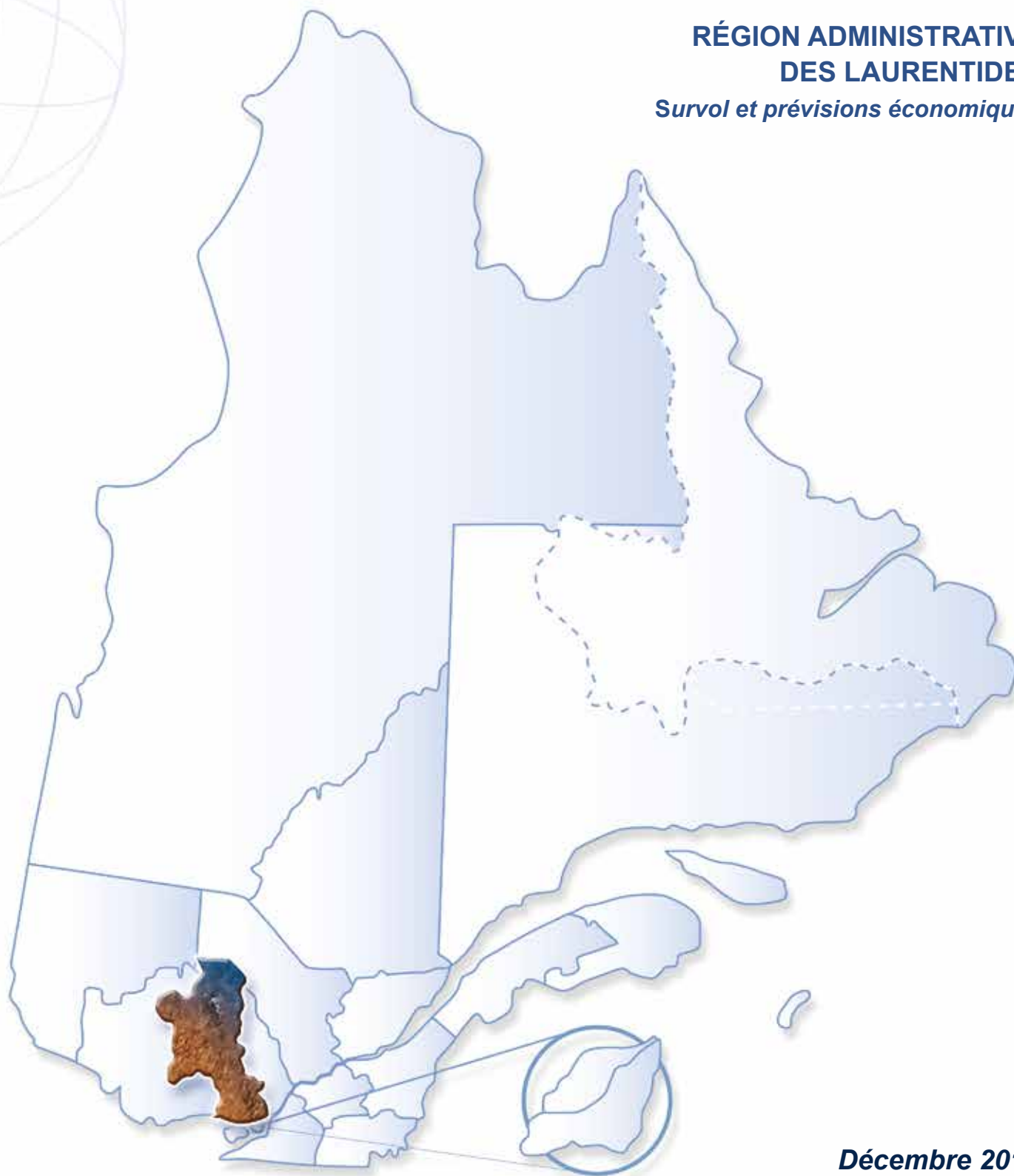




**RÉGION ADMINISTRATIVE
DES LAURENTIDES**
Survol et prévisions économiques



Décembre 2016

Tableau 1
Principaux indicateurs économiques – Laurentides

	2013	2014	2015	2016p	2017p
Produit intérieur brut nominal (M\$)*	17 905	18 081	18 371	18 628	19 038
Var. ann. en %	2,4	1,0	1,6	1,4	2,2
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	31 348	31 879	31 720	32 195	32 839
Var. ann. en %	1,0	1,7	(0,5)	1,5	2,0
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	26 423	26 809	27 452	28 331	29 492
Var. ann. en %	2,2	1,5	2,4	3,2	4,1
Emploi (000)	307	295	312	310	312
Var. ann. en %	1,8	(3,9)	5,6	(0,6)	0,6
Taux de chômage (en %)	7,2	7,1	6,1	6,0	5,8
Mises en chantier (nombre)	3 569	3 880	3 795	4 004	3 800
Vente de maisons existantes (nombre)	7 644	7 654	7 996	8 164	8 000
Prix de vente moyen (\$)	242 545	239 865	245 555	251 694	250 687
Var. ann. en %	1,4	(1,1)	2,4	2,5	(0,4)
Taux d'inoccupation (en %)	2,6	2,6	3,2	3,5	3,9
Investissements totaux (M\$)**	1 687	1 349	1 269	1 380,4	nd
Var. ann. en %	9,6	(20,0)	(5,9)	8,8	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	805,38	824,64	830,40	nd	nd
Var. ann. en %	2,9	2,4	0,7	nd	nd
Population totale (nombre)***	580 966	588 072	595 190	602 311	609 444
Var. ann. en %	1,3	1,2	1,2	1,2	1,2
Taux d'occupation hôtelier (en %)	41,9	43,2	44,9	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 prélèvements 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

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\$)***	38 365	34 288	33 853	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 prélèvements 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 *** : 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

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 du PIB nominal des Laurentides s'accélérera en 2017

Prévisions : La croissance du PIB nominal des Laurentides devrait s'accroître en 2017. Toutefois, la cadence de l'économie régionale sera inférieure à celle de la moyenne québécoise l'an prochain (graphique 1 et tableau 3).

