À titre d'exemple, il y a la création du Bureau du centre-ville de Montréal pour la gestion des projets, la poursuite des travaux de revitalisation de certains quartiers du centre-ville et la construction projetée du « pôle urbain multifonctionnel d'avant-garde », le Royalmount, à ville de Mont-Royal (1,7 G\$)<sup>7</sup> afin de concurrencer les autres grands centres commerciaux des rives nord et sud. En outre, l'effervescence générée par le Quartier des spectacles continuera

à se faire sentir sur le dynamisme touristique et économique du centre-ville. Une étude produite par le Groupe Altus estime que le Quartier des spectacles aura générée des retombées économiques immobilières à vocation culturelle et résidentielle estimées entre 1,5 G\$ et 1,6 G\$ entre 2007 et 2016<sup>8</sup>.

- Dans l'ouest de l'île, plusieurs chantiers se poursuivent, ce qui supportera l'économie cette année et l'an prochain. Il y a notamment le redéploiement et l'agrandissement du Campus Lachine du Centre universitaire de santé McGill ainsi que celui du Campus Macdonald de l'Université McGill. À cela s'ajoutent le réaménagement de l'échangeur Dorval (2009 à 2019; 507 M\$)<sup>9</sup> et l'expansion de l'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal (2013 à 2016; 290 M\$)<sup>10</sup>.

<sup>5</sup> Site Internet [www.technopoleangus.com](http://www.technopoleangus.com) consulté en septembre 2015.

<sup>6</sup> Communiqué de presse émis par Réseau Sélection, le 13 mars 2015

<sup>7</sup> Communiqué de presse émis par Carbonleo, le 20 mai 2015

<sup>8</sup> Résumé de l'Étude sur les retombées économiques immobilières - pôle place des arts du Quartier des spectacles, janvier 2015, produit par le Groupe Altus

<sup>9</sup> Chantiers de construction en cours, agglomération de Montréal décembre 2014, Montréal en statistique.

<sup>10</sup> Chantiers de construction en cours, agglomération de Montréal décembre 2014, Montréal en statistique

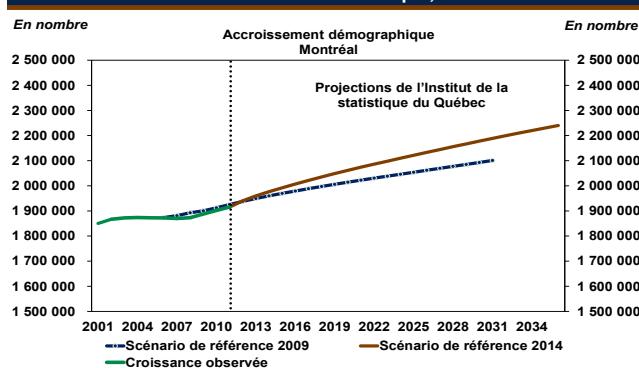
## Carte 2 – Région touristique de Montréal



# DÉMOGRAPHIE

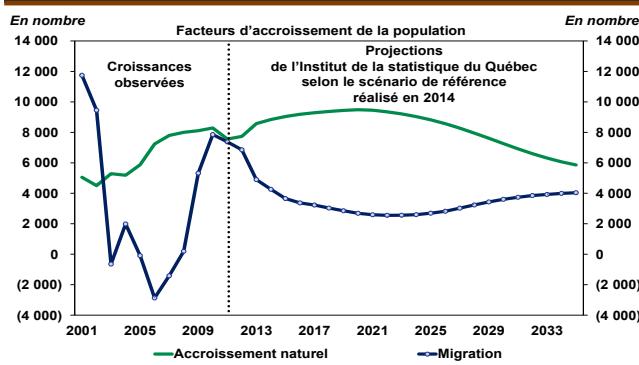
- D'ici 2036, l'accroissement naturel devrait suivre une légère tendance haussière à Montréal (graphique 8), alors que l'apport de la migration est appelé à diminuer jusqu'en 2022 avant de reprendre le chemin de la croissance jusqu'en 2036. Par ailleurs, la baisse de la population en âge de travailler est déjà amorcée dans la région ainsi qu'au niveau provincial et elle s'accélérera au cours des prochaines années (graphique 9). De 2011 à 2021, le groupe des 20 à 64 ans devrait accuser une réduction de 2,6 % à Montréal contre un repli de 4,2 % au Québec.

**Graphique 7 – L'évolution de la population selon le scénario de référence de l'Institut de la statistique, 2014 versus 2009**



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

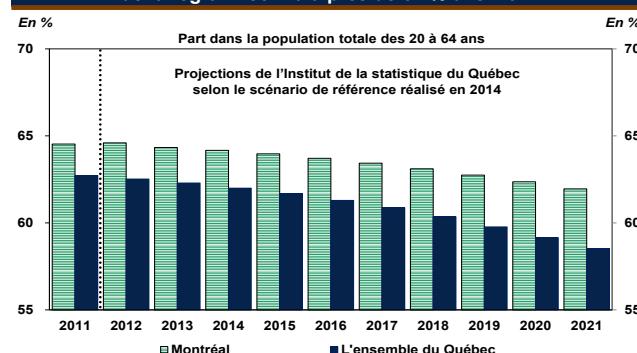
**Graphique 8 – À long terme, c'est l'apport de l'accroissement naturel qui supportera la hausse démographique à Montréal**



