



## RÉGION ADMINISTRATIVE DE LANAUDIÈRE

*Survol et prévisions économiques*



**Juin 2016**

**Tableau 1**  
**Principaux indicateurs économiques – Lanaudière**

	2013	2014	2015	2016p	2017p
Produit intérieur brut nominal (M\$)*	11 899	12 204	12 461	12 810	13 322
Var. ann. en %	0,3	2,6	2,1	2,8	4,0
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	24 381	24 794	24 780	25 128	25 784
Var. ann. en %	(0,7)	1,7	(0,1)	1,4	2,6
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	25 117	25 420	25 903	26 681	27 721
Var. ann. en %	3,1	1,2	1,9	3,0	3,9
Emploi (000)	245	246	255	256	258
Var. ann. en %	1,9	0,3	3,7	0,4	0,8
Taux de chômage (en %)	8,3	7,8	8,4	7,9	7,6
Mises en chantier (nombre)	2 018	1 890	2 390	2 350	2 374
Vente de maisons existantes (nombre)	6 090	5 661	6 054	6 187	6 391
Prix de vente moyen (\$)	216 265	216 710	216 201	219 228	223 394
Var. ann. en %	1,3	0,2	(0,2)	1,4	1,9
Taux d'inoccupation (en %)	2,2	3,1	3,1	3,3	3,5
Investissements totaux (M\$)	1 010	974	1 016	nd	nd
Var. ann. en %	nd	(3,6)	4,4	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	803,49	808,03	802,60	nd	nd
Var. ann. en %	4,4	0,6	(0,7)	nd	nd
Population totale (nombre)**	488 927	495 907	502 855	509 774	516 683
Var. ann. en %	1,2	1,4	1,4	1,4	1,4
Taux d'occupation hôtelier (en %)	35,2	36,1	35,3	nd	nd

nd : non disponible p : prévisions Ombragé bleu : prévisions \* : PIB aux prix de base. Le PIB aux prix de base correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélevements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation. \*\* : projections de l'Institut de la statistique du Québec selon le scénario de référence réalisé en 2014

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\$)*	336 941	346 372	353 299	363 898	378 454
Var. ann. en %	1,2	2,8	2,0	3,0	4,0
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	41 322	42 165	42 611	43 541	44 930
Var. ann. en %	0,4	2,0	1,1	2,2	3,2
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	4 163
Var. ann. en %	1,4	(0,0)	0,9	0,6	1,0
Taux de chômage (en %)	7,6	7,7	7,6	7,5	7,2
Mises en chantier (nombre)	37 758	38 810	37 926	37 000	36 926
Vente de maisons existantes (nombre)	71 194	70 625	74 207	75 700	78 000
Prix de vente moyen pondéré (\$)**	267 645	271 212	275 302	279 432	285 020
Var. ann. en %	1,3	1,3	1,5	1,5	2,0
Taux d'inoccupation (en %)	3,1	3,7	4,3	4,8	5,1
Investissements totaux (M\$)	38 365	36 338	37 322	nd	nd
Var. ann. en %	(4,5)	(5,3)	2,7	nd	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 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. \*\* : 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

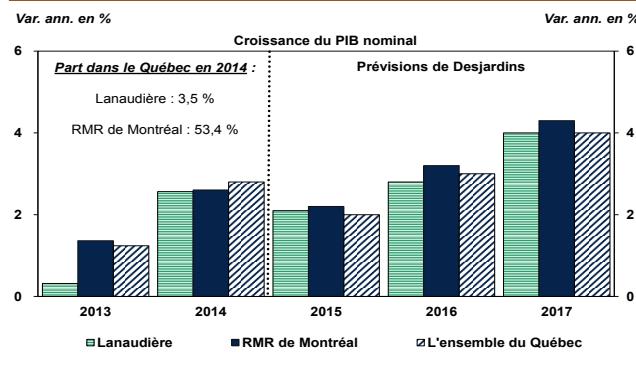
## SOMMAIRE

### Lanaudière affichera une croissance économique comparable à celle du Québec en 2016 et en 2017

**Prévisions :** À l'instar du Québec, la croissance du PIB nominal de Lanaudière devrait s'accélérer en 2016 et en 2017. Au cours de cette période, la cadence de l'économie régionale suivra de très près celle de la moyenne provinciale (graphique 1 et tableau 3). L'expansion du secteur des services, favorisée par un accroissement démographique soutenu et une hausse du revenu personnel disponible des ménages, se poursuivra, alors que le secteur manufacturier profitera de l'embellie attendue de l'économie américaine et de la faiblesse du huard pour stimuler les exportations (tableau 11 à la page 11).

- Les perspectives au chapitre de la croissance des investissements sont positives pour 2016 et pour 2017. Cela sera attribuable à la présence de nombreux chantiers sur le territoire dont le développement immobilier Urbanova, l'agrandissement de l'Hôpital Pierre-Le Gardeur et l'instauration d'un pôle multifonctionnel à Mascouche, qui comprendra notamment un zonage industriel et commercial.
- Toutefois, la construction résidentielle devrait se replier cette année avant de reprendre du mieux en 2017, alors que le taux d'inoccupation des logements locatifs continuera à évoluer au-delà du seuil d'équilibre établi à 3,0 %. De son côté, la revente de propriétés existantes devrait rester en hausse, mais comme la demande demeura inférieure à l'offre, la progression du prix de vente moyen est appelée à être limitée.
- Après avoir affiché sa plus importante création d'emplois en 2015 depuis les quatre dernières années, une augmentation plus modeste est attendue à ce chapitre cette année et l'an prochain. L'expansion du marché du travail proviendra de plusieurs secteurs dont la construction, la santé et l'éducation. Dans ce contexte, le taux de chômage sera en diminution en 2016 et en 2017 dans la région, et ce, à l'instar du Québec.