- Les investissements appuieront la croissance économique régionale, car ils sont appelés à croître en 2017. Parmi les projets en cours, il y a celui du « Quartier de la Gare » à Blainville, l'érection de la tour Saint-Jérôme et le projet résidentiel « LUXXCITÉ » à Mirabel.
- Le marché de la construction neuve est en augmentation dans la région depuis le début de 2016 de sorte que le bilan s'inscrira en hausse en regard de 2015. Un fléchissement est toutefois attendu en 2017. De son côté, le taux d'inoccupation des logements locatifs devrait continuer à croître pour atteindre 3,5 % cette année et 3,9 % l'an prochain, un sommet depuis 2002.
- La revente de propriétés existantes est aussi en croissance en 2016, mais une contraction devrait survenir en 2017. Enfin, le prix de vente moyen pourrait augmenter de 2,5 % cette année avant de se replier légèrement l'an prochain, et ce, à l'instar du Québec.
- L'amélioration de l'économie laurentienne en 2017 sera favorable au marché du travail de la région. Comme dans la province, le taux de chômage sera en diminution en 2016 et en 2017. Il devrait atteindre 6,0 % cette année et 5,8 % l'an prochain (respectivement, 7,1 % et 6,9 % au Québec).
- La progression attendue de l'emploi devrait notamment provenir du secteur manufacturier qui évoluera dans

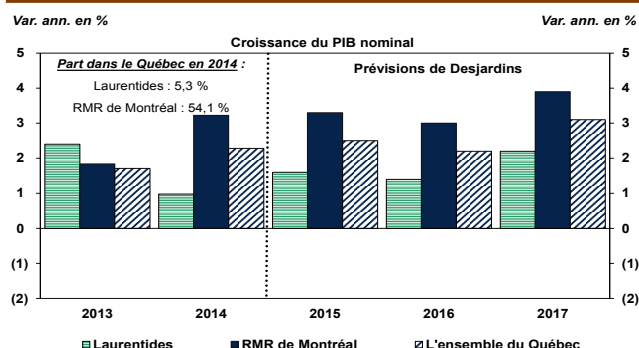
un environnement favorable en raison de l'amélioration de la conjoncture américaine et de la faiblesse du huard (tableau 10 à la page 10). En outre, le lancement de grands travaux d'infrastructure dans la région montréalaise créera des occasions d'affaires et des emplois sur le territoire laurentien.

- Les perspectives économiques se raffermissent dans l'ensemble de la région pour 2017. Les Laurentides bénéficient non seulement de perspectives démographiques favorables, mais aussi d'investissements en croissance et de la présence de secteurs dynamiques, dont le tourisme.