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

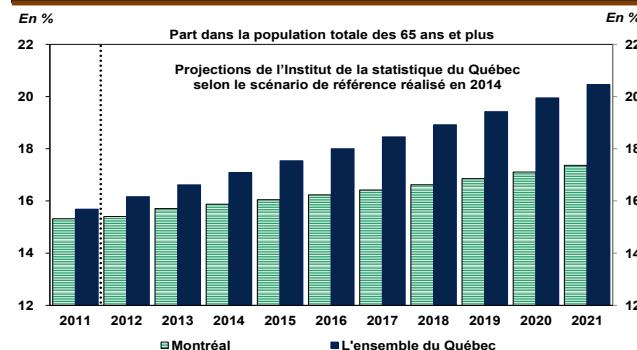
- Le vieillissement démographique s'accentuera au cours des prochaines années à Montréal. Or, la part des 65 ans et plus dans la population totale progressera nettement moins rapidement sur l'île qu'au Québec entre 2011 et 2021, respectivement de 22,7 % et de 41,3 %. Néanmoins, les initiatives pour accroître l'attraction et la rétention de résidents seront utiles pour assurer, entre autres, le remplacement des départs à la retraite. De 2013 à 2017, ils représenteront 70 % de la demande de travailleurs montréalais, selon Emploi-Québec (75 % au Québec).

**Graphique 9 – La part des 20 à 64 ans dans la population totale de la région fléchira à près de 62 % d'ici 2021**



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

**Graphique 10 – La part des 65 ans et plus dans la population totale de la région augmentera à près de 18 % d'ici 2021**



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

**Tableau 5  
Indicateurs démographiques**

	Population totale			Ménages		Accroissement naturel		Migration nette	
	Montréal	RMR	Québec	Montréal	Québec	Montréal	Québec	Montréal	Québec
<b>2006 (nombre)</b>	1 872 136	3 684 084	7 631 873	831 791	3 189 340	7 237	27 528	(2 869)	28 701
2006/2001 (var. en %)	1,2	4,3	3,2	3,2	7,1				
<b>2011 (nombre)</b>	1 915 616	3 885 804	8 007 656	850 588	3 408 424	7 560	28 453	7 378	46 953
2011/2006 (var. en %)	2,3	5,5	4,9	2,3	6,9				
<b>2016p (nombre)</b>	2 006 966	4 106 590	8 357 630	894 061	3 609 298	9 183	26 757	3 370	38 828
2016p/2011 (var. en %)	4,8	5,7	4,4	5,1	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 Montréal

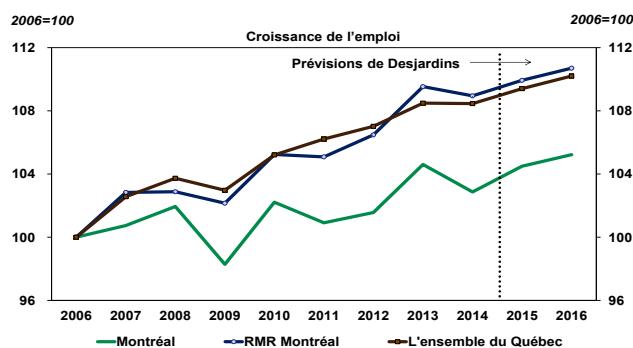
Québec : L'ensemble du Québec

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

# MARCHÉ DU TRAVAIL ET ÉLÉMENTS SECTORIELS PROSPECTIFS

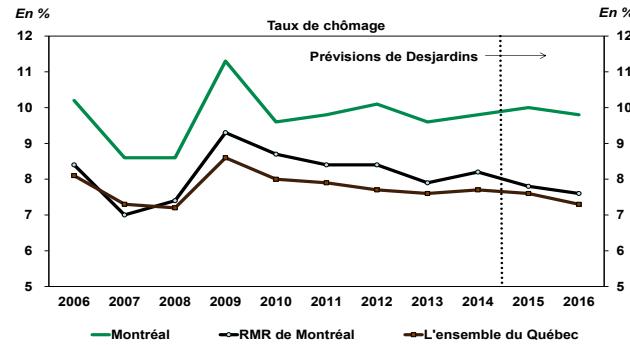
- Après une année 2014 difficile sur le marché du travail montréalais, une nette amélioration est observée depuis le début de 2015. En effet, le bilan du premier semestre de l'année fait état d'une hausse de 21 600 emplois en regard de la même période l'an dernier. Toutefois, le taux de chômage a légèrement augmenté pour atteindre 10,9 %.
- En 2015, la croissance de l'emploi devrait être plus forte à Montréal qu'au Québec; alors qu'en 2016, la cadence sera similaire (graphique 11). Le taux de chômage, pour sa part, devrait évoluer aux environs de 10 % contre 7,5 % au Québec (graphique 12).
- Sur l'île, les initiatives agricoles se multiplient depuis les dernières années. Les tendances grandissantes à l'embellissement des « espaces inesthétiques » par l'instauration d'espaces verts et de jardins sur les toits ainsi que les préoccupations croissantes afin de réduire les îlots de chaleur favorisent l'expansion des activités liées à l'agriculture urbaine et commerciale.
- L'industrie maritime est appelée à prendre de l'expansion au cours des prochaines années. La nouvelle stratégie maritime du gouvernement du Québec, qui prévoit 9 G\$ d'investissements et la création de 30 000 emplois d'ici 2030, devrait profiter à la grande région métropolitaine. D'ailleurs, plusieurs projets sont prévus pour la RMR, dont la création de pôles logistiques et l'appui au développement des secteurs du transport et de la logistique<sup>11</sup>.
- Dans la construction, l'emploi devrait se maintenir à des niveaux historiquement élevés cette année et l'an prochain. L'activité sur les chantiers sera notamment soutenue par la poursuite de travaux routiers ainsi que ceux dans le domaine de la santé et de la recherche médicale. À cela s'ajoute le redéploiement de plusieurs quartiers, donc ceux de la rue Sainte-Catherine Ouest et de Griffintown.
- En dépit des difficultés observées chez certaines entreprises du secteur aéronautique, les perspectives sont positives. En effet, selon un rapport de PricewaterhouseCoopers,