**Graphique 1 – La croissance économique de Lanaudière suivra de près la tendance provinciale jusqu'en 2017**



**Tableau 3**  
**Prévisions**

	PIB (G\$)		Croissance (%)	
	2016p	2017p	2016p	2017p
Lanaudière	12,8	13,3	2,8	4,0
L'ens. du Québec	363,9	378,5	3,0	4,0
Taux de chômage (%)				Croissance <sup>1</sup>
2016p	2017p	2016p	2017p	
Lanaudière	7,9	7,6	(0,5)	(0,3)
L'ens. du Québec	7,5	7,2	(0,1)	(0,3)
MEC <sup>2</sup> (nombre)				Croissance (%)
2016p	2017p	2016p	2017p	
Lanaudière	2 350	2 374	(1,7)	1,0
L'ens. du Québec	37 000	36 926	(2,4)	(0,2)
Revente (nombre)				Croissance (%)
2016p	2017p	2016p	2017p	
Lanaudière	6 187	6 391	2,2	3,3
L'ens. du Québec	75 700	78 000	2,0	3,0
Prix de vente moyen (\$)				Croissance (%)
2016p	2017p	2016p	2017p	
Lanaudière	219 228	223 394	1,4	1,9
L'ens. du Québec	279 432	285 020	1,5	2,0
Investissements (M\$)				Croissance (%)
2014	2015p	2014	2015p	
Lanaudière	974	1 016	(3,6)	4,4
L'ens. du Québec	36 338	37 322	(5,3)	2,7
Population (nombre)				Croissance (%)
2016p <sup>3</sup>	2021p <sup>3</sup>	2021p <sup>3</sup> /2016		
Lanaudière	509 774	6,8		
L'ens. du Québec	8 357 630	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

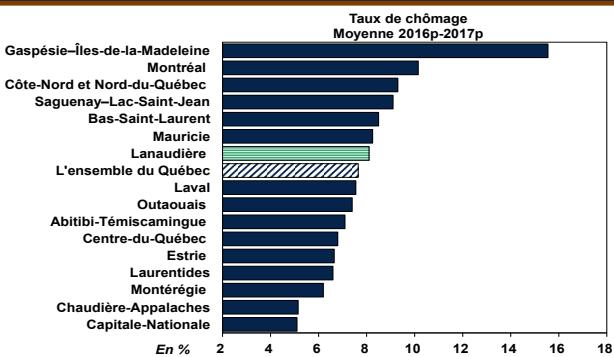
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# COMPARAISON AVEC LES RÉGIONS DU QUÉBEC

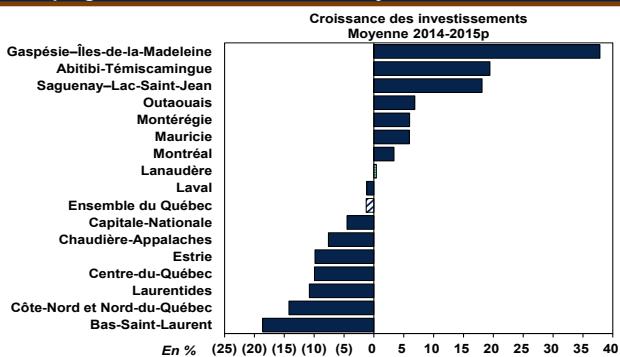
- La croissance économique de Lanaudière suivra celle du Québec en 2016 et en 2017 (graphique 2). De son côté, le taux de chômage régional devrait diminuer pour atteindre 7,9 % en 2016 et 7,6 % en 2017. Celui du Québec fléchira à 7,5 % cette année et à 7,2 % l'an prochain (graphique 3).
- Les investissements dans Lanaudière devraient demeurer élevés au cours de la période de prévisions. Ils avoisineront 1 G\$, soit un niveau comparable à celui de la moyenne des trois dernières années.
- En 2014 et en 2015, les sommes injectées ont crû de 0,4 %, en moyenne, dans la région contre un repli modeste de 1,3 % à l'échelle provinciale (graphique 4).
- Cette faible progression au niveau régional provient, entre autres, de la fin des travaux liés à la construction du Train de l'Est, lequel est entré en opération le 1<sup>er</sup> décembre 2014.
- La croissance de la population dans Lanaudière maintiendra une cadence soutenue de 6,8 % de 2016 à 2021 (+6,9 % de 2011 à 2016) et elle demeurera plus rapide que celle du Québec estimée à 3,8 % (+4,4 % de 2011 à 2016) (graphique 5).
- Ce fort accroissement démographique projeté sera attribuable à l'apport de la migration et, dans une moindre mesure, à la contribution positive de l'accroissement naturel (naissances moins décès).
- Pour Lanaudière, la hausse soutenue de la population, la plus importante de la province, continuera d'être l'élément moteur de sa croissance économique. Le secteur

des services est donc appelé à poursuivre son expansion dans la région, notamment dans les domaines du commerce au détail, de la santé et de l'éducation.