Tableau 3
Prévisions

	PIB (G\$)		Croissance (%)	
	2016p	2017p	2016p	2017p
Laurentides	18,6	19,0	1,4	2,2
L'ens. du Québec	357,0	368,0	2,2	3,1
	Taux de chômage (%)		Croissance ¹	
	2016p	2017p	2016p	2017p
Laurentides	6,0	5,8	(0,1)	(0,2)
L'ens. du Québec	7,1	6,9	(0,5)	(0,2)
	MEC ² (nombre)		Croissance (%)	
	2016p	2017p	2016p	2017p
Laurentides	4 004	3 800	5,5	(5,1)
L'ens. du Québec	37 000	34 000	(2,4)	(8,1)
	Revente (nombre)		Croissance (%)	
	2016p	2017p	2016p	2017p
Laurentides	8 164	8 000	2,1	(2,0)
L'ens. du Québec	77 500	73 000	4,4	(5,8)
	Prix de vente moyen (\$)		Croissance (%)	
	2016p	2017p	2016p	2017p
Laurentides	251 694	250 687	2,5	(0,4)
L'ens. du Québec	282 135	281 250	2,5	(0,3)
	Investissements (M\$)		Croissance (%)	
	2015	2016p	2015	2016p
Laurentides	1 269	1 380	(5,9)	8,8
L'ens. du Québec	33 853	36 266	(1,3)	7,1
	Population (nombre)		Croissance (%)	
	2016p ³	2021p ³	2021p ³ /2016p ³	
Laurentides	602 311	637 935	5,9	
L'ens. du Québec	8 357 630	8 677 760	3,8	

Graphique 1 – La croissance économique de la région sera inférieure à celle du Québec jusqu'en 2017



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

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

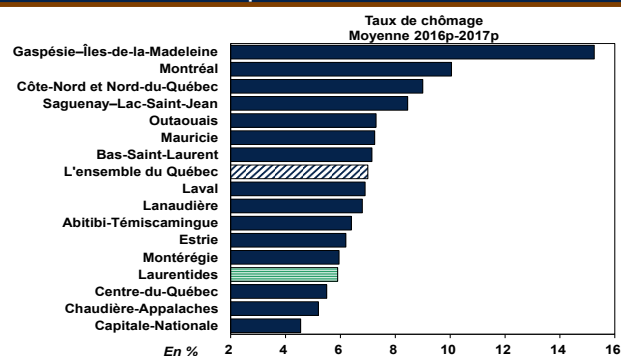
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

COMPARAISON AVEC LES RÉGIONS DU QUÉBEC

- La croissance économique des Laurentides évoluera en deçà de celle de la province en 2016 et en 2017. Elle devrait atteindre, en moyenne, pour les deux années, 1,8 % contre 2,7 % au Québec (graphique 2).
- De son côté, le taux de chômage régional fléchira quelque peu au cours de cette période, et ce, comme au Québec. Il devrait se chiffrer, en moyenne, à 5,8 % en 2017 contre 6,9 % à l'échelle québécoise (graphique 3).
- Les investissements dans les Laurentides devraient s'accroître en 2016 pour atteindre 1,4 G\$, soit un niveau supérieur à celui observé en moyenne au cours des deux dernières années (1,3 G\$).
- Le repli des investissements observé en 2014-2015 n'est donc pas préoccupant outre mesure (graphique 4). Cela serait vraisemblablement attribuable à la fin des travaux de réaménagement ainsi qu'à la réfection de l'échangeur des autoroutes 15 et 640.
- La croissance de la population dans les Laurentides demeurera relativement soutenue en regard de celle des autres régions du Québec. En effet, une hausse de 5,9 % est attendue dans les Laurentides de 2016 à 2021, selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec, contre une progression estimée à 3,8 % à l'échelle provinciale (graphique 5).
- L'accroissement démographique projeté dans les Laurentides sera majoritairement attribuable à l'apport

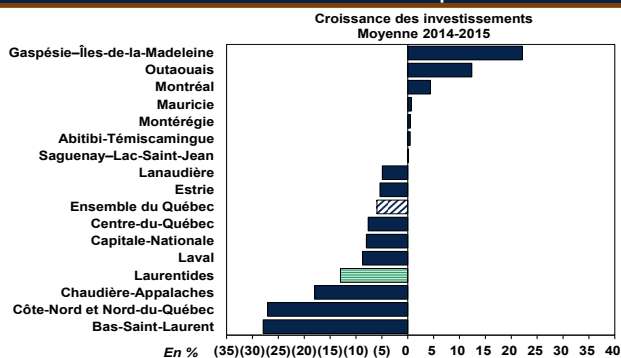
de la migration (arrivées moins départs). Néanmoins, la région continuera d'afficher un nombre de naissance supérieur à celui des décès au cours de cette période.

