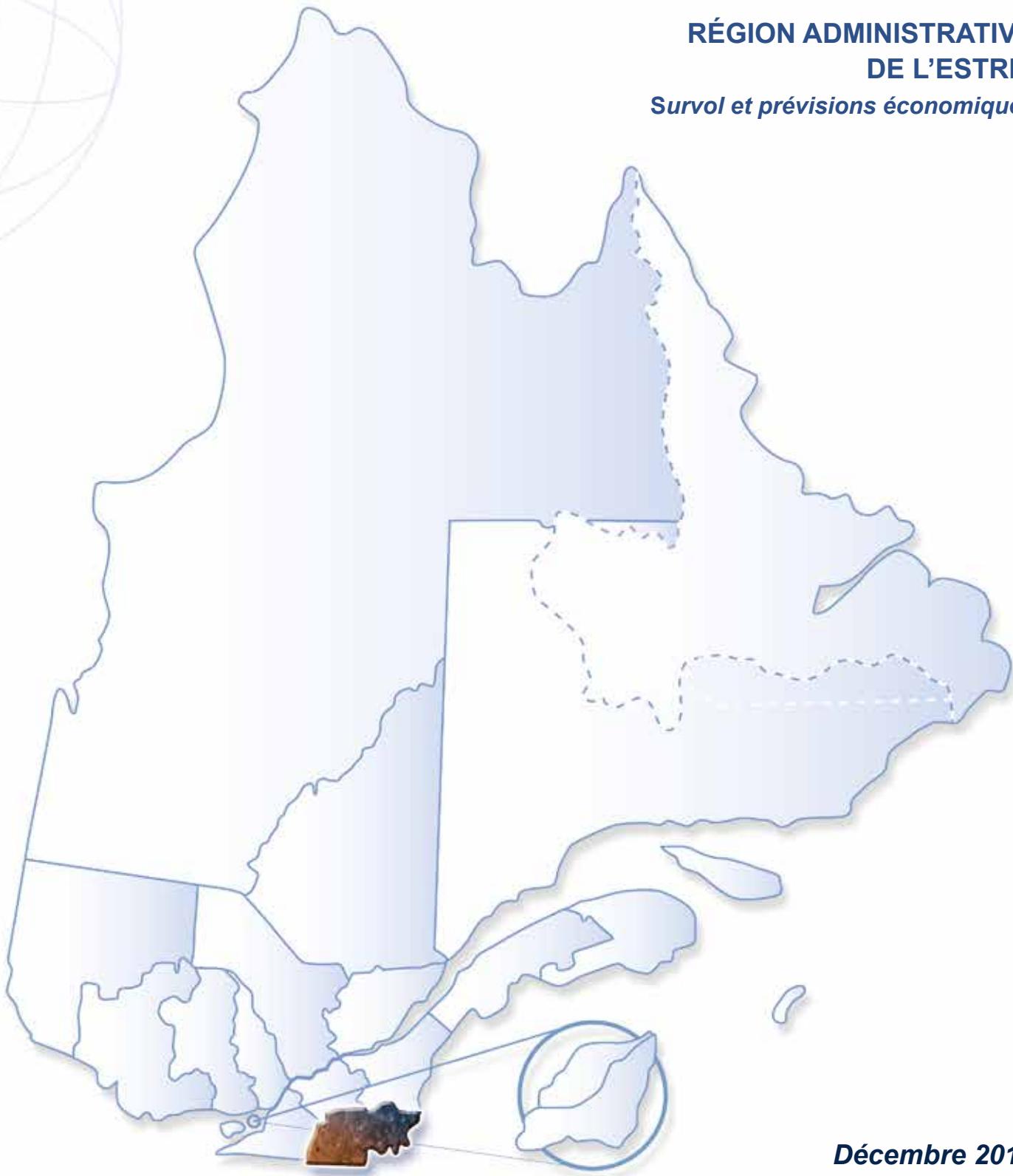




## RÉGION ADMINISTRATIVE DE L'ESTRIE

*Survol et prévisions économiques*



Décembre 2016

**Tableau 1**  
**Principaux indicateurs économiques – Estrie**

	2013	2014	2015	2016p	2017p
Produit intérieur brut nominal (M\$)*	10 577	10 777	11 004	11 224	11 527
Var. ann. en %	1,2	1,9	2,1	2,0	2,7
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	33 580	34 281	34 141	34 615	35 339
Var. ann. en %	0,4	2,1	(0,4)	1,4	2,1
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	24 135	24 443	24 810	25 554	26 500
Var. ann. en %	2,8	1,3	1,5	3,0	3,7
Emploi (000)	156	156	154	153	154
Var. ann. en %	5,9	0,2	(1,3)	(0,5)	0,6
Taux de chômage (en %)	6,4	6,8	6,5	6,3	6,1
Mises en chantier (nombre)	1 496	1 128	1 367	1 162	1 100
Vente de maisons existantes (nombre)	2 564	2 552	2 645	2 817	2 600
Prix de vente moyen (\$)	208 892	210 365	220 648	220 869	219 985
Var. ann. en %	3,0	0,7	4,9	0,1	(0,4)
Taux d'inoccupation (en %)	5,3	5,4	5,8	6,4	6,5
Investissements totaux (M\$)**	1 105,1	1 090,2	988,1	956,2	nd
Var. ann. en %	(7,5)	(1,3)	(9,4)	(3,2)	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	733,50	760,97	769,26	nd	nd
Var. ann. en %	(0,1)	3,7	1,1	nd	nd
Population totale (nombre)***	318 350	320 328	322 295	324 238	326 172
Var. ann. en %	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6
Taux d'occupation hôtelier (en %) ****	40,3	39,7	42,1	nd	nd

nd : non disponible p : prévisions économiques et financières de Desjardins, Études économiques Ombragé bleu : prévisions

\* : PIB aux prix de base. Le PIB aux prix de base correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélevements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation. Mis à jour le 21 juin 2016. \*\* : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec \*\*\* : 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**