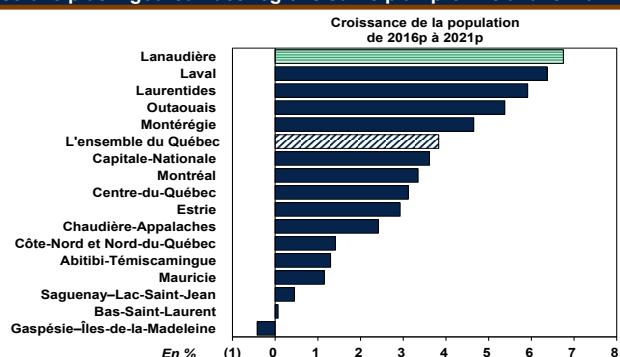
**Graphique 3 – Le taux de chômage de la région restera quelque peu supérieur à celui de la moyenne du Québec en 2016-2017**



**Graphique 4 – Les investissements auraient très légèrement progressé dans Lanaudière, en moyenne, en 2014-2015**



**Graphique 5 – L'accroissement démographique dans Lanaudière sera le plus vigoureux des régions sur le plan provincial d'ici 2021**



# COUP D'OEIL SUR LES MRC DE LANAUDIÈRE

- Tous les indicateurs économiques des MRC de Lanaudière ont été en croissance au cours des dernières années (tableau 4). Cela est notamment attribuable à l'accroissement démographique vigoureux, la diversification accrue des sphères d'activité et les efforts soutenus pour stimuler le développement économique régional.
- Dans la MRC de Matawinie, une diversification économique est en cours, notamment dans l'industrie touristique. Des projets sont aussi en élaboration, dont la réfection du chemin de la Manawan et la relance de la scierie de Saint-Michel-des-Saints. De son côté, pour soutenir son économie, la MRC D'Autray projette, entre autres, un regroupement de gens d'affaires afin de poser des actions concertées et organisées ainsi que le développement d'un pôle récréo-touristique à Berthier où un projet de croisière est à l'étude.
- En janvier 2015, la MRC de Montcalm a renouvelé son image en lançant un nouveau logo et une toute nouvelle marque, soit « Entre futur et nature ». En outre, pour soutenir l'emploi et la croissance, un soutien au commerce de proximité sera offert dans la MRC pour les commerces de détail, les travailleurs autonomes et les entreprises de services qui ont des besoins en fonds de roulement, en achat d'équipement ou en diversification de marchés.
- Plusieurs projets sont en cours dans la MRC de Joliette, dont des développements résidentiels, la reconstruction du boulevard Sainte-Anne et l'érection d'un centre multisport, dont l'ouverture est prévue en septembre 2016. De plus, un important investissement de 300 M\$ de Bridgestone pourrait voir le jour à Joliette.
- La stratégie de relance de la MRC de L'Assomption se poursuit. Les objectifs visent la création de 1 000 emplois sur une période de cinq ans. Le plan d'urbanisme datant de 2005 sera remis à jour par la Ville de L'Assomption afin de mieux encadrer le développement. De plus, la Ville célébrera son 300<sup>e</sup> anniversaire en 2017, ce qui générera une hausse des activités et des événements récréo-touristiques.
- Dans la MRC Les Moulins, une stratégie de développement du Carrefour de la Gare ainsi que la revitalisation du noyau villageois, qui favorisera l'achat local, en plus d'offrir de nouvelles opportunités aux entrepreneurs, seront mises de l'avant à Mascouche. À Terrebonne, la croissance des investissements privés continuera à stimuler son économie. En 2015, 500 M\$ ont été injectés dans l'économie par le secteur privé et il devrait en être ainsi également en 2016.

**Carte 1 – Région administrative de Lanaudière**


Sources : Carrefour Immobilier et Desjardins, Études économiques

**Tableau 4**  
**Statistiques des MRC de Lanaudière**

	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>
D'Autray	41 866	0,0	1,0	24 058	3,2	4,2	71,3	2,0
Joliette	66 724	1,1	1,5	24 094	1,8	3,5	71,6	1,1
L'Assomption	124 248	0,8	1,9	27 189	2,4	3,5	79,1	0,6
Les Moulins	159 098	1,6	3,4	26 267	2,4	4,0	81,4	0,9
Matawinie	51 676	0,6	0,8	23 974	3,0	3,5	63,9	1,5
Montcalm	52 474	1,8	2,8	22 855	3,1	3,8	73,2	2,7

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

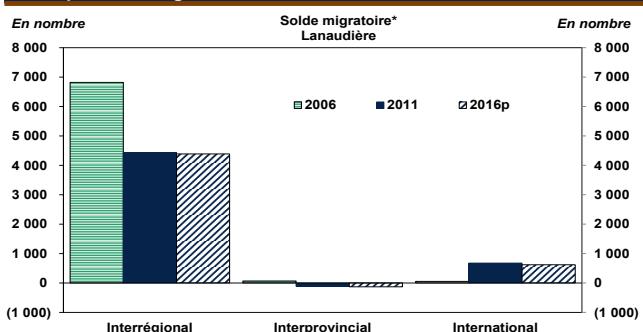
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# DÉMOGRAPHIE