Graphique 11 – L'emploi demeurera en croissance jusqu'en 2016



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

Graphique 12 – Le taux de chômage s'abaissera légèrement à Montréal en 2016



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 (%)		
	Montréal	RMR	Québec	Montréal	RMR	Québec	Montréal	Québec	Montréal	Québec
2012	935,3	1 973,7	4 005,9	10,1	8,4	7,7	63,9	64,8	57,5	59,8
2013	963,3	2 030,3	4 060,8	9,6	7,9	7,6	64,9	65,0	58,7	60,1
2014	947,3	2 019,5	4 059,7	9,8	8,2	7,7	63,6	64,7	57,3	59,7
2015p	962,3	2 037,7	4 095,0	10,0	7,8	7,6	64,2	64,7	57,9	59,8
2016p	969,0	2 051,9	4 125,0	9,8	7,6	7,3	64,5	64,5	58,3	59,9

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

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

les PME de l'industrie devraient afficher une croissance solide au cours des prochaines années<sup>12</sup>. Le sondage mentionne, notamment, qu'environ la moitié des entreprises prévoient accroître leurs activités entre 10 % et 20 % d'ici les prochaines années et que l'industrie, dans son ensemble, enregistrerait une croissance annuelle de 4,5 %. À titre d'exemple, LISI Aéronautique Canada a créé 116 emplois en juin 2015 lors de l'ouverture de son centre d'excellence en conception et en fabrication de composants aéronautiques en titane<sup>13</sup>.

- Plusieurs développements sont en cours dans l'industrie du commerce de détail. Les commerces au centre de l'île ont récemment obtenu le statut de « zone touristique » (Vieux-Montréal, centre-ville, Quartiers chinois, latin et des spectacles ainsi que le secteur du Casino sur l'île Notre-Dame) afin de leur permettre d'ouvrir leur commerce 24 heures sur 24 jusqu'en 2020.
- De plus, la Ville de Montréal a mis sur pied son Plan commerce 2015-2026, dont le principal objectif vise à développer une « offre commerciale dynamique pour asseoir la force d'attraction de son centre-ville et la vitalité de ses quartiers »<sup>14</sup>. Par ailleurs, l'industrie de la mode gagne en importance, et ce, tel qu'en témoigne la création de la grappe métropolitaine *Mmode*, la neuvième à voir le jour<sup>15</sup>.
- L'industrie de la finance continuera à se développer dans la région, notamment par le biais de Finance Montréal qui poursuivra la réalisation d'initiatives concrètes liées aux six chantiers économiques de la finance à Montréal établis en 2013-2014. Ceux-ci ciblent les domaines de la retraite, des produits dérivés, de la finance et de la technologie, des infrastructures, des ressources humaines ainsi que de l'entrepreneuriat.
- De plus, le dynamisme de la communauté d'affaires du Grand Montréal fait également rayonner la métropole à l'échelle internationale. En effet, Montréal est arrivé au 18<sup>e</sup> rang du classement *Global Financial Centres Index*,

publié en mars 2015<sup>16</sup>. En 2014, elle s'est de nouveau classée en première position des 20 plus grandes métropoles nord-américaines pour la compétitivité des coûts d'exploitation, selon la firme KPMG<sup>17</sup>.

- Le créneau des TIC continuera son expansion en 2015 et en 2016. À titre d'exemple, l'implantation d'un studio par Ubisoft pour développer des jeux en ligne entraînera la création de 500 emplois d'ici 2020 (373 M\$)<sup>18</sup>, alors que Cogeco Services Réseaux ouvrira un centre de données à la fine pointe de la technologie en 2016<sup>19</sup>. Par ailleurs, selon une étude menée par TechnoMontréal en février 2015, les retombées économiques directes attendues de l'industrie des TIC sont évaluées à plus de 85 M\$ d'ici 2017<sup>20</sup>.
- Au chapitre de l'éducation, des soins de santé et de services sociaux, l'emploi demeurera en progression d'ici 2016. La hausse des naissances et le vieillissement démographique accru continueront d'exercer une pression croissante pour ces services. Par contre, les objectifs liés à l'atteinte de l'équilibre budgétaire devraient tempérer la croissance attendue. Le secteur de l'administration publique sera également touché par ce contexte.
- L'industrie touristique à Montréal affiche une santé économique vigoureuse et est appelée à se tonifier au cours des prochaines années. En 2014, Montréal s'est classée en première position quant à l'accueil de congrès internationaux en Amérique du Nord (347 événements)<sup>21</sup> et pour la saison 2014-2015, la ville a reçu 194 000 touristes d'affaires, un record historique. On estime les retombées économiques à 242 M\$, une hausse de 16,0 % en regard de 2013-2014 et de 23,0 % par rapport à la moyenne des cinq dernières années<sup>22</sup>.
- La saison des croisières a aussi atteint de nouveaux sommets alors que 71 000 passagers et 21 000 membres d'équipage ont accosté au Port de Montréal à l'été 2015, ce qui a représenté une croissance de 26,0 % en regard de la saison estivale de 2014. De plus, les préparatifs entourant les célébrations du 375<sup>e</sup> anniversaire de Montréal amènent déjà un fort dynamisme au niveau des activités offertes dans le cadre des festivités.

<sup>11</sup> Communiqué de presse émis par le Cabinet du Ministre délégué aux Transports et à l'Implantation de la stratégie maritime, le 3 septembre 2015.

<sup>12</sup> Site Internet [www.aeromontreal.ca](http://www.aeromontreal.ca) consulté en septembre 2015.

<sup>13</sup> Communiqué de presse émis par Investissement Québec, le 1<sup>er</sup> juin 2015.