Graphique 3 – Le taux de chômage de la région restera moins élevé qu'au Québec en 2016-2017



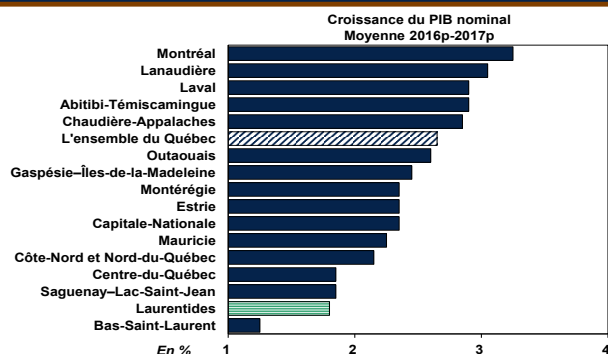
p : prévisions de Desjardins
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 4 – Les investissements de la région auraient baissé en 2014-2015p



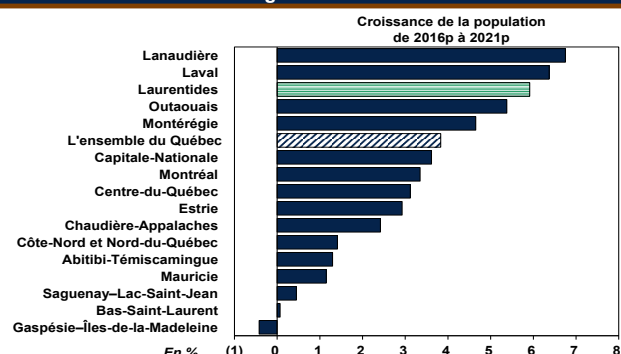
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 2 – La hausse moyenne du PIB nominal de la région sera de 1,8 % en 2016-2017



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

Graphique 5 – L'accroissement démographique restera soutenu dans la région de 2016 à 2021



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

COUP D'OEIL SUR LES LAURENTIDES

- Le revenu personnel disponible par habitant et le taux de travailleurs ont été en progression dans l'ensemble des MRC des Laurentides au cours des dernières années. La seule ombre au tableau est la très légère baisse de la population dans la MRC d'Antoine-Labelle de 2010 à 2015 (tableau 4).
- La présence de plusieurs projets tous azimuts dans les MRC de la région continuera de stimuler l'économie laurentienne. On note, entre autres, le développement d'un parc industriel à Boisbriand, les travaux liés à la construction d'un nouveau centre culturel à Mirabel et la rénovation à venir des installations du parc national d'Oka.
- S'ajoute à cela un projet immobilier par l'entreprise Les Petits Montagnards à Saint-Sauveur et la construction d'un développement résidentiel les « Villas de la Cité de Mirabel ».
- En parallèle, la Ville de Saint-Jérôme continue de développer le créneau de la construction de véhicules lourds innovants 100 % électriques.
- De son côté, le Mont-Tremblant a lancé le projet Pinnacle Tremblant en août 2016, un nouveau projet de 50 maisons jumelées de luxe près du Centre de villégiature et de la station de ski. À Saint-Colomban, une quatrième école primaire ouvrira ses portes en 2017, alors que la Ville de Saint-Jérôme investira 9 M\$ pour bonifier l'offre d'équipements sportifs et de loisirs au parc Multisports de Saint-Jérôme.
- En outre, la Ville de Saint-Eustache a mis sur pied « Innovation économique Saint-Eustache » notamment pour planifier le développement économique local.
- Enfin, les 20 maires de la MRC des Laurentides ont adopté la planification stratégique 2016-2020 et celle-ci vise à classer la MRC parmi les trois premières du Québec à titre de région accueillante auprès des investisseurs.

Carte 1 – Région des Laurentides



Sources : Carrefour Immobilier et Desjardins, Études économiques

Tableau 4
Statistiques des MRC des Laurentides

	Population au 1 ^{er} juillet 2015			Revenu disponible par habitant			Taux des travailleurs ¹	
	2015 Nombre	2015/2010 TCAM ² (%)	2009/2004 TCAM ² (%)	2014 \$	2014/2009 TCAM ² (%)	2008/2003 TCAM ² (%)	2014 %	2014-2010 Écart (pp) ³
D'Antoine-Labelle	34 985	(0,2)	0,1	23 070	2,9	3,5	63,2	2,8
D'Argenteuil	32 803	0,5	1,0	23 545	2,8	3,7	68,5	1,8
De Deux-Montagnes	101 043	0,8	1,9	25 558	2,2	3,8	79,9	1,3
La Rivière-du-Nord	127 225	2,3	2,5	24 867	2,5	3,9	75,1	1,9
Des Laurentides	46 112	0,4	1,4	26 224	2,1	3,0	70,6	1,8
Des Pays-d'en-Haut	42 351	1,1	2,3	31 727	1,5	3,2	70,4	0,0
Mirabel	48 954	3,6	4,2	26 762	3,5	4,3	83,8	1,7
De Thérèse-De Blainville	159 210	0,7	1,5	29 508	2,4	3,7	80,9	1,0