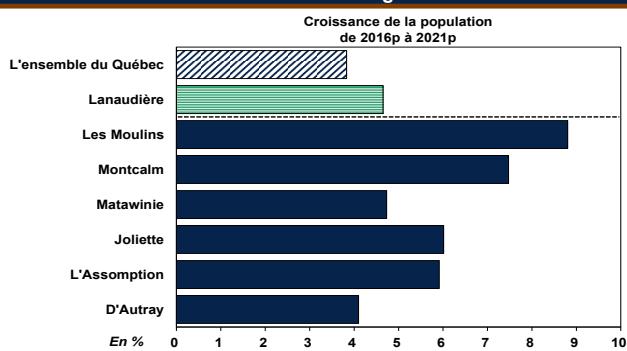
- La vaste majorité des MRC de Lanaudière continuera d'afficher un accroissement démographique soutenu de 2016 à 2021 en raison de l'apport de la migration inter-MRC et de l'accroissement naturel positif (naissances moins décès). De plus, toutes les MRC du territoire devraient enregistrer une cadence plus rapide que celle de la moyenne provinciale au cours de cette période (graphique 6).
- À l'instar du Québec, la région accuse depuis plusieurs années déjà un déficit au niveau du remplacement de la main-d'œuvre. Cette tendance devrait se poursuivre et même s'accélérer. En effet, l'indice de remplacement, qui mesure le remplacement des personnes qui approchent l'âge de la retraite, soit les 55-64 ans, par celles qui sont susceptibles d'intégrer le marché du travail, soit les 20-29 ans, fléchira plus rapidement d'ici 2021 que par le passé.
- En 2021, l'indice se chiffrera à 70,2 %, ce qui veut dire que pour chaque groupe de 100 personnes qui partiront à la retraite, il y aura seulement 70,2 personnes prêtes

à intégrer le marché du travail. En regard de 2016, cela représentera un repli de dix points de l'indice. Au Québec, l'indice passera de 89,9 % à 81,3 % de 2016 à 2021, ce qui représentera une diminution de 8,6 points. (graphique 8).

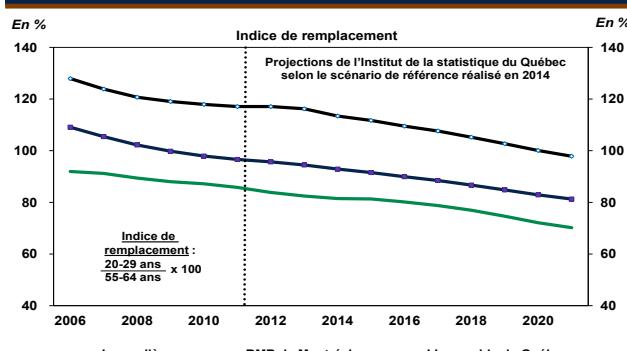
**Graphique 7 – L'apport de la migration interrégionale demeure important malgré la diminution observée entre 2006 et 2011**



**Graphique 6 – La population demeurera en croissance dans toutes les MRC de la région d'ici 2021**



**Graphique 8 – L'indice de remplacement poursuivra sa tendance baissière**



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

	Population totale			Ménages		Accroissement naturel		Migration nette*	
	Lanaudière	RMR	Québec	Lanaudière	Québec	Lanaudière	Québec	Lanaudière	Québec
2011 (nb)	476 937	3 885 804	8 007 656	191 184	3 408 424	1 959	28 453	4 996	46 953
2011/2006 (var. en %)	9,9	5,5	4,9	12,4	6,9				
2016p (nb)	509 774	4 106 590	8 357 630	208 657	3 609 298	1 747	26 757	4 877	38 828
2016/2011 (var. en %)	6,9	5,7	4,4	9,1	5,9				
2021p (nb)	544 186	4 298 290	8 677 760	224 996	3 773 386	1 756	24 477	4 754	36 499
2021/2016 (var. en %)	6,8	4,7	3,8	7,8	4,5				

p : projections de l'Institut de la statistique du Québec selon le scénario de référence réalisé en 2014 nb : nombre var. en % : variation en pourcentage

RMR : RMR de Montréal Québec : L'ensemble du Québec \* : Les données sur la migration nette ne prennent pas en compte les résidents non permanents

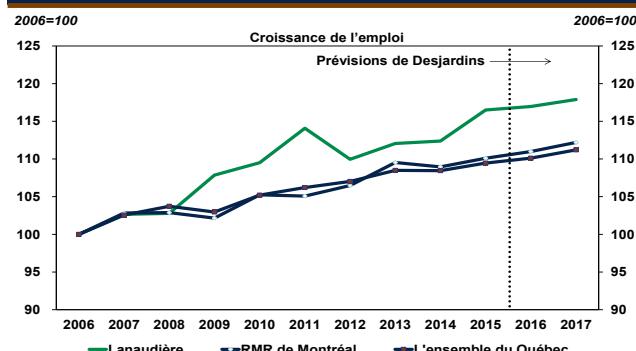
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# ÉLÉMENTS SECTORIELS PROSPECTIFS