<sup>14</sup> Site Internet [www.ville.montreal.qc.ca](http://www.ville.montreal.qc.ca) consulté en septembre 2015.

<sup>15</sup> Communiqué de presse émis par la Chambre de commerce de Montréal métropolitain, le 29 mai 2015.

<sup>16</sup> *The Global Financial Centres Index 17*, march 2015.

<sup>17</sup> Communiqué de presse émis par KPMG, le 26 mars 2014.

<sup>18</sup> Information confirmée par l'entreprise en juin 2014.

<sup>19</sup> Communiqué de presse émis par Cogeco Services Réseaux, le 2 février 2015.

<sup>20</sup> Site Internet [www.technomontréal.com](http://www.technomontréal.com) consulté en septembre 2015.

<sup>21</sup> Communiqué de presse émis par Tourisme Montréal, le 18 juin 2015.

<sup>22</sup> Communiqué de presse émis par la Société du Palais des congrès de Montréal, le 20 mai 2015.

**Tableau 7**  
**Répartition des emplois par secteur d'activité**

En milliers	2010	2014	Part	Variation
			en %	en %
<b>Montréal</b>	<b>941,3</b>	<b>947,3</b>	<b>100,0</b>	<b>0,6</b>
Production de biens	127,0	132,8	14,0	4,6
Services	814,3	814,5	86,0	0,0
<b>L'ensemble du Québec</b>	<b>3 937,9</b>	<b>4 059,7</b>	<b>100,0</b>	<b>3,1</b>
Production de biens	856,8	862,8	21,3	0,7
Services	3 081,1	3 196,9	78,7	3,8

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

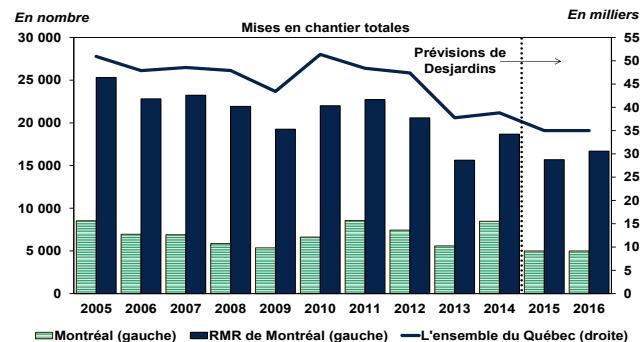
# MARCHÉ DE L'HABITATION

- L'an dernier, les mises en chantier à Montréal ont affiché leur plus forte augmentation depuis 2002 (+51,5 % contre +2,8 % au Québec) (graphique 13). Hormis la construction neuve de maisons individuelles qui s'est repliée, tous les autres segments du marché ont enregistré une hausse. Celui du logement locatif a été le plus actif avec une progression annuelle de 154,2 % en 2014 (graphique 14).
- De son côté, le taux d'inoccupation des logements locatifs a poursuivi sa tendance haussière en passant de 2,9 % à 3,5 % de 2013 à 2014, un sommet en douze ans (graphique 15). Pour 2015 et pour 2016, le taux d'inoccupation à Montréal devrait demeurer supérieur au seuil d'équilibre établi à 3,0 %, ce qui milite en faveur d'une activité moins soutenue de la construction neuve au cours de cette période.
- D'ailleurs, pour 2015, les mises en chantier seront vraisemblablement en diminution sur l'île de Montréal. De

janvier à juin 2015, un fléchissement de 23,9 % a été observé en regard de la même période de 2014 (-16,0 % au Québec). Cette contraction n'est toutefois pas inquiétante outre mesure, d'autant plus qu'elle survient après une année record au niveau du démarrage de grands chantiers résidentiels, surtout au centre-ville. Le rythme des mises en chantier devrait toutefois se stabiliser à Montréal en 2016, et ce, à l'instar de la province (tableau 8 à la page 12).

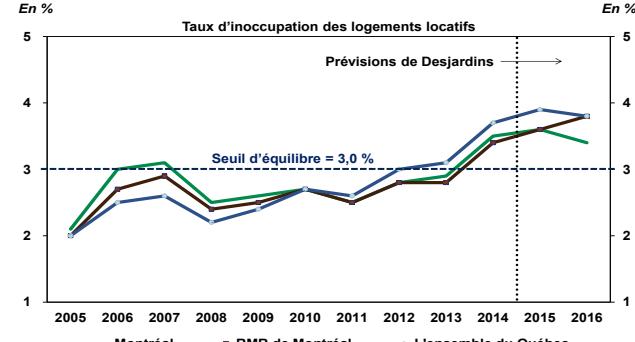
- En parallèle, la construction de copropriétés a aussi été beaucoup moins dynamique au cours du premier semestre de l'année avec une diminution de 48,7 % par rapport à la période équivalente de 2014 (graphique 16). La situation continue ainsi de s'assainir dans ce marché.
- En ce qui a trait au marché montréalais de la revente de maisons existantes, les transactions enregistrées se sont inscrites en légère baisse en 2014 (-0,7 % contre -0,7 %

**Graphique 13 – À Montréal et au Québec, les mises en chantier se stabiliseront en 2015 et en 2016**



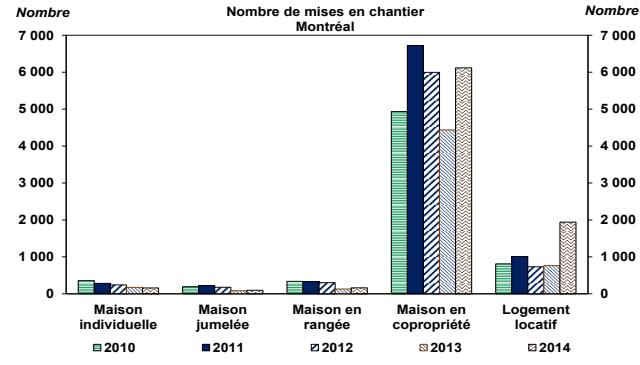
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