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

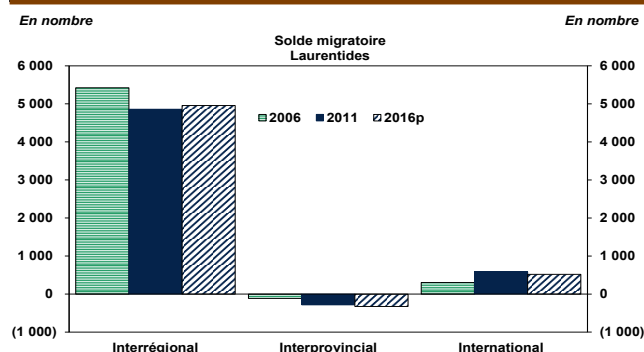
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

DÉMOGRAPHIE

- L'accroissement démographique de l'ensemble des MRC des Laurentides sera positif d'ici 2021, selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (graphique 6). La croissance de la population la plus vigoureuse sera d'abord observée à Mirabel suivie des MRC de La Rivière-du-Nord et des Pays-d'en-Haut.
- 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, tout comme au 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, et ce, 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.

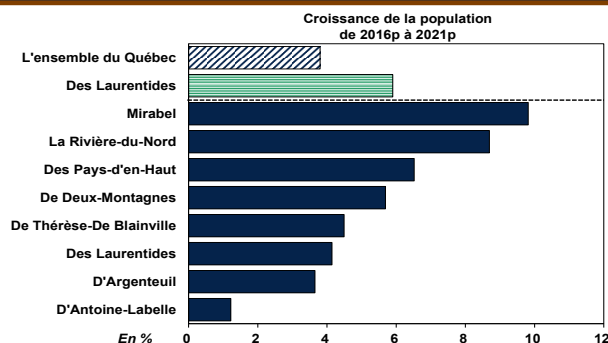
- En 2011, le taux de remplacement a atteint 82,1 % dans la région contre 96,6 % au Québec. En 2021, le taux s'élèverait à 67,9 % pour les Laurentides et à 81,3 % pour la province.

Graphique 7 – L'apport de la migration interrégionale demeure important



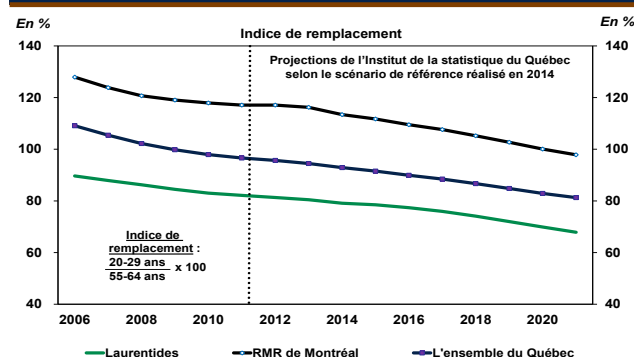
p : projections de l'Institut de la statistique du Québec selon le scénario de référence réalisé en 2014
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

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



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

Graphique 8 – L'indice de remplacement poursuivra son fléchissement



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

Tableau 5
Indicateurs démographiques

	Population totale			Ménages		Accroissement naturel		Migration nette	
	Laurentides	RMR	Québec	Laurentides	Québec	Laurentides	Québec	Laurentides*	Québec
2011 (nb)	566 683	3 885 804	8 007 656	233 350	3 408 424	2 061	28 453	5 157	46 953
2011/2006 (var. en %)	9,3	5,5	4,9	12,3	6,9				
2016p (nb)	602 311	4 106 590	8 357 630	254 689	3 609 298	1 957	26 757	5 149	38 828
2016/2011 (var. en %)	6,3	5,7	4,4	9,1	5,9				
2021p (nb)	637 935	4 298 290	8 677 760	273 897	3 773 386	1 839	24 477	5 181	36 499
2021/2016 (var. en %)	5,9	4,7	3,8	7,5	4,5				

p : projections selon le scénario de l'Institut de la statistique du Québec 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