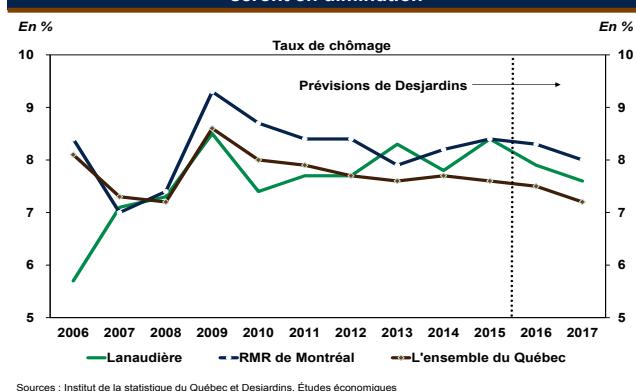
- À la suite de la forte création d'emplois observée en 2015, le marché du travail lanaudois poursuivra sa progression en 2016 et en 2017, mais à une cadence plus modeste (graphique 9). Pour sa part, le taux de chômage devrait être en diminution au cours de cette période (graphique 10).
- La recherche constante de gains de productivité, notamment, continuera à freiner les besoins de main-d'œuvre dans l'agriculture. Toutefois, des initiatives émergent et ces dernières génèrent du dynamisme, dont la bonification continue de l'offre dans le secteur agrotouristique.
- En parallèle, dans l'industrie bioalimentaire, le projet d'adéquation formation-emploi AgroPratique a été mis de l'avant au cours des derniers mois afin de rehausser les compétences de la main-d'œuvre en leur offrant une formation menant à la délivrance d'une attestation d'études collégiales en salubrité et pratique en industrie agroalimentaire. Ce sont dix travailleurs expérimentés d'entreprises de la région qui ont donc pris part à ce programme<sup>1</sup>.
- La région compte de nombreuses entreprises exportatrices. Sur l'ensemble des entreprises recensées sur le territoire, 60 % d'entre elles font de l'exportation, selon des spécialistes invités à l'occasion d'une conférence sur les exportations, tenue le 27 octobre 2015. De plus, selon le ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations, 70 % des exportations des entreprises lanaudoises sont expédiées vers les États-Unis.
- Ainsi, dans un contexte où le huard demeure faible et que l'économie américaine conserve un bon dynamisme, la région est bien positionnée pour tirer profit de cette

embellie par le biais de la croissance des exportations dans son secteur manufacturier.

**Graphique 9 – Le marché du travail devrait être en croissance, mais modestement**



**Graphique 10 – En 2016 et en 2017, les taux de chômage seront en diminution**



**Tableau 6**  
**Marché du travail**

	Emploi (000)			Taux de chômage (%)			Taux d'activité (%)		Taux d'emploi (%)	
	Lanaudière	RMR	Québec	Lanaudière	RMR	Québec	Lanaudière	Québec	Lanaudière	Québec
2013	245,2	2 030,3	4 060,8	8,3	7,9	7,6	66,2	65,0	60,8	60,1
2014	245,9	2 019,5	4 059,7	7,8	8,2	7,7	65,4	64,7	60,3	59,7
2015	254,9	2 040,9	4 097,0	8,4	8,4	7,6	67,7	64,8	62,0	59,9
2016p	255,9	2 057,2	4 121,6	7,9	8,3	7,5	66,8	64,7	61,5	59,9
2017p	258,0	2 079,9	4 162,8	7,6	8,0	7,2	66,4	65,0	61,3	60,1

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

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

- De son côté, l'industrie du bois devrait profiter de l'amélioration du marché résidentiel américain cette année et l'an prochain. Les mises en chantier devraient atteindre 1,2 million d'unités en 2016 et 1,3 en 2017, ce qui représente une légère hausse en regard des dernières années.
- De plus, les entreprises régionales bénéficieront encore de la construction du quartier « Urbanova » dont les planchers des habitations ainsi que les armoires de cuisine seront faits en bois.
- La demande de main-d'œuvre dans l'industrie de la construction devrait demeurer élevée dans Lanaudière au cours des deux prochaines années. Cela sera notamment attribuable à la présence de plusieurs chantiers en cours et à venir, dont la construction d'écoles, les développements résidentiels, le plan Urbanova et l'instauration d'un pôle multifonctionnel<sup>2</sup> à Mascouche.
- À cela s'ajoutent les investissements en bâtiments non résidentiels, c'est-à-dire les travaux d'infrastructures dans la région, mais aussi ceux au sein de la métropole montréalaise.
- Le vieillissement accru de la population et l'accroissement démographique soutenu continueront de générer une demande croissante pour les besoins de main-d'œuvre dans les secteurs de la santé, des services sociaux et de l'enseignement. Par exemple, de nouvelles écoles verront le jour, dont une à Repentigny qui pourra accueillir 700 élèves dès septembre 2016.
- À cela s'ajoute la création du Centre régional universitaire de Lanaudière. Fruit d'une entente de collaboration conclue entre Éducation Lanaudière et trois universités québécoises, soit l'Université du Québec à Montréal, l'Université de Montréal et l'Université du Québec à Trois-Rivières. Le projet constitue un nouveau service qui permettra de bonifier l'offre locale en matière de formation universitaire. « Le nouveau Centre régional universitaire aura pour mandat d'identifier les besoins de la population de Lanaudière, tant en ce qui concerne les études universitaires et la recherche que les services à la collectivité »<sup>3</sup>. Les activités du Centre devraient débuter à l'automne 2016.
- Le marché touristique lanaudois est en mode offensif. Tourisme Lanaudière a lancé une nouvelle campagne en juin 2015 axée sur le tourisme d'affaires avec « Vos affaires, façon Lanaudière » et une campagne publicitaire « Lanaudière – Rapprochez-vous » a aussi été mise de l'avant afin d'attirer davantage de touristes de Montréal. De plus, la MRC Les Moulins a lancé en 2016 sa nouvelle signature hivernale « Joies d'hiver dans Les Moulins » pour stimuler le tourisme d'hiver.

<sup>1</sup> Communiqué de presse émis par Cabinet du ministre du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale et ministre responsable de la région de la Capitale-Nationale, le 12 juin 2015.