**Graphique 15 – Le taux d'inoccupation des logements locatifs à Montréal restera supérieur au seuil d'équilibre d'ici 2016**



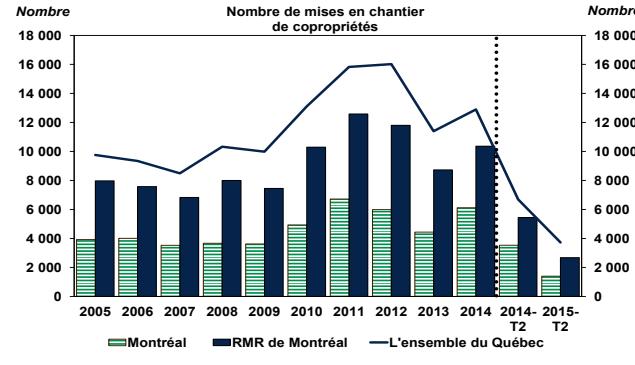
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

**Graphique 14 – La construction neuve de logements locatifs a bondi en 2014**



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

**Graphique 16 – Le nombre de copropriétés en construction continue à diminuer sur l'île de Montréal**

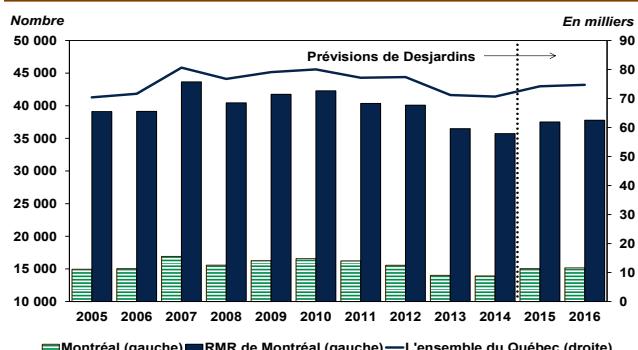


Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

également au Québec) (graphique 17). Par contre, le prix de vente moyen a tout de même crû de 3,8 % contre une hausse de 1,3 % à l'échelle provinciale.

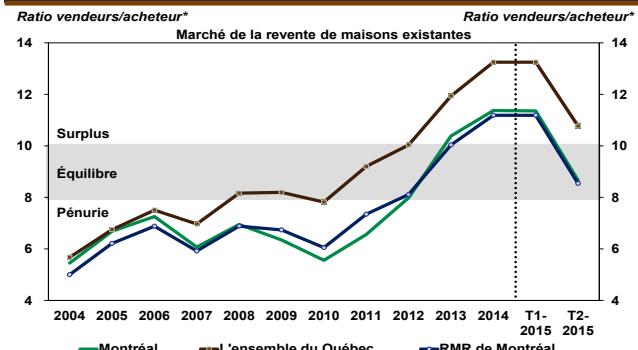
- Pour 2015, une accélération des transactions est attendue à Montréal. Les données des deux premiers trimestres ont d'ailleurs affiché une hausse de 9,8 % (+6,0 % au Québec) en regard de la même période de 2014. Ce marché évolue désormais en zone d'équilibre depuis le deuxième trimestre de 2015, ce qui stimulera la croissance du prix de vente moyen (graphique 18).
- Pour 2016, la revente de maisons existantes devrait demeurer à la hausse, mais à un rythme moindre que

**Graphique 17 – La cadence du marché de la revente s'accélérera quelque peu en 2015 et en 2016**



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

**Graphique 18 – À Montréal, le marché de la revente de maisons existantes est présentement à l'équilibre**

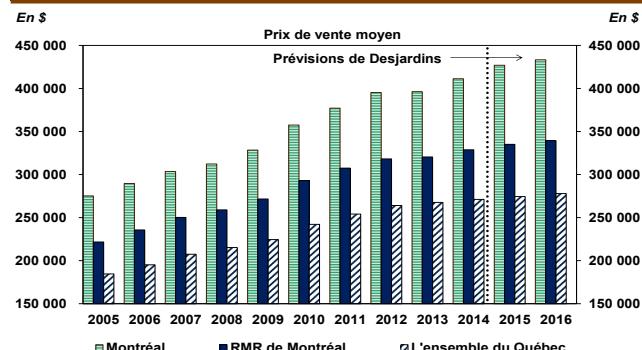


\* : Les inscriptions en vigueur divisées par le nombre de transactions sur le marché de la revente de maisons existantes  
Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

celui de 2015, alors que la hausse du prix de vente moyen sera moins rapide (graphique 19).

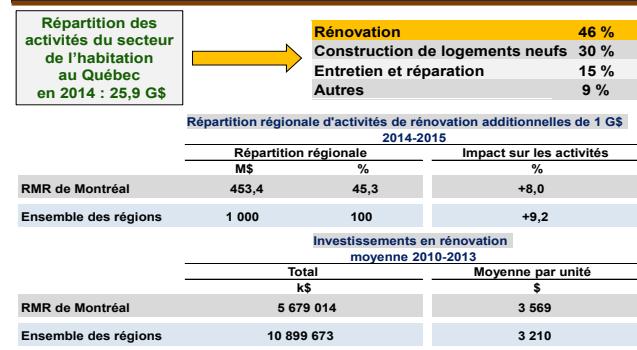
- La croissance des investissements en rénovation dans la RMR de Montréal a été sensiblement similaire à celle de la moyenne québécoise de 2010 à 2013, respectivement de 3,5 % et de 3,6 %. Selon le *Portrait régional de la rénovation au Québec 2010-2013*, publié par l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec, l'impact prévu des programmes de crédits d'impôt à la rénovation ÉcoRénov et LogiRénov devrait accroître de 8,0 % les dépenses de rénovation dans la région montréalaise en 2014-2015 (+9,2 % au Québec) (encadré 3).