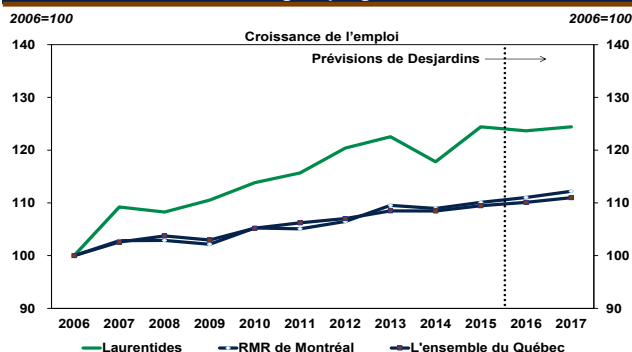
ÉLÉMENTS SECTORIELS PROSPECTIFS

- Le marché du travail dans la région des Laurentides devrait reprendre de la vigueur en 2017 (graphique 9), alors que le taux de chômage sera en baisse (graphique 10).
- En dépit des préoccupations concernant un nouveau conflit sur le bois d'œuvre, il demeure important de tonifier le secteur forestier. Différents projets sont en cours, dont l'investissement dans la science et les infrastructures au Centre de foresterie des Laurentides du Québec afin, notamment, de moderniser les installations. Dans la MRC d'Antoine-Labelle, la Stratégie de développement du secteur forestier du territoire « Horizon 2038 » de Signature Bois Laurentides a été lancée à l'automne 2016. Elle vise à répondre aux problématiques d'approvisionnement et à stimuler la transformation de produits à valeur ajoutée.
- Dans l'aéronautique, en dépit de mises à pied annoncées par de grandes entreprises, dont Bombardier, il y a toutefois de bonnes nouvelles. En effet, Bell Helicopter à Mirabel a annoncé des investissements afin de déplacer ses activités d'assemblage et de livraison du modèle Bell 505 de ses installations de la Louisiane à celles

des Laurentides. Cela permettra de créer une centaine de nouveaux emplois et de consolider les 900 existants. Toujours à Mirabel, la société belge Sonaca investira 22 M\$ sur cinq ans pour acquérir de nouveaux équipements et moderniser son usine.

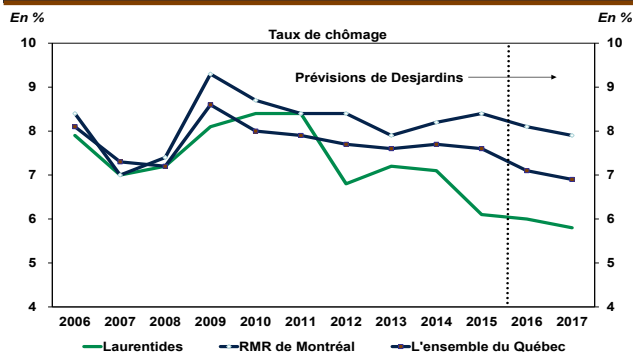
- En parallèle, Raufoss Canada, spécialisé dans les pièces automobiles, a démarré à l'automne 2016 son projet pour moderniser son usine de pièces (49 M\$). Cela consolidera les emplois existants en plus d'en créer environ 60 autres d'ici 2020. De son côté, AP&C, spécialisé dans la fabrication de poudres métalliques, ira de l'avant avec la construction d'une nouvelle usine à Saint-Eustache, ce qui ajoutera 106 emplois d'ici trois ans (31 M\$).
- L'industrie touristique demeure active dans les Laurentides. Des investissements sont en cours au parc national du Mont-Tremblant, notamment, pour aménager un nouveau sentier, alors qu'un projet pour mettre en place une route des vins dans les Basses-Laurentides est en élaboration. Enfin, le taux d'occupation hôtelier a atteint 44,9 % en 2015, un record depuis 2007.

Graphique 9 – Le marché du travail devrait être en légère progression en 2017



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

Graphique 10 – Le taux de chômage devrait diminuer d'ici 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 (%)	
	Laurentides	RMR	Québec	Laurentides	RMR	Québec	Laurentides	Québec	Laurentides	Québec
2013	307,1	2 030,3	4 060,8	7,2	7,9	7,6	68,7	65,0	63,8	60,1
2014	295,2	2 019,5	4 059,7	7,1	8,2	7,7	65,2	64,7	60,6	59,7
2015	311,8	2 040,9	4 097,0	6,1	8,4	7,6	67,4	64,8	63,3	59,9
2016p	309,9	2 058,0	4 121,6	6,0	8,1	7,1	66,2	64,7	62,2	59,9
2017p	311,8	2 079,9	4 154,6	5,8	7,9	6,9	65,7	65,0	61,9	60,0