	2013	2014	2015	2016p	2017p
Produit intérieur brut nominal (M\$)*	333 166	340 773	349 292	356 977	368 043
Var. ann. en %	1,7	2,3	2,5	2,2	3,1
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	41 322	42 165	42 127	42 713	43 694
Var. ann. en %	0,4	2,0	(0,1)	1,4	2,3
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	25 666	26 046	26 688	27 561	28 742
Var. ann. en %	2,0	1,5	2,5	3,3	4,3
Emploi (000)	4 061	4 060	4 097	4 122	4 155
Var. ann. en %	1,4	(0,0)	0,9	0,6	0,8
Taux de chômage (en %)	7,6	7,7	7,6	7,1	6,9
Mises en chantier (nombre)	37 758	38 810	37 926	37 000	34 000
Vente de maisons existantes (nombre)	71 194	70 625	74 207	77 500	73 000
Prix de vente moyen pondéré (\$)**	267 645	271 212	275 302	282 135	281 250
Var. ann. en %	1,3	1,3	1,5	2,5	(0,3)
Taux d'inoccupation (en %)	3,1	3,7	4,3	4,4	4,7
Investissements totaux (M\$)	38 364,7	34 288,1	33 852,9	36 266,3	nd
Var. ann. en %	(4,5)	(10,6)	(1,3)	7,1	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	796,32	819,30	830,21	nd	nd
Var. ann. en %	1,2	2,9	1,3	nd	nd
Population totale (nombre)***	8 155 334	8 223 840	8 291 320	8 357 630	8 423 220
Var. ann. en %	0,9	0,8	0,8	0,8	0,8
Taux d'occupation hôtelier (en %)	53,1	55,1	55,9	nd	nd

nd : non disponible p : prévisions économiques et financières de Desjardins, Études économiques Ombragé bleu : prévisions

\* : PIB aux prix de base. Le PIB aux prix de base correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélevements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation. Mis à jour le 21 juin 2016. \*\* : 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

### La croissance économique s'améliorera en Estrie en 2017

**Prévisions :** La croissance du PIB nominal de l'Estrie devrait s'accélérer en 2017. Le rythme de l'économie régionale demeurera toutefois légèrement moins rapide que celui de la moyenne provinciale (graphique 1 et tableau 3).

- Les perspectives concernant les investissements demeurent contenues pour la région de l'Estrie d'ici 2017. Selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec, une baisse de 3,2 % est attendue à ce chapitre en 2016. Toutefois, un retour à la croissance pourrait être observé en 2018, alors que devraient débuter les travaux pour la construction du Pavillon Enfant-Soleil (centre mère-enfant) et ceux de l'urgence à l'Hôpital Fleurimont de Sherbrooke (198 M\$)<sup>1</sup>.
- Le marché de la construction neuve est en diminution dans la région depuis le début de 2016 de sorte que le bilan pour l'année sera négatif. La tendance baissière devrait se poursuivre en 2017, mais à un rythme moins prononcé.
- De son côté, le taux d'inoccupation des logements locatifs devrait continuer à croître pour atteindre 6,4 % cette année et 6,5 % en 2017, un sommet depuis 2002 (respectivement, 4,4 % et 4,7 % au Québec).
- La revente de propriétés existantes est en croissance depuis janvier 2016, mais un fléchissement est prévu en 2017.
- Enfin, comme ce marché affiche toujours d'importants surplus, la progression du prix de vente moyen est appelée à demeurer faible en 2016. Une baisse pourrait être observée l'an prochain, et ce, à l'instar de la province.

- Le marché du travail en Estrie se redressera en 2017, alors que le taux de chômage sera en baisse.
- Les initiatives pour soutenir l'entrepreneuriat se poursuivent en Estrie, notamment avec l'élaboration du Quartier de l'entrepreneur à Sherbrooke. De plus, des projets sont en cours dans les MRC, ce qui stimule l'économie régionale. On note, entre autres, le plan de développement du parc industriel de la MRC de Memphrémagog, les travaux pour prolonger le réseau gazier à Asbestos et la reconstruction du centre-ville de Lac-Mégantic.

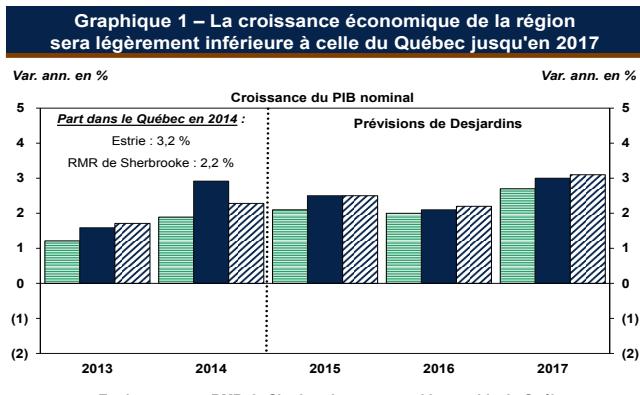
<sup>1</sup> Communiqué de presse émis par le Cabinet du ministre de la Santé et des Services sociaux, le 14 novembre 2016.

**Tableau 3**  
**Prévisions**

	<b>PIB (G\$)</b>		<b>Croissance (%)</b>	
	<b>2016p</b>	<b>2017p</b>	<b>2016p</b>	<b>2017p</b>
Estrie	11,2	11,5	2,0	2,7
L'ens. du Québec	357,0	368,0	2,2	3,1
<b>Taux de chômage (%)</b>				<b>Croissance<sup>1</sup></b>
Estrie	6,3	6,1	(0,2)	(0,2)
L'ens. du Québec	7,1	6,9	(0,5)	(0,2)
<b>MEC<sup>2</sup> (nombre)</b>				<b>Croissance (%)</b>
Estrie	1 162	1 100	(15,0)	(5,3)
L'ens. du Québec	37 000	34 000	(2,4)	(8,1)
<b>Revente (nombre)</b>				<b>Croissance (%)</b>
Estrie	2 817	2 600	6,5	(7,7)
L'ens. du Québec	77 500	73 000	4,4	(5,8)
<b>Prix de vente moyen (\$)</b>				<b>Croissance (%)</b>
Estrie	220 869	219 985	0,1	(0,4)
L'ens. du Québec	282 135	281 250	2,5	(0,3)
<b>Investissements (M\$)</b>				<b>Croissance (%)</b>
Estrie	988,1	956,2	(9,4)	(3,2)
L'ens. du Québec	33 853	36 266	(1,3)	7,1
<b>Population (nombre)</b>				<b>Croissance (%)</b>
Estrie	324 238	333 731		2,9
L'ens. du Québec	8 357 630	8 677 760		3,8