<sup>2</sup> Un pôle multifonctionnel est un développement immobilier à haute densité qui s'articule autour d'un équipement structurant de transport en commun, telle une gare. Situé à distance de marche de cet équipement structurant, le pôle multifonctionnel offre des opportunités de logement, d'emploi et de commerce. Source : Ville de Mascouche

<sup>3</sup> Site Internet [www.actualites.uqam.ca/2015/uqam-participe-creation-centre-regional-universitaire-lanaudiere](http://www.actualites.uqam.ca/2015/uqam-participe-creation-centre-regional-universitaire-lanaudiere), consulté en avril 2016.

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

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

Constr. : construction Fabr. : fabrication

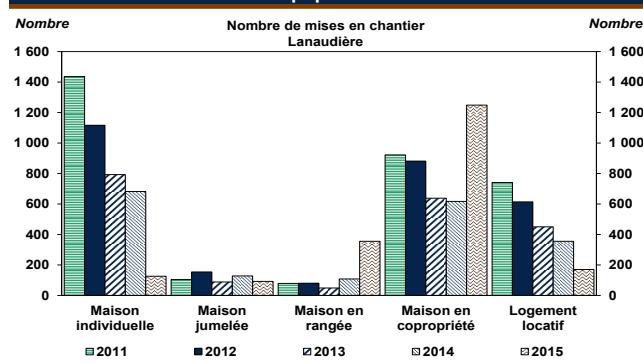
\* : Découpage selon le ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations

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

# MARCHÉ DE L'HABITATION

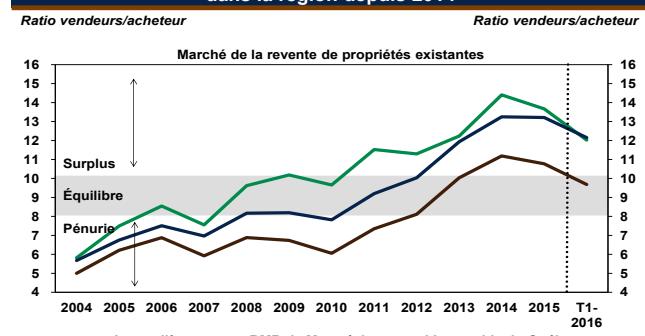
- Après quatre années de reculs consécutifs, la construction neuve a rebondi de 26,5 % dans la région en 2015 (-2,3 % au Québec). Cela a été entièrement attribuable à la vigueur du logement locatif, car des baisses ont été observées dans tous les autres segments (graphique 11). Les mises en chantier devraient fléchir en 2016 avant de reprendre le chemin de la croissance en 2017. Le taux d'inoccupation des logements locatifs restera supérieur au seuil d'équilibre et il devrait progresser pour atteindre 3,3 % en 2016 et 3,5 % en 2017 (respectivement, 4,8 % et 5,1 % au Québec).
- Les transactions sur le marché de la revente de propriétés existantes ont aussi évolué en territoire positif dans la région l'an dernier, et ce, après deux années de décroissance. Comme le marché a continué d'afficher d'importants surplus en 2015 (graphique 12), le prix de vente moyen a légèrement reculé, soit de 0,2 %, pour atteindre 216 201 \$ (respectivement, +1,5 % et 275 302 \$ au Québec). Pour 2016 et pour 2017, les transactions resteront en progression, alors que le prix de vente moyen devrait de nouveau afficher des croissances positives (graphique 13).

**Graphique 11 – La construction neuve de maisons en copropriété a été très populaire en 2015**

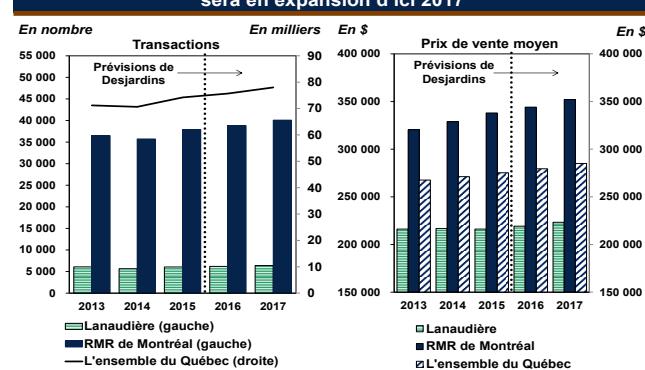


- Par ailleurs, la valeur des investissements en rénovation dans la région a atteint 536 M\$ en 2014, une progression de 3,7 % en regard de 2013 (+5,9 % au Québec), selon l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec. Ce bond est notamment attribuable à l'entrée en vigueur des programmes de crédits d'impôt à la rénovation ÉcoRénov et LogiRénov. De 2010 à 2014, les dépenses en rénovation ont crû de 13,8 % dans la région contre 15,6 % au Québec.