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

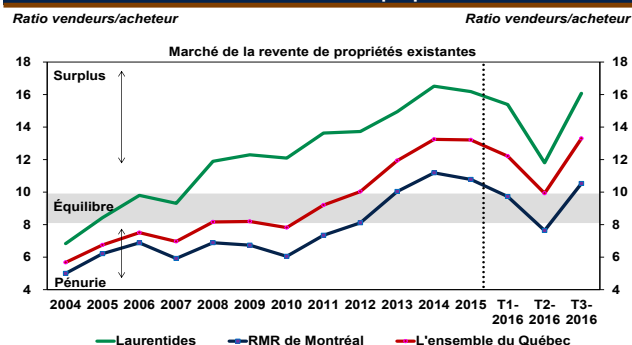
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

MARCHÉ DE L'HABITATION

- Le nombre de mises en chantier est en hausse dans les Laurentides depuis janvier 2016 de sorte que l'ensemble du bilan pour la construction neuve sera positif cette année (+5,5 % contre -2,4 % au Québec). Cela est en grande partie attribuable à la vigueur observée dans les segments de la maison jumelée et de celle en rangée.
- Le taux d'inoccupation des logements locatifs sera en augmentation dans la région pour atteindre 3,5 % en 2016 et 3,9 % en 2017 (respectivement, 4,4 % et 4,7 % au Québec). Dans ce contexte, une baisse de l'activité sur le marché de la construction neuve est prévue en 2017 (-5,1 % contre -8,1 % au Québec).
- Les transactions du côté de la revente de propriétés existantes sont également en croissance depuis le début de 2016. Une hausse de 2,1 % est d'ailleurs estimée pour cette année (+4,4 % au Québec). Un fléchissement devrait néanmoins caractériser l'année 2017 (-2,0 % contre -5,8 % au Québec).

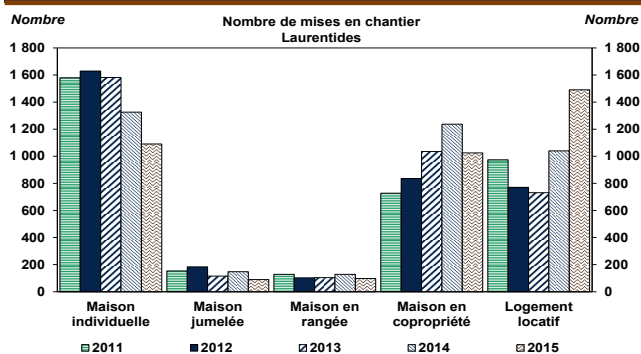
- Bien que la situation de surplus se soit récemment accentuée sur le marché de la revente de maisons existantes (graphique 12), l'augmentation attendue du prix de vente moyen sera soutenue à 2,5 % en 2016 (+2,5 % au Québec), une cadence similaire à celle enregistrée l'année précédente. Une baisse pourrait toutefois être observée en 2017, et ce, à l'instar de la province (respectivement, -0,4 % et -0,3 %) (graphique 13).

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



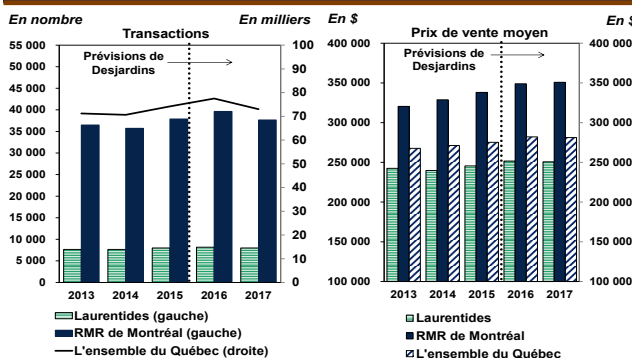
Ratio vendeurs/acheteur : les inscriptions en vigueur divisées par le nombre de transactions sur le marché de la revente de propriétés existantes
Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

Graphique 11 – En 2015, la construction neuve a diminué dans tous les segments, hormis celui du logement locatif



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

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



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

Tableau 7
Marché de l'habitation

	Nombre de mises en chantier			Taux d'inoccupation en %			Nombre de reventes			Prix de vente moyen en \$		
	Laurentides	RMR	Québec	Laurentides	RMR	Québec	Laurentides	RMR	Québec	Montréal	RMR	Québec
2013	3 569	15 632	37 758	2,6	2,8	3,1	7 644	36 489	71 194	242 545	320 427	267 645
2014	3 880	18 672	38 810	2,6	3,4	3,7	7 654	35 726	70 625	239 865	328 827	271 212
2015	3 795	18 744	37 926	3,2	4,0	4,3	7 996	37 890	74 207	245 555	338 068	275 302
2016p	4 004	18 745	37 000	3,5	3,9	4,4	8 164	39 633	77 500	251 694	349 000	282 135
2017p	3 800	17 808	34 000	3,9	4,3	4,7	8 000	37 651	73 000	250 687	350 745	281 250