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

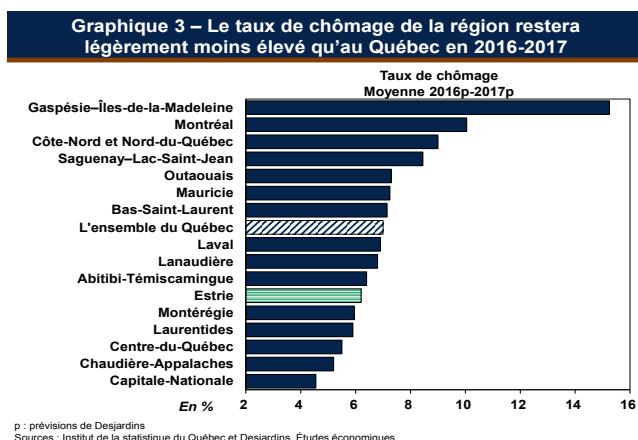
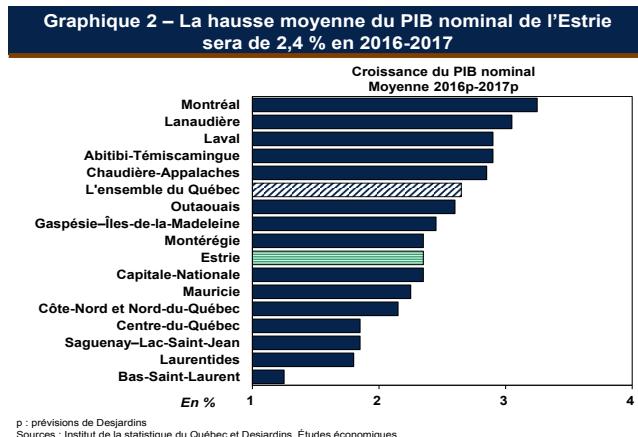
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques



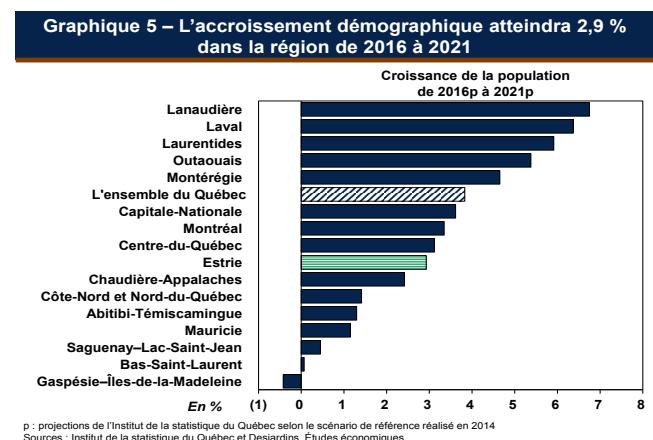
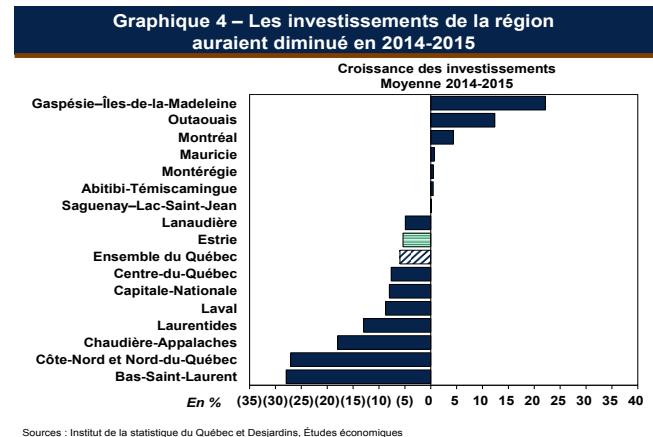
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# COMPARAISON AVEC LES RÉGIONS DU QUÉBEC

- La croissance économique de l'Estrie suivra de près celle du Québec en 2016 et en 2017 (graphique 2).
- De son côté, le taux de chômage régional devrait diminuer à 6,3 % en 2016 à 6,1 % en 2017. Celui du Québec fléchira à 7,1 % cette année et à 6,9 % l'an prochain (graphique 3).
- Au cours de la période de prévisions, les investissements dans la région devraient évoluer légèrement en deçà de la moyenne des cinq dernières années établie à 1,1 G\$.
- Ce fléchissement résultera vraisemblablement de la fin d'importants chantiers, dont celui du prolongement de l'autoroute 410 (phase 1).
- En 2014 et en 2015, une baisse de 5,4 % des investissements de la région a d'ailleurs été enregistrée, en moyenne, contre un repli de 5,9 % à l'échelle provinciale (graphique 4).

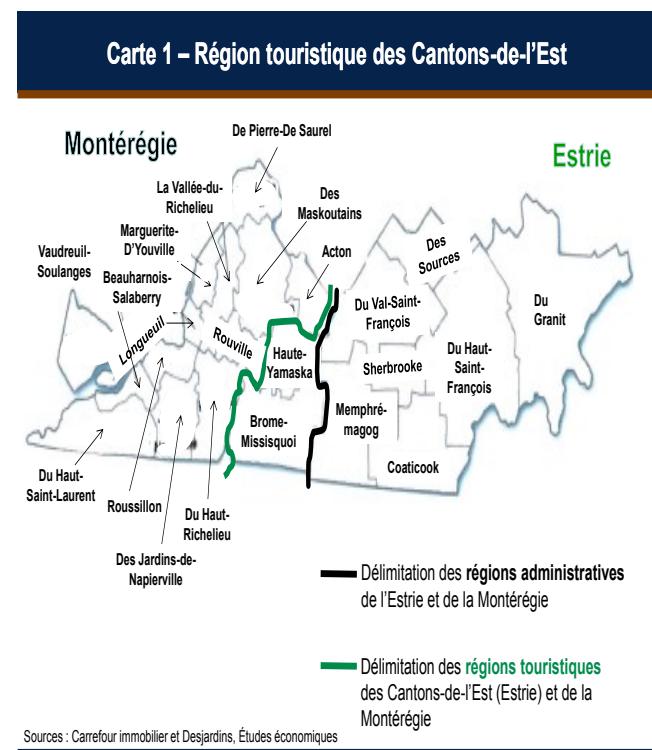


- La croissance de la population en Estrie ralentira la cadence de 2016 à 2021 pour se chiffrer à 2,9 % (+3,4 % de 2011 à 2016) et elle demeurera moins rapide que celle du Québec estimée à 3,8 % (+4,4 % de 2011 à 2016) (graphique 5).
- L'accroissement démographique attendu reposera, en grande partie, sur la contribution positive de la migration (arrivées moins départs).
- En Estrie, la redynamisation et la revitalisation de la MRC des Sources et de Lac-Mégantic se poursuivent par le biais du Fonds de diversification économique de la MRC des Sources ainsi que du Fonds d'aide à l'économie de Lac-Mégantic.