**Graphique 19 – En 2015 et en 2016, la croissance du prix de vente moyen progressera plus rapidement à Montréal qu'au Québec**



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

**Encadré 3 – Quelques données sur le secteur de la rénovation de la province et dans le Grand Montréal**



\* : Découpage selon l'APCHQ  
Sources : Portrait régional de la rénovation au Québec 2010-2013, Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) et Desjardins, Études économiques

**Tableau 8**  
Marché de l'habitation

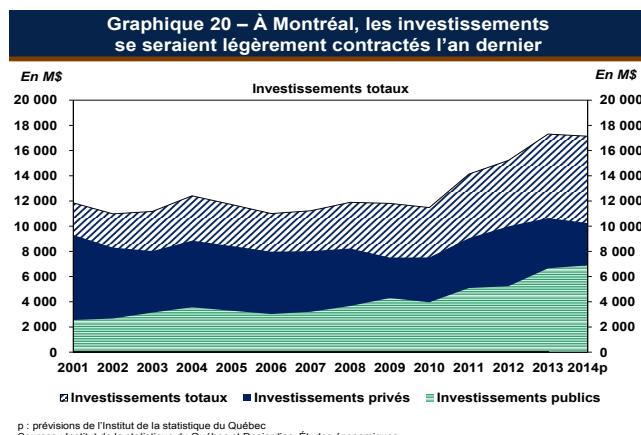
	Nombre de reventes			Prix de vente moyen en \$			Nombre de mises en chantier			Taux d'inoccupation en %		
	Montréal	RMR	Québec	Montréal	RMR	Québec	Montréal	RMR	Québec	Montréal	RMR	Québec
2012	15 569	40 086	77 373	395 361	318 166	264 110	7 448	20 591	47 367	2,8	2,8	3,0
2013	14 027	36 491	71 198	396 383	320 428	267 646	5 594	15 632	37 758	2,9	2,8	3,1
2014	13 924	35 736	70 669	411 335	328 847	271 227	8 477	18 672	38 810	3,5	3,4	3,7
2015p	15 050	37 523	74 204	426 966	335 095	274 498	5 000	15 684	35 000	3,6	3,6	3,9
2016p	15 170	37 785	74 700	433 370	339 451	277 975	5 000	16 688	35 000	3,4	3,8	3,8

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

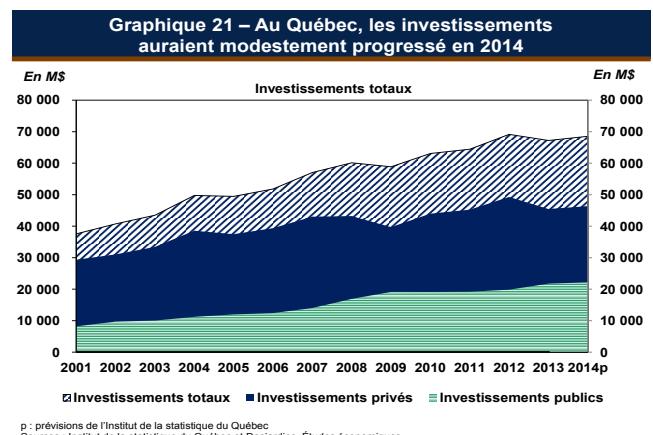
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

# INVESTISSEMENTS

- Les investissements sur l'île de Montréal auraient légèrement fléchi en 2014, mais ils seraient demeurés à des niveaux historiquement élevés selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec (graphique 20). Les perspectives de croissance pour 2015 et pour 2016 sont positives à Montréal (tableau 10 à la page 14). Au Québec, les investissements devraient rebondir de 2,0 % en 2014 (-2,8 % en 2013) (graphique 21). Par contre, la croissance attendue au Québec en 2015 et en 2016 devrait être modeste en raison des objectifs de l'atteinte de l'équilibre budgétaire.
- Les dépenses en immobilisations du secteur public montréalais auraient été en progression en 2014, et ce, pour une quatrième année consécutive (tableau 10 à la page 14). Cela serait notamment attribuable à la présence de chantiers d'envergure dans le domaine de la santé (ex. : Centre hospitalier de l'Université de Montréal, Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine et le campus universitaire d'Outremont). De plus, dans la RMR montréalaise, les investissements routiers du gouvernement du Québec atteindront 2,4 G\$ de 2015-2017<sup>23</sup>.



- En parallèle, Montréal a un plan pour les 15 à 20 prochaines années afin de développer et organiser son réseau de transport. Les principaux travaux proposés sont le prolongement de la ligne orange et de la ligne bleue du métro jusqu'à Anjou ainsi que l'instauration de service rapide par bus sur les axes Côte-Vertu/Sauvé, Henri-Bourassa, Pie-IX et Notre-Dame.
- En outre, certains travaux pour la réfection des ponts Champlain et Jacques-Cartier ainsi que pour la reconstruction de l'échangeur Turcot, entre autres, ont débuté et ceux-ci généreront leur lot d'investissements au cours des prochaines années. De plus, la construction du nouveau pont Champlain nécessitera entre 3 et 5 G\$<sup>24</sup> selon les estimations et ce dernier devrait être mis en fonction en 2018. Du côté de l'échangeur Turcot, l'investissement nécessaire actuel est évalué à 3,7 G\$ et celui-ci devrait être fonctionnel en 2020<sup>25</sup>.
- Du côté du secteur privé, les sommes injectées auraient fléchi de 3,7 % en 2014, et ce, après avoir atteint un sommet historique de 10,6 G\$ en 2013. Néanmoins, ce