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

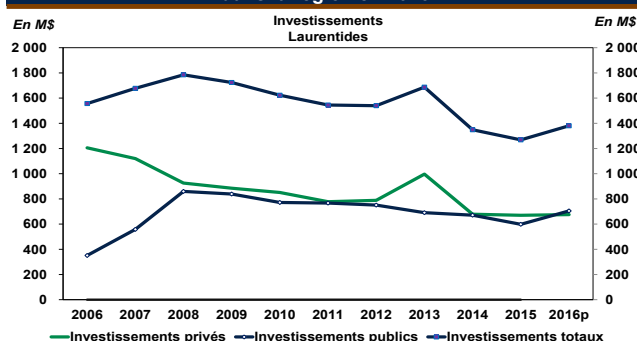
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

INVESTISSEMENTS

- Les investissements devraient s'accroître de 8,8 % dans les Laurentides en 2016, pour atteindre 1,4 G\$, selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec (respectivement, +7,1 % et 36,3 G\$ au Québec) (graphiques 14 et 15). Les perspectives de croissance pour 2017 sont positives dans la région.
- À Blainville, le projet « Quartier de la Gare », estimé à 600 M\$, se poursuit et les travaux pour l'érection de la tour Saint-Jérôme ont été lancés à l'été 2016. En outre, un important projet résidentiel est actuellement en construction à Mirabel, soit « LUXXCITÉ » (estimé à plus de 100 M\$) et une gare pourrait éventuellement être construite dans cette même ville.
- Par ailleurs, un projet récréotouristique d'envergure évalué à 240 M\$ pourrait voir le jour à Sainte-Adèle dans

la MRC des Pays-d'en-Haut. Il comprendrait notamment, 800 unités d'hébergement pour de la location à court terme et de l'équipement intérieur, dont un parc aquatique. L'ouverture du complexe est prévue en 2018.

Graphique 14 – Les investissements devraient augmenter dans la région en 2016



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

Tableau 8
Investissements

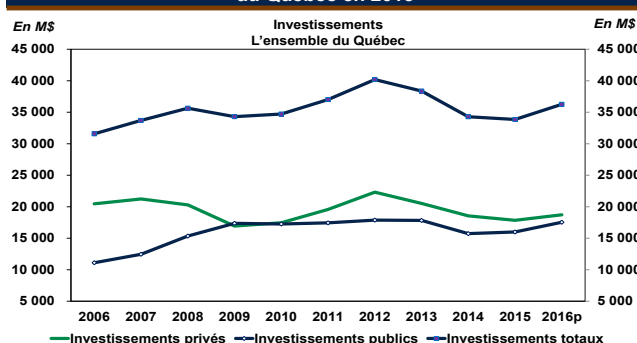
Laurentides	2014	2015	2016p
Totaux (M\$)	1 349,1	1 268,9	1 380,4
Var. ann. en %	(20,0)	(5,9)	8,8
Publics (M\$)	670,8	598,6	704,7
Var. ann. en %	(2,9)	(10,8)	17,7
Privés (M\$)	678,3	670,3	675,7
Var. ann. en %	(31,9)	(1,2)	0,8
SECTEURS¹			
Primaire (M\$)	nd	nd	nd
Secondaire (M\$)	117,2	135,5	150,2
Tertiaire (M\$)	1 117,3	1 024,5	1 119,1
Construction (M\$)	nd	72,6	71,3

nd : non disponible 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

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



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

Tableau 9
Liste des investissements importants

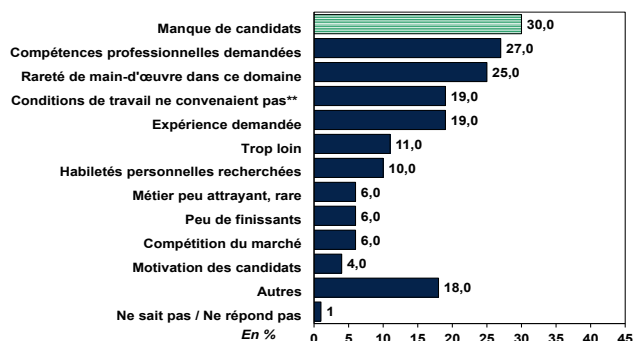
Valeur (M\$)	Site	Propriétaire	Type de construction	Début	Fin
242,5	Laurentides	Transport Québec	Travaux routiers	2016	2018
125,0	Sainte-Adèle et Val-Morin	Groupe Via Sauvagia immobilier	Développement résidentiel : « Via Sauvagia »	2012	2017
100,0	Saint-Eustache	GBD Construction	Développement résidentiel