## COUP D'OEIL SUR L'ESTRIE

- Le revenu personnel disponible par habitant et le taux de travailleurs ont été en augmentation dans toutes les MRC de la région au cours des dernières années. La population a affiché des baisses dans trois des sept MRC de la région (tableau 4). L'accélération du vieillissement de la population explique le fléchissement observé au sein de ces dernières.
- Parmi les projets locaux qui contribuent à la croissance économique de l'Estrie, on note la mise en place de mesures visant à mieux répondre aux demandes des entrepreneurs, des commerçants à Sherbrooke et la naissance d'un nouvel organisme visant le développement et la promotion du tourisme de la MRC de Memphrémagog. La municipalité de Magog a publié son plan de développement du parc industriel et une cure de rajeunissement de 20 M\$ sera effectuée au centre-ville.
- En outre, dans la MRC du Val-Saint-François, un Forum agricole a été tenu en février 2016 afin de cerner des pistes d'action pour dynamiser l'agriculture et l'agroalimentaire sur le territoire, et ce, tout en prenant en compte les particularités et les besoins de la région et en regard des besoins exprimés. De son côté, la MRC du Haut-Saint-François a adopté en août dernier son premier Plan de développement de la zone agricole.
- Dans la MRC des Sources, les travaux pour prolonger le réseau gazier à Asbestos ont débuté en août 2016 et un nouveau point de service du Cégep de Sherbrooke a vu le jour dans cette même municipalité. Par ailleurs, le Fonds de diversification économique de la MRC des Sources de 50 M\$ continue de supporter différents projets sur le territoire.
- Afin d'accroître l'attraction et la rétention de nouveaux employés et de résidents pour répondre à la demande de main-d'œuvre croissante sur son territoire, la MRC Coaticook a lancé un plan d'attractivité de 700 000 \$. Enfin, dans la MRC du Granit, le bureau de reconstruction du centre-ville de Lac-Mégantic a officiellement ouvert ses portes en janvier 2016 et la MRC s'est dotée d'une nouvelle image de marque.



**Tableau 4**  
**Statistiques des MRC de l'Estrie**

	Population au 1 <sup>er</sup> juillet 2015			Revenu disponible par habitant			Taux des travailleurs <sup>1</sup>	
	2015 Nombre	2015/2010 TCAM <sup>2</sup> (%)	2009/2004 TCAM <sup>2</sup> (%)	2014 \$	2014/2009 TCAM <sup>2</sup> (%)	2008/2003 TCAM <sup>2</sup> (%)	2014 %	2014-2010 Écart (pp) <sup>3</sup>
Sherbrooke	164 666	1,3	0,9	23 529	2,2	2,9	74,8	1,6
De Memphrémagog	50 016	0,7	1,2	30 595	3,5	3,3	72,6	2,7
Du Haut-Saint-François	22 161	0,0	0,2	21 644	3,2	4,5	72,0	3,1
Du Val-Saint-François	29 841	0,0	0,3	25 178	2,7	4,9	76,9	3,8
Des Sources	14 402	(0,2)	(0,0)	21 772	2,1	4,2	67,8	3,5
De Coaticook	18 839	(0,1)	0,3	22 296	2,9	4,4	79,8	3,9
Du Granit	22 174	(0,2)	0,2	22 753	2,6	2,7	74,0	2,3

1. Taux des travailleurs : le rapport entre le nombre de particuliers de 25-64 ans ayant des revenus d'emploi ou d'entreprise comme principale source de revenus et la population de 25-64 ans d'un territoire donné 2. TCAM : taux de croissance annuel moyen 3. pp : point de pourcentage

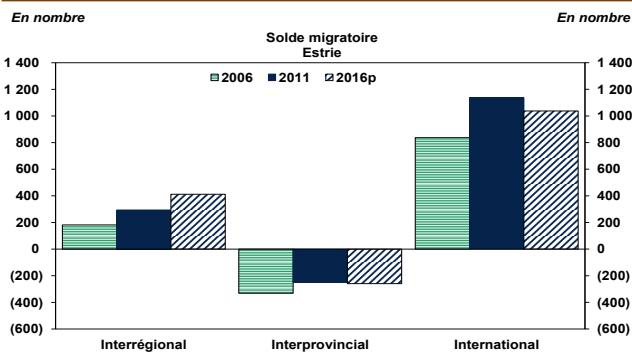
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# DÉMOGRAPHIE

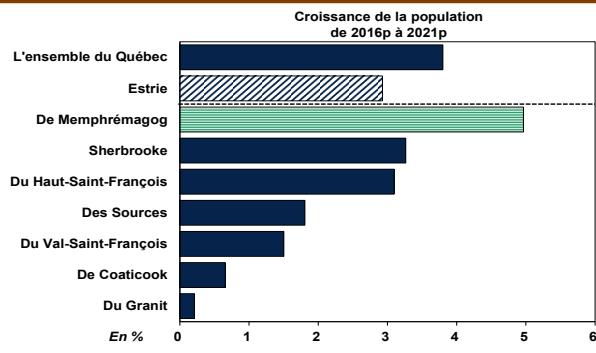
- L'évolution démographique demeurera contrastée parmi les MRC de l'Estrie (graphique 6). On observera une croissance de la population à Sherbrooke et dans la MRC du Haut-Saint-François qui sera soutenue par l'apport de la migration inter-MRC (arrivées moins départs) et par l'accroissement naturel positif (naissances moins décès). À l'inverse, les MRC du Granit et de Coaticook enregistreront une diminution du nombre de résidents d'ici 2021, et ce, malgré une contribution positive de la migration, car l'accroissement naturel sera très négatif.
- Au cours des prochaines années, le vieillissement accru de la population se fera de plus en plus sentir sur la capacité de la région à renouveler sa main-d'oeuvre, et ce, à l'instar du Québec. L'indice de remplacement, qui calcule le nombre de jeunes qui sont susceptibles d'intégrer le marché du travail (20-29 ans) sur chaque groupe de 100 personnes qui approchent l'âge de la retraite (55-64 ans), continuera de s'affaiblir dans la région, tout comme au Québec (graphique 8). Ainsi, il y aura de moins en moins de personnes prêtes à intégrer le marché

du travail afin de combler les départs à la retraite. En 2011, le taux de remplacement a atteint 87,0 % en Estrie contre 96,6 % au Québec. En 2021, le taux s'élèverait à 74,8 % pour la région et à 81,3 % pour la province.