**Tableau 9**  
**Investissements**

	SECTEURS <sup>1</sup>						
	Totaux			Primaire		Secondaire	
	Totaux	Publics	Privés	k\$	k\$	k\$	k\$
2010	11 477 329	3 961 513	7 515 816	1 787	1 227 170	7 522 033	2 726 340
2011	14 135 229	5 091 820	9 043 409	1 761	1 403 756	9 370 697	3 359 014
2012	15 225 399	5 237 867	9 987 532	3 540	1 345 115	10 139 823	3 736 921
2013	17 310 039	6 661 763	10 648 276	4 020	1 707 379	11 415 711	4 182 929
2014p	17 145 333	6 895 361	10 249 972	4 615	1 885 942	11 484 186	3 770 590

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

secteur est appelé à demeurer dynamique en raison des projets qui sont en cours et à venir. On note, entre autres, la rénovation et l'ajout d'espaces de bureaux, de commerces ainsi que de résidences à la Gare Viger, ce qui représentera un investissement de 250 M\$ d'ici 2019<sup>26</sup> et la deuxième phase du développement de la Technopôle Angus qui a lancé un plan de 265 M\$ qui s'étalera jusqu'en 2020.

- De plus, un regroupement « d'acteurs du développement de la métropole qui se sont engagés à faire de la relance de Montréal une priorité collective » ont l'intention de soutenir et de faciliter la réalisation des 180 engagements pris par des leaders montréalais de tous horizons à l'événement *Je vois Montréal*, le 17 novembre 2014<sup>27</sup>. Déjà, à l'hiver 2015, 13 des 180 projets sélectionnés étaient en cours de réalisation. De plus, un nouveau site Internet a vu le jour, soit *jefaismtl.com* et des comités sont mis sur pied afin d'appuyer les projets. Fait à noter, tous ces projets seront financés par le secteur privé.
- La construction d'immeubles de bureaux demeure très dynamique à Montréal, notamment au centre-ville. À la fin des années 2000, le taux d'inoccupation était de 4,9 % au centre-ville de Montréal. Ce dernier a bondi pour s'élever à plus de 10,0 % au deuxième trimestre de 2015. La hausse du taux d'inoccupation s'explique par la construction de nouveaux édifices, le réaménagement d'immeubles industriels en espaces de bureaux et

l'occupation plus efficace des locaux. De plus, la bonification de l'offre à l'extérieur du centre-ville attire des clients en raison notamment des coûts de location moins élevés. D'ici les 18 prochains mois, le taux d'inoccupation des espaces de bureaux devrait continuer d'augmenter en raison de l'accroissement de l'offre et d'une relative stabilité de la demande, selon la firme d'analyse Jones Lang LaSalle<sup>28</sup>. Le marché demeurera favorable aux locataires au cours de cette période (encadré 4).

<sup>23</sup> Communiqué de presse émis par le ministère des Transports du Québec, le 1<sup>er</sup> mars 2015

<sup>24</sup> Site Internet [www.infrastructure.gc.ca](http://www.infrastructure.gc.ca) consulté en septembre 2015.

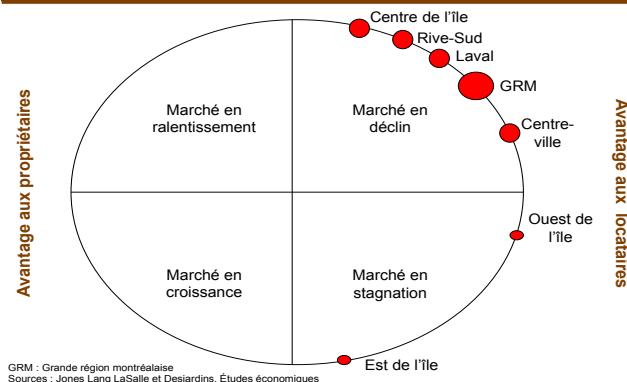
<sup>25</sup> Site Internet [www.turcot.gouv.qc.ca](http://www.turcot.gouv.qc.ca) consulté en septembre 2015.

<sup>26</sup> Communiqué de presse émis par le Groupe Jesta, le 28 mai 2014.

<sup>27</sup> Site Internet [www.jefaismtl.com](http://www.jefaismtl.com) consulté le 3 septembre 2015

<sup>28</sup> Aperçu du marché des espaces de bureaux, Montréal, deuxième trimestre de 2015, Jones Lang LaSalle

#### Encadré 4 – Marché des bureaux à Montréal au deuxième trimestre de 2015 : conditions de marché



**Tableau 10**  
Liste des investissements importants

Valeur	Site	Propriétaire	Type de construction	Début	Fin
6,4 G\$	Ville-Marie, Sud-Ouest et Verdun	Gouvernement du Canada, gouvernement du Québec et ville de Montréal	Havre de Montréal	2009	2027
6,0 G\$	Ville-Marie et Sud-Ouest	Privés et institutionnels	Quartier de l'innovation de Montréal	2009	nd
2,0 G\$	Aux alentours du Centre Bell, au centre-ville de Montréal	Cadillac Fairview	Développement immobilier	2013	2028
2,0 G\$	Aéroport Montréal-Trudeau	Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau	Agrandissement	2000	2023
2,0 G\$	1000 rue Saint-Denis, Montréal	CHUM, Collectif santé Montréal (PPP)	Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM)	2011	2020
1,9 G\$	Ville-Marie	Ville de Montréal	Quartier des spectacles	2008	2025
1,6 G\$	Gare de triage d'Outremont	Université de Montréal	Campus universitaire	2009	2025
1,0 G\$	Montréal	Ivanhoé Cambridge	Plan Montréal	2014	2016
995 M\$	3175 chemin de la Côte-Sainte-Catherine, Montréal	CHU Sainte-Justine	Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine (CHU)	2006	2017
800 M\$	Verdun	Corporation Proment	Développement résidentiel « Pointe-Noire »	2010	2020