**Graphique 12 – La situation de surplus se réorbe dans la région depuis 2014**



**Graphique 13 – Le marché de la revente de maisons existantes sera en expansion d'ici 2017**



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

	Nombre de mises en chantier			Taux d'inoccupation en %			Nombre de reventes			Prix de vente moyen en \$		
	Lanaudière	RMR	Québec	Lanaudière	RMR	Québec	Lanaudière	RMR	Québec	Lanaudière	RMR	Québec
2013	2 018	15 632	37 758	2,2	2,8	3,1	6 090	36 489	71 194	216 265	320 427	267 645
2014	1 890	18 672	38 810	3,1	3,4	3,7	5 661	35 726	70 625	216 710	328 821	271 212
2015	2 390	18 744	37 926	3,1	4,0	4,3	6 054	37 901	74 207	216 201	338 065	275 302
2016p	2 350	18 400	37 000	3,3	4,5	4,8	6 187	38 811	75 700	219 228	344 144	279 432
2017p	2 374	18 437	36 926	3,5	4,8	5,1	6 391	40 091	78 000	223 394	352 059	285 020

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

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

# INVESTISSEMENTS

- Les investissements auraient crû de 4,4 % dans Lanaudière en 2015 (+2,7 % au Québec), pour atteindre 1,0 G\$, selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec (37,3 G\$ au Québec) (graphiques 14 et 15). Les dépenses en immobilisations en provenance des secteurs privé et public auraient progressé respectivement de 2,1 % et de 6,8 % en 2015 (tableau 9).
- Pour 2016 et pour 2017, les investissements devraient demeurer élevés et avoisiner la moyenne des trois dernières années, soit de 1,0 G\$. Parmi les projets en cours, on note le développement résidentiel d'envergure « Urbanova » à Terrebonne. Sur un horizon de 20 ans, on estime qu'environ 35 000 résidents pourront venir s'installer dans le quartier. De plus, le quartier résidentiel « La Croisée urbaine » est aussi en développement à Terrebonne et des investissements de 1,5 G\$ seront générés par ce dernier d'ici les vingt prochaines années.

**Tableau 9**  
**Investissements**

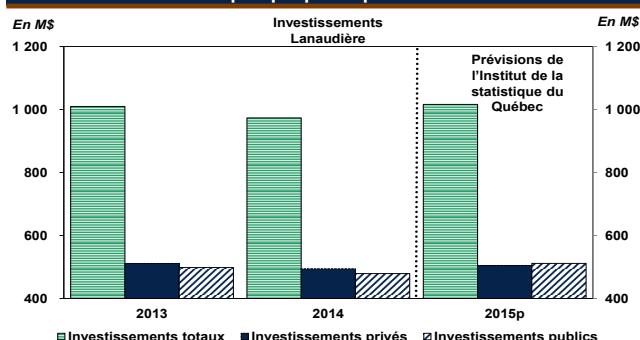
Lanaudière	2013	2014	2015p
<b>Totaux (M\$)</b>	<b>1 010</b>	<b>974</b>	<b>1 016</b>
Var. ann. en %	nd	(3,6)	4,4
<b>Publics (M\$)</b>	<b>498</b>	<b>479</b>	<b>512</b>
Var. ann. en %	nd	(3,9)	6,8
<b>Privés (M\$)</b>	<b>511</b>	<b>494</b>	<b>505</b>
Var. ann. en %	nd	(3,3)	2,1
<b>SECTEURS<sup>1</sup></b>			
<b>Primaire (M\$)</b>	<b>45</b>	<b>48</b>	<b>50</b>
<b>Secondaire (M\$)</b>	<b>116</b>	<b>128</b>	<b>133</b>
<b>Tertiaire (M\$)</b>	<b>812</b>	<b>753</b>	<b>784</b>
<b>Construction (M\$)</b>	<b>36</b>	<b>46</b>	<b>49</b>

p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec nd : non disponible

<sup>1</sup>: répartition approximative à partir d'une compilation faite par Desjardins, Études économiques

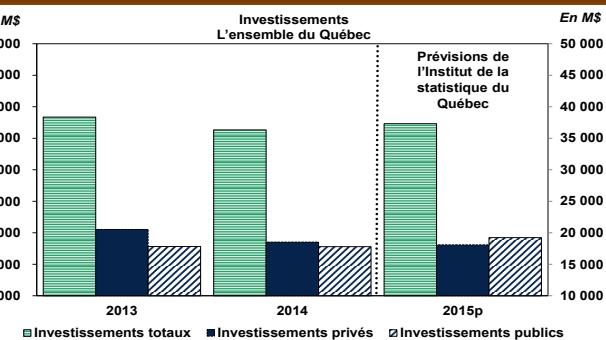
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**Graphique 14 – Les investissements devraient s'être quelque peu repliés en 2015**



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

**Graphique 15 – Les investissements auraient légèrement crû au Québec en 2015**



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

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

Valeur (M\$)	Site	Propriétaire	Type de construction	Début	Fin
500 M\$	Mascouche	Chambre de commerce et d'industrie Les Moulins	Instauration d'un pôle multifonctionnel	2015*	2022*
312 M\$	Lanaudière	Bridgestone	Modernisation d'usine	2016	2023
136 M\$	Lanaudière	Ministère des Transports	Travaux routiers	2016	2017