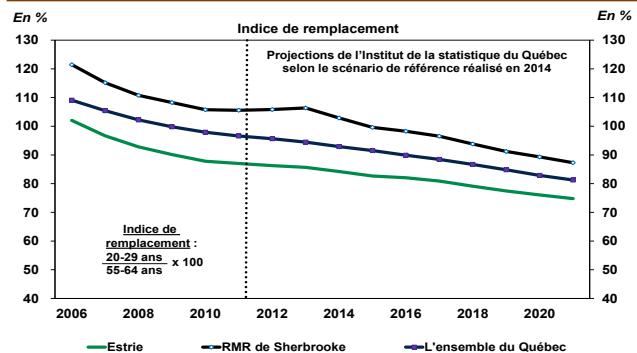
**Graphique 7 – L'apport de la migration internationale est important pour la région**



**Graphique 6 – L'accroissement démographique sera positif dans toutes les MRC de la région d'ici 2021**



**Graphique 8 – L'indice de remplacement poursuivra son fléchissement**



**Tableau 5**  
**Indicateurs démographiques**

	Population totale			Ménages		Accroissement naturel		Migration nette	
	Estrie	RMR	Québec	Estrie	Québec	Estrie	Québec	Estrie*	Québec
2011 (nb)	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 (nb)	324 238	215 448	8 357 630	145 428	3 609 298	694	26 757	1 191	38 828
2016/2011 (var. en %)	3,4	5,3	4,4	5,3	5,9				
2021p (nb)	333 731	223 837	8 677 760	151 135	3 773 386	486	24 477	1 317	36 499
2021/2016 (var. en %)	2,9	3,9	3,8	3,9	4,5				

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 \* : Les données sur la migration nette ne prennent pas en compte les résidents non permanents

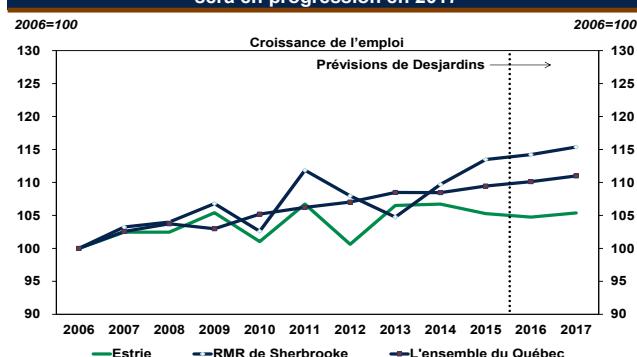
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# ÉLÉMENTS SECTORIELS PROSPECTIFS

- Le marché du travail estrien sera en progression en 2017 (graphique 9) et le taux de chômage sera de nouveau en diminution (graphique 10).
- Dans l'industrie agroalimentaire, il y a toujours des développements en cours, dont les investissements annoncés par l'entreprise Canards du Lac Brome à Asbestos pour la construction notamment de nouveaux bâtiments et l'aménagement d'un nouveau couvoir. Ce projet permettra de doubler la production annuelle d'ici les cinq prochaines années et il devrait générer 150 nouveaux emplois.
- De plus, l'agrotourisme demeure en expansion, ce qui ajoute de la vitalité au secteur. À titre d'exemple, une nouvelle Route des vins a été lancée par six vignerons estriens et une Route des bières a aussi vu le jour par Tourisme Cantons-de-l'Est.
- En parallèle, la production de sirop d'érable a atteint un niveau record au Québec en 2015 avec une hausse de 38 % en regard de la moyenne des cinq dernières années. L'Estrie a contribué pour 18 % de la quantité produite au Québec, elle est en troisième position après les régions de Chaudière-Appalaches (plus de 40 %) et du Bas-Saint-Laurent (24 %).
- Dans la foresterie, la faiblesse du huard, qui accroît la compétitivité des scieries québécoises, est un facteur favorable à l'expansion des activités au sein des entreprises. Toutefois, il faudra surveiller de près l'évolution des négociations entourant le bois d'œuvre. Du côté de l'industrie des pâtes et papiers, les départs à la retraite continueront à stimuler la demande de main-d'œuvre.
- L'industrie de la construction devrait légèrement flétrir d'ici 2017 à la suite du rythme soutenu des dernières

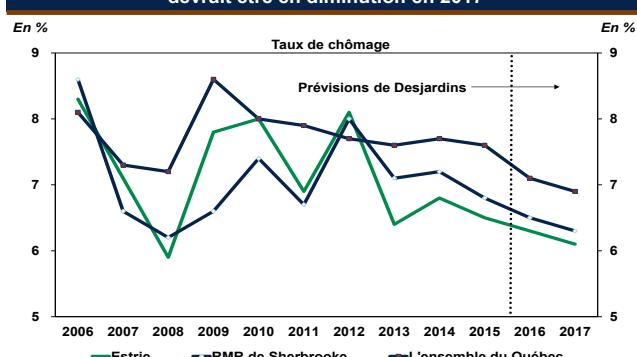
années. Selon les prévisions de la Commission de la construction du Québec, la fin prévue de plusieurs chantiers, dont l'érection du Centre d'hébergement de soins de longue durée d'East Angus et le prolongement de l'autoroute 410, explique ce pronostic.

Graphique 9 – Le marché du travail estrien sera en progression en 2017



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

Graphique 10 – Le taux de chômage régional devrait être en diminution en 2017



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 (%)	
	Estrie	RMR	Québec	Estrie	RMR	Québec	Estrie	Québec	Estrie	Québec
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
2015	153,7	105,3	4 097,0	6,5	6,8	7,6	61,0	64,8	57,1	59,9
2016p	152,9	106,0	4 121,6	6,3	6,5	7,1	60,2	64,7	56,5	59,9
2017p	153,8	107,1	4 154,6	6,1	6,3	6,9	60,2	65,0	56,5	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

- À Magog, le domaine des technologies de l'information et des communications a été en expansion au cours des dernières années. En 2015, le chiffre d'affaires a atteint 15 M\$ et en 2016 les prévisions tablent sur une hausse de 47 % pour porter ce dernier à 22 M\$. De plus, 315 emplois devraient avoir été créés d'ici la fin de 2016.
- L'industrie touristique reste dynamique en Estrie. L'organisme Destination Sherbrooke a lancé le « FACE », un Fonds d'aide aux congrès et aux événements. Par ailleurs, Tourisme Cantons-de-l'Est souhaite miser sur l'approche de l'attractivité territoriale pour le développement futur de l'industrie touristique<sup>1</sup>. Enfin, Foresta Lumina s'est vu décerner la reconnaissance internationale « Thea

Award » pour son parcours illuminé, lequel a d'ailleurs attiré 116 000 visiteurs à l'été 2016, une hausse de 12 % par rapport à 2015.

- Enfin, le taux d'occupation hôtelier dans les Cantons-de-l'Est a atteint 42,1 % en 2015, un record depuis 2007 (moyenne de 2007 à 2014 = à 38,8 %). La saison estivale 2016 s'est conclue sur une note très positive et sur l'ensemble du territoire, des gains ont été répertoriés (encadré 1).

<sup>1</sup> « Il s'agira d'aller au-delà du secteur touristique afin de créer une dynamique collective, qui mobilisera toutes les forces du milieu autour d'un objectif commun : assurer le déploiement de la marque Cantons-de-l'Est, pour faire rayonner la région aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur du territoire » (référence : www.cantonsdelest.com).