nd : non disponible

Source : Desjardins, Études économiques

# ENJEUX RÉGIONAUX ET PERSPECTIVES

- De nombreux défis et enjeux régionaux demeurent dans la région de Montréal, mais les efforts déployés afin que l'économie exploite son plein potentiel lui permettront de jouer un rôle accru en tant que moteur économique provincial.
- Dans le domaine du transport, l'arrivée progressive de grands chantiers (encadré 5) amène son lot d'inquiétudes quant à la fluidité des déplacements et aux conséquences négatives sur les affaires au centre-ville, plusieurs craignant que des entreprises quittent pour les rives nord ou sud. Toutefois, une étude récente de Colliers International Canada, qui a analysé l'impact de la construction du Big Dig de Boston entre 1991 et 2006, stipule que « les conditions macroéconomiques semblent avoir un impact plus important sur les taux d'inoccupation que les perturbations dues aux chantiers de construction, aussi importants soient-ils »<sup>29</sup>.
- Par ailleurs, la capacité d'adaptation des entreprises et des travailleurs sera utile pour amoindrir les effets liés aux grands chantiers. L'étude conclut en mentionnant que « ces années représentent une période très intéressante parce que le développement qui suivra cette modernisation des infrastructures est la raison pour laquelle nous

devons rester optimistes pour l'avenir du centre-ville de Montréal »<sup>30</sup>.

- Des efforts sont réalisés pour favoriser l'entrepreneuriat, ce qui devrait permettre à Montréal de gagner des échelons au classement de l'Indice entrepreneurial des villes de la Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI) (121 villes canadiennes). En 2014, la région montréalaise est même arrivée au dernier rang de ce classement. Toutefois, un bémol doit être apporté : « l'étude de la FCEI ne vise pas à évaluer la santé économique d'une municipalité, mais plutôt son climat propice ou non à l'entrepreneuriat. À Montréal, le ratio de la taxation commerciale est de quatre fois supérieur à celui de la taxation résidentielle »<sup>31</sup>.
- En outre, les acteurs socio-économiques sont à pied d'œuvre pour renverser la situation. La Ville de Montréal a notamment créé « Parcours innovation PME » afin de stimuler l'innovation et d'augmenter la croissance de près de 90 PME sur l'île<sup>32</sup>. Au niveau du commerce international, les villes de Montréal et de Paris ont signé un accord de coopération pour favoriser l'accès des entreprises aux deux marchés dans les domaines du numérique, des transports en commun et de l'aménagement urbain<sup>33</sup>.

**Tableau 11**  
**Indicateurs économiques**

	2014	2015p	2016p
<b>PIB réel (var. ann. en %)</b>			
États-Unis	2,4	2,6	2,8
Zone Euro	0,9	1,5	1,6
Chine	7,3	6,8	6,5
Monde	3,3	3,2	3,6
Canada	2,4	1,1	1,8
Québec	1,4	1,1	1,5
<b>Taux de change (fin d'année)</b>			
\$ US par \$ CAN	0,9053	0,7722	0,7550
<b>Pétrole WTI* (moyenne annuelle)</b>			
\$ US/baril	93,00	50,00	52,00

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 septembre 2015. Mise à jour mensuelle disponible sur le site de Desjardins, Études économiques Sources : Datastream, Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques

## Encadré 5 – Exemples de chantiers majeurs d'infrastructures pour Montréal

### RECONSTRUCTION DE L'ÉCHANGEUR TURCOT : 2015-2020

La reconstruction complète des échangeurs Turcot, de La Vérendrye, Angrignon et Montréal-Ouest sera l'un des plus gros chantiers de construction que la ville a connu en un demi-siècle.

### ÉCHANGEUR DORVAL : 2009-2019

Le projet de l'échangeur Dorval vise à faciliter l'accès à l'Aéroport international Montréal-Trudeau. Une navette ferroviaire finira par relier l'Aéroport au centre-ville de Montréal.

### PONT-TUNNEL LOUIS-HIPPOLYTE-LA FONTAINE : 2015-2021

Le pont-tunnel Louis-Hippolyte-La Fontaine sera rénové.

### LA RUE SAINTE-CATHERINE : 2015-2019

Les travaux devraient s'étaler sur environ 2 150 mètres et durer jusqu'à la fin 2019.

### AUTOROUTE BONAVENTURE : 2013-2018

L'autoroute Bonaventure sera redessinée. La structure surélevée de l'autoroute sera démantelée et remplacée par un grand boulevard urbain.

### RECONSTRUCTION DU PONT CHAMPLAIN : 2015-2018

Le nouveau pont sera équipé d'un système de train léger qui reliera le centre-ville de Montréal et le Quartier Dix30 sur la Rive-Sud.

Sources : Colliers International, Métropole 2.0, été 2015 et Desjardins, Études économiques

## NOTES MÉTHODOLOGIQUES

Montréal est un territoire équivalent aux municipalités régionales de comté (MRC).

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, Tourisme Québec, Tourisme Montréal, Montréal International, The Economist, Intelligence Unit, Banque de Montréal, Global Financial Centres Index, Agglomération de Montréal, Datastream, Banque mondiale, Consensus Forecasts, KPMG, Gouvernement du Québec, Colliers International, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, Financial Times, Jones Lang LaSalle, Groupe Altus, CRÉ Montréal, Statistique Canada, Portail, Ville de Montréal 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](mailto:desjardins.economie@desjardins.com)  
Internet : [www.desjardins.com/economie](http://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 septembre 2015.