nd : non disponible

\* : dates approximatives

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

# ENJEUX RÉGIONAUX ET PERSPECTIVES

- Les besoins de main-d'œuvre demeureront importants au cours des prochaines années, alors que les départs à la retraite se multiplieront. Selon Emploi-Québec, 47 700 emplois seront à pourvoir dans la région de Lanaudière de 2013 à 2017, dont 70 % afin de combler les départs à la retraite (75 % au Québec). Dans ce contexte, le défi de maintenir et de développer une gamme de services adaptée aux citoyens par le biais, entre autres, de l'offre de services de proximité et d'infrastructures adéquates, en sera un de premier plan.
- Par ailleurs, la stratégie de relance économique de la MRC de L'Assomption, lancée à la suite de la fermeture en 2014 d'Électrolux qui employait 1 300 personnes, se poursuit (encadré 1). En 2015, environ 500 entreprises ont été consultées pour connaître leurs projets. Au terme du processus et de différentes études menées, la mise sur pied de deux pôles, soit dans les biotechnologies et les technologies de l'information et des télécommunications, a été décidée.
- Finalement, diverses initiatives continuent d'être mises de l'avant afin de favoriser et de soutenir l'entrepreneuriat dans Lanaudière. À titre d'exemple, dans la MRC de L'Assomption, il y a eu la tenue de la première édition du concours d'entrepreneuriat « Dans l'œil de l'entrepreneur » qui visait à développer une culture entrepreneuriale chez les jeunes de la MRC de L'Assomption. Au terme de l'activité, quatre projets d'entreprises ont été lancés (encadré 2).
- En outre, l'agglomération de Joliette fait bonne figure sur le plan provincial en ce qui a trait à l'entrepreneuriat

## Encadré 1 – Relance économique de la MRC de L'Assomption : Réinventer notre avenir

Cette stratégie, qui a pour objectif de créer 1 000 emplois, se décline en trois axes :

### AXE 1 COÛTS ESTIMÉS : 17 M\$

- Objectif : création d'emplois sur le site actuel.
  - Démarchage national et international de Malette;
  - Acquisition et mise aux normes du site d'Electrolux.

### AXE 2 COÛTS ESTIMÉS : 42,3 M\$

- Objectif : réalisation de 4 projets innovants permettant de renforcer et d'initier un cycle de conversion du tissu économique tout en favorisant l'essaimage régional.

### AXE 3 COÛTS ESTIMÉS : ÉVALUATION EN COURS

- Objectif : Création d'emplois, optimisation des zones d'emplois et vision d'avenir.
  - Accompagnement et support à la réalisation des projets créateurs d'emplois au sein des entreprises du territoire;
  - Maximiser le potentiel de création d'emplois de zones sous-utilisées (requalification de sites);
  - Mise en place d'une vision d'avenir pour l'essor économique du territoire.

Source : [www.reinventermonavenir.org](http://www.reinventermonavenir.org), site Internet consulté en avril 2016

puisqu'elle est arrivée en 5<sup>e</sup> position du classement des meilleures collectivités entrepreneuriales au Québec en 2015, selon la Fédération canadienne de l'entreprise indépendante. Au Canada, l'agglomération de Joliette a gagné 19 places de 2014 à 2015 pour se positionner à la 36<sup>e</sup> position des villes qui offrent les meilleures conditions aux entrepreneurs cherchant à se lancer en affaires ou à faire croître leur entreprise déjà établie.

## Encadré 2 – « Dans l'œil de l'entrepreneur »

Projets réalisés avec « Dans l'œil de l'entrepreneur » – Avril 2015

- ✓ **Votre Sherpa** : de Philippe Côté-Léger
  - Création, programmation, design et marketing web.

- ✓ **Les Farfelus** : de Cassandra Roberge et Simon Van Weereld
  - Animation pour enfants à domicile.

- ✓ **Plan M** : de Marie-Claude Pelland
  - Home staging, décoration et design.

- ✓ **Oklos production électro** : de Guillaume Cognée
  - Événementiel dans la musique électronique.

Sources : [Hebdo Rive-Nord.com](http://Hebdo.Rive-Nord.com) et Desjardins, Études économiques

## Tableau 11 Indicateurs économiques

	2015	2016p	2017p
<b>PIB réel (var. ann. en %)</b>			
États-Unis	2,4	2,0	2,5
Zone Euro	1,5	1,6	1,7
Chine	6,9	6,5	6,2
Monde	3,1	3,0	3,6
Canada	1,2	1,6	2,3
Québec	1,1	1,3	1,8
<b>Taux de change (fin d'année)</b>			
\$ US par \$ CAN	0,7819	0,7622	0,7850
<b>Pétrole WTI* (moyenne annuelle)</b>			
\$ US/baril	49,00	43,00	52,00
<b>Aluminium** (moyenne annuelle)</b>			
Indice LMEX - métaux de base	2 550	2 300	2 600
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 mai 2016.	Mise à jour mensuelle disponible sur le site de Desjardins, Études économiques	
	Sources : Datastream, Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques		

## NOTES MÉTHODOLOGIQUES

La région de Lanaudière est composée des municipalités régionales de comtés (MRC) d'Autray, de Joliette, de L'Assomption, de Matawinie, de Montcalm et Les Moulins.

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), Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® (FCIQ), Banque mondiale, Consensus Forecasts, Tourisme Québec, Statistique Canada, ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport, Datastream, Carrefour Immobilier, Hebdo Rive-Nord, www.reinventernotreavenir.org 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](mailto:francois.dupuis@desjardins.com)**

**Mario Couture**  
**Conseiller stratégique et économiste principal**  
**418 835-8444, poste 5564425**  
**[mario.couture@desjardins.com](mailto:mario.couture@desjardins.com)**

**Joëlle Noreau**  
**Économiste principale**  
**418 835-8444, poste 5563764**  
**[joelle.noreau@desjardins.com](mailto:joelle.noreau@desjardins.com)**

**Chantal Routhier**  
**Économiste**  
**418 835-8444, poste 5563683**  
**[chantal.routhier@desjardins.com](mailto: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 mai 2016