## Encadré 1 – Tourisme Cantons-de-l'Est : bilan estival 2016 par territoire

✓ **Destination Sherbrooke :**

- Le Musée de la nature et des sciences de Sherbrooke a accueilli plus de 16 000 visiteurs depuis l'ouverture de l'exposition La Petite Vie en juin 2016, soit une augmentation de 57 % par rapport à l'année précédente. C'est une fréquentation estivale jamais égalée auparavant.
- La Halte des Pèlerins : augmentation de 60 % en juin, 25 % en juillet et 45 % en août.

✓ **MRC de Brome-Missisquoi :**

- Le site laroutedesvins.ca a connu une augmentation de 42 % du trafic en provenance des États-Unis.
- Le Centre national de cyclisme de Bromont a connu une hausse d'achalandage en général. Autant au niveau du site Internet, de la location de vélo, des cours d'initiation au vélodrome et de la participation aux événements cyclistes qui ont enregistré une hausse entre 10 % et 30 %.

✓ **MRC de Coaticook :**

- Le succès de Foresta Lumina ne se dément pas. Cet été, 116 000 visiteurs ont vu le spectacle, une hausse de 12 % par rapport à 2015. L'impact sur le Parc de la Gorge est considérable alors que 221 500 visiteurs ont franchi la guérite, soit 21 % de plus que l'an dernier.
- Le service de navette entre le Parc de la Gorge et le centre-ville de Coaticook a également eu d'importantes retombées pour les commerces de ce cœur villageois.

✓ **MRC des Sources :**

- Au parc régional du Mont-Ham et sur l'ensemble du territoire, on note une augmentation de 20 % du nombre de touristes par rapport à 2015.
- Le regroupement du centre cycliste régional et du bureau touristique a eu des effets positifs sur les visiteurs de la Route verte # 1.

✓ **MRC de La Haute-Yamaska – Granby et région :**

- Le Zoo de Granby, qui indique une hausse de 3 % de visiteurs, et le réseau cyclable qui a accueilli 400 000 utilisateurs sont les produits phares du territoire.
- Ces deux activités contribuent à remplir les hôtels de la région dont plusieurs ont affiché des taux d'occupation de près de 90 %.

✓ **MRC du Granit :**

- Excellent saison alors que les Parcs nationaux de Frontenac et du Mont-Mégantic signalent une hausse notable d'achalandage.
- Les terrains de camping, tout comme la centaine de chalets locatifs affichaient complet à de nombreuses reprises.

✓ **MRC de Memphrémagog :**

- L'Abbaye de Saint-Benoît-du-Lac, qui offrait pour la première fois des visites guidées pour les groupes, a vu une augmentation considérable de la clientèle et des ventes à la boutique.
- Chez Escapades Memphrémagog, le fait que le bateau et le train soient maintenant au même endroit donne un beau pouvoir d'attraction. Beaucoup de touristes ont fait les deux attraits ce qui s'est traduit par plus de touristes en séjour et des séjours plus longs.

✓ **MRC du Val-Saint-François :**

- La refonte de la stratégie d'accueil dans la MRC s'est traduite par la mise en place d'un bureau d'accueil mobile qui se déplace dans les attraits et les événements, ce qui a permis d'augmenter le nombre de touristes rencontrés et de mieux les informer.
- La Randonnée gourmande organisée en collaboration avec Les Sentiers de l'Estrie, qui consistait en une randonnée de 10 kilomètres avec des arrêts gourmands, a connu un succès inespéré avec 250 participants.

✓ **MRC du Haut-Saint-François :**

- Le territoire a également connu une bonne saison touristique.

Sources : Tourisme Cantons-de-l'Est et Desjardins, Études économiques

**Tableau 7**  
**Emploi par grands secteurs d'activité, 2014**

	Part en région			Part au Québec					
	<b>Primaire</b>	<b>Secondaire</b>		<b>Tertiaire</b>	<b>Primaire</b>	<b>Secondaire</b>			
		<b>Constr.</b>	<b>Fabr.</b>			<b>Constr.</b>	<b>Fabr.</b>		
		<b>en %</b>				<b>en %</b>			
Saguenay–Lac-Saint-Jean	4,5	7,2	11,9	76,5	6,4	3,6	3,1	3,0	
Mauricie	2,9	6,4	12,6	78,2	3,7	2,9	3,0	2,8	
<b>Estrie</b>	<b>3,4</b>	<b>6,1</b>	<b>17,1</b>	<b>73,4</b>	<b>6,0</b>	<b>3,7</b>	<b>5,5</b>	<b>3,5</b>	
Chaudière-Appalaches	4,4	7,8	20,1	67,7	11,2	6,8	9,2	4,7	
Lanaudière	2,6	12,0	11,6	73,8	7,3	11,5	5,8	5,6	
Laurentides	1,3	10,9	13,3	74,5	4,4	12,6	8,0	6,8	
Montérégie	2,5	6,2	14,3	77,0	22,1	19,0	22,9	18,7	
Centre-du-Québec	4,9	6,9	22,2	66,0	6,1	3,0	5,0	2,3	
<b>L'ensemble du Québec</b>	<b>2,2</b>	<b>6,3</b>	<b>12,1</b>	<b>79,5</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

Constr. : construction Fabr. : fabrication

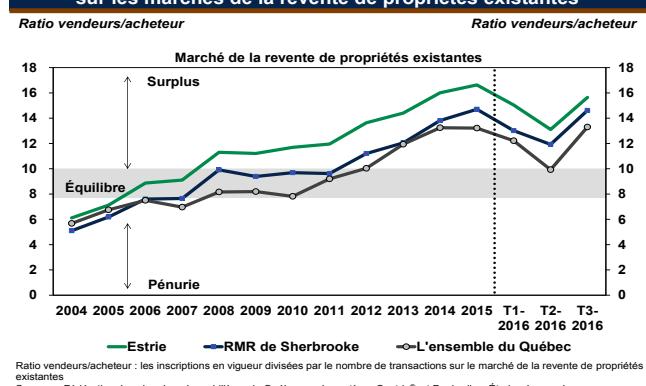
Sources : Ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations et Desjardins, Études économiques

# MARCHÉ DE L'HABITATION

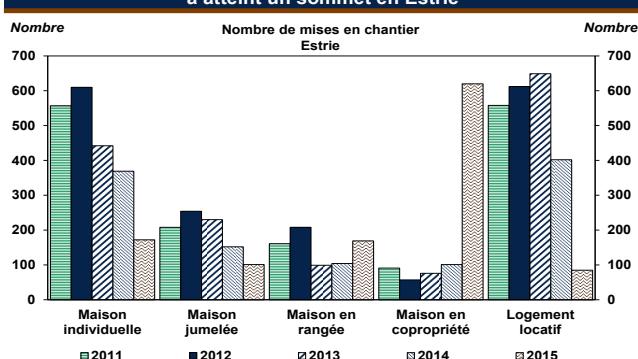
- Le nombre de mises en chantier est en baisse en Estrie depuis le début de l'année de sorte que l'ensemble du bilan pour la construction neuve devrait être négatif en 2016. En 2017, l'activité sur ce marché devrait de nouveau flétrir, mais à un rythme moins prononcé. Le taux d'inoccupation des logements locatifs devrait demeurer en progression pour atteindre 6,4 % en 2016 et 6,5 % l'an prochain (respectivement, 4,4 % et 4,7 % au Québec).
- À l'opposé, la revente de propriétés existantes a été en croissance dans la région depuis janvier 2016 et conséquemment l'année se terminera en hausse en regard de 2015. Pour 2017, un ressac des transactions est attendu, et ce, à l'instar de la province. Puisque le marché affiche toujours un surplus (graphique 12), la croissance du prix de vente moyen demeurera timide cette année, alors qu'un léger repli pourrait survenir en 2017, et ce, comme au Québec (graphique 13).
- Par ailleurs, la valeur des investissements en rénovation en Estrie s'est chiffrée à 376 M\$ en 2015, en hausse de 1,1 % en regard de 2014 (+3,5 % au Québec), selon

l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec. Cette augmentation est notamment attribuable à l'entrée en vigueur des programmes de crédits d'impôt à la rénovation ÉcoRénov et LogiRénov pour 2014 et pour 2015. De 2010 à 2015, les dépenses en rénovation ont progressé de 8,7 % en Estrie (+18,3 % au Québec).

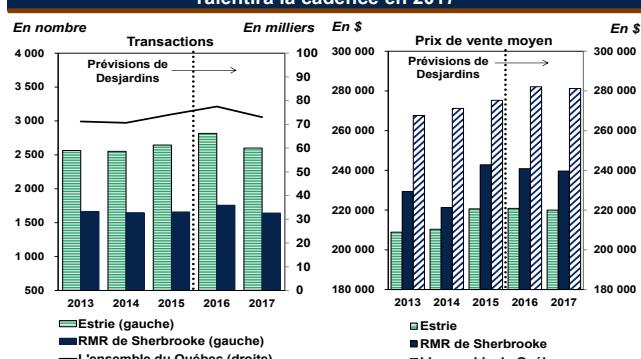
**Graphique 12 – La situation de surplus s'est de nouveau accentuée sur les marchés de la revente de propriétés existantes**



**Graphique 11 – En 2015, la construction neuve de copropriétés a atteint un sommet en Estrie**



**Graphique 13 – Le marché de la revente de maisons existantes ralentira la cadence en 2017**



**Tableau 8**  
**Marché de l'habitation**

	Nombre de mises en chantier			Taux d'inoccupation en %			Nombre de reventes			Prix de vente moyen en \$		
	Estrie	RMR	Québec	Estrie	RMR	Québec	Estrie	RMR	Québec	Estrie	RMR	Québec
2013	1 496	1 496	37 758	5,3	5,3	3,1	2 564	1 665	71 194	208 892	229 366	267 645
2014	1 128	1 128	38 810	5,4	5,4	3,7	2 552	1 649	70 625	210 365	221 303	271 212
2015	1 367	1 367	37 926	5,8	5,8	4,3	2 645	1 658	74 207	220 648	242 819	275 302
2016p	1 162	1 162	37 000	6,4	6,4	4,4	2 817	1 757	77 500	220 869	240 876	282 135
2017p	1 100	1 100	34 000	6,5	6,5	4,7	2 600	1 643	73 000	219 985	239 672	281 250

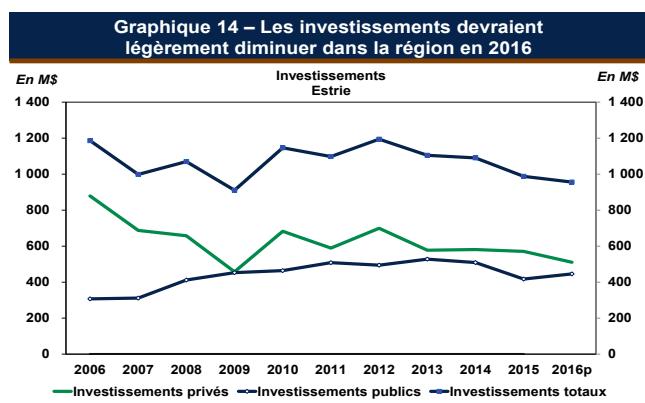
p : prévisions de Desjardins RMR : RMR de Sherbrooke Québec : L'ensemble du Québec

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 auraient diminué pour une quatrième année consécutive en Estrie pour atteindre 956,2 M\$ en 2016 (36,3 G\$ au Québec), selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec (graphiques 14 et 15).
- Cette baisse serait entièrement attribuable au fléchissement de 10,6 % des sommes injectées par le secteur privé, car celles en provenance du secteur public auraient crû de 6,8 % (tableau 9). Pour 2017, les investissements devraient évoluer légèrement en deçà de la moyenne des cinq dernières années établie à 1,1 G\$.
- Parmi les nombreux projets qui se poursuivent dans la région, on note, entre autres, la hausse de la production

à l'usine KDC à Knowlton (165 M\$), le développement résidentiel « Quartier du Ménestrel » (120 M\$) et du « Boisé de la Rivière » (80 M\$) ainsi que les travaux de rénovation sur le campus de l'Université Bishop's (50 M\$).

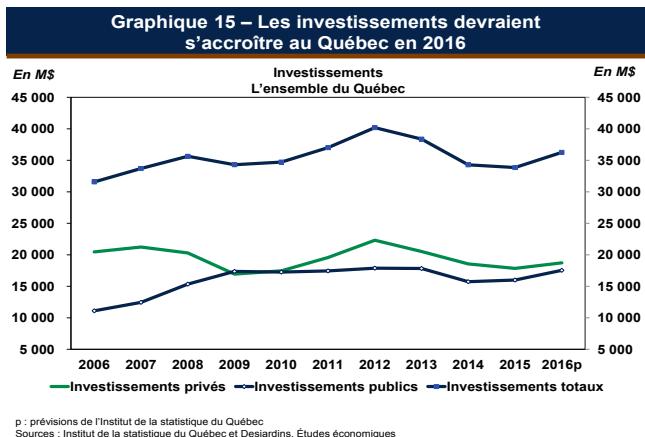


**Tableau 9**  
**Investissements**

Estrie	2014	2015	2016p
<b>Totaux (M\$)</b>	<b>1 090,2</b>	<b>988,1</b>	<b>956,2</b>
Var. ann. en %	(1,3)	(9,4)	(3,2)
<b>Publics (M\$)</b>	<b>508,9</b>	<b>417,3</b>	<b>445,8</b>
Var. ann. en %	(3,6)	(18,0)	6,8
<b>Privés (M\$)</b>	<b>581,3</b>	<b>570,7</b>	<b>510,4</b>
Var. ann. en %	0,7	(1,8)	(10,6)
<b>SECTEURS<sup>1</sup></b>			
<b>Primaire (M\$)</b>	<b>44,9</b>	<b>45,6</b>	<b>50,3</b>
<b>Secondaire (M\$)</b>	<b>198,7</b>	<b>269,8</b>	<b>250,2</b>
<b>Tertiaire (M\$)</b>	<b>815,6</b>	<b>639,5</b>	<b>623,1</b>
<b>Construction (M\$)</b>	<b>30,9</b>	<b>33,2</b>	<b>32,5</b>

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

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



**Tableau 10**  
**Liste des investissements importants**

Valeur en M\$	Site	Propriétaire	Type de construction	Début	Fin
165,0	Knowlton	KDC	Doubler la production	2014	2018
124,5	Estrie	Ministère des Transports	Travaux routiers	2016	2018
120,0	Sherbrooke	Les entreprises Lachance	Développement résidentiel : « Quartier du Ménestrel »	2011	2020
80,0	Magog	Louis Bertrand	Développement résidentiel : « Boisé de la Rivière »	2015	2021

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

# ENJEUX RÉGIONAUX ET PERSPECTIVES

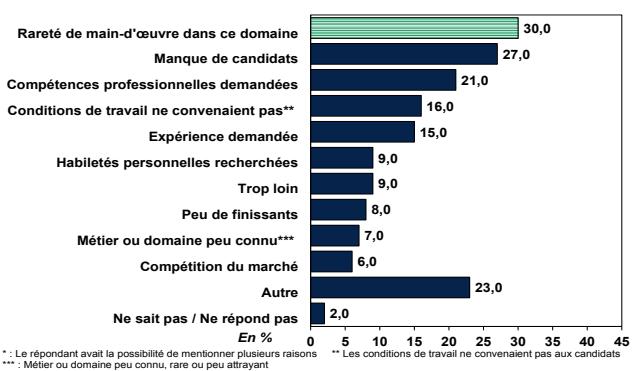
- Plusieurs initiatives continuent d'être mises de l'avant pour rehausser l'entrepreneuriat et stimuler l'innovation en Estrie. À titre d'exemple, le Quartier de l'entrepreneur à Sherbrooke verra le jour et une stratégie ainsi qu'un plan d'action 2016-2018 ont été élaborés pour repositionner Sherbrooke en matière d'entrepreneuriat. La Ville de Sherbrooke s'est aussi associée à la création du pôle entrepreneurial de l'Université de Sherbrooke.
- En outre, la MRC de Memphrémagog collaborera avec Carrefour Québec International (CQI) afin d'aider les entreprises exportatrices pour, notamment, « favoriser le référencement d'entreprises de la région de Memphrémagog aux programmes d'aide à l'exportation de CQI et leur offrir l'accès à l'expertise la plus pointue qui soit, afin de répondre à leurs besoins particuliers »<sup>1</sup>.
- En parallèle, l'accélérateur de création d'entreprises de Sherbrooke a soutenu environ 52 entreprises depuis 2011, ce qui a permis de créer environ 170 emplois, dont 80 % sont situés à Sherbrooke.
- Par ailleurs, les préoccupations liées aux enjeux de la disponibilité, de l'attraction et de la rétention

de la main-d'œuvre resteront au premier plan des préoccupations des acteurs clés du développement dans la région, et ce, comme au Québec. Selon les estimations d'Emploi-Québec, il y aura 28 500 postes à pourvoir en Estrie de 2015 à 2019, dont 82,0 % en raison des départs à la retraite (77 % au Québec).

- Parmi les difficultés soulevées quant à l'embauche de personnel, celle concernant la « rareté de la main-d'œuvre dans ce domaine » arrive en première position (graphique 16). Cela n'est pas sans conséquence sur les activités de plusieurs entreprises qui ont notamment dû diminuer leur service ou leur production (graphique 17).

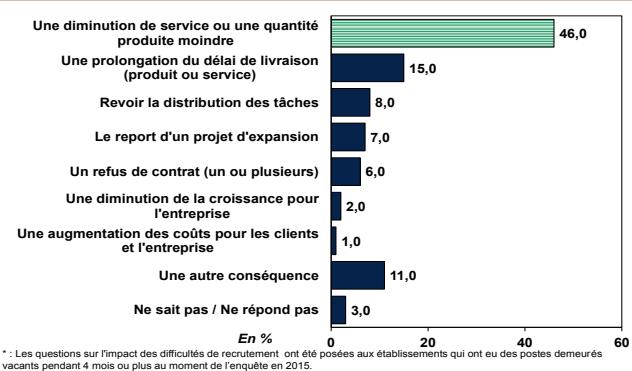
<sup>1</sup> Communiqué de presse émis par la MRC de Memphrémagog, le 29 août 2016.

**Graphique 16 – Estrie : Raisons évoquées par les établissements pour expliquer les difficultés de recrutement\***



	2015	2016p	2017p
<b>PIB réel (var. ann. en %)</b>			
États-Unis	2,6	1,6	2,5
Zone Euro	1,9	1,6	1,3
Chine	6,9	6,6	6,2
Monde	3,2	3,0	3,3
Canada	1,1	1,2	1,9
Québec	1,2	1,3	1,6
<b>Taux de change (moyenne annuelle)</b>			
\$ US par \$ CAN	0,78	0,76	0,72
<b>Pétrole WTI* (moyenne annuelle)</b>			
\$ US/baril	49,00	43,00	55,00
<b>Aluminium** (moyenne annuelle)</b>			
Indice LME - métaux de base	2 550	2 380	3 000
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 2016.			
Mise à jour mensuelle disponible sur le site de Desjardins, Études économiques			
Sources : Datastream, Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques			

**Graphique 17 – Estrie : Impacts des difficultés de recrutement\***



## NOTES MÉTHODOLOGIQUES

La région de l'Estrie est composée des municipalités régionales de comtés (MRC) des Sources, du Granit, du Haut-Saint-François, de Coaticook, de Memphrémagog, du Val-Saint-François et de la Ville 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, Tourisme Cantons-de-l'Est, Emploi-Québec et Desjardins, Études économiques.

## MOUVEMENT DES CAISSES DESJARDINS



Vice-présidence Études économiques, Mouvement Desjardins  
Tél. : 418 835-2410 ou 1 866 835-8444, poste 5562410  
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 5564425  
mario.couture@desjardins.com

**Joëlle Noreau**  
Économiste principale  
418 835-8444, poste 5563764  
joelle.noreau@desjardins.com

**Chantal Routhier**  
Économiste  
418 835-8444, poste 5563683  
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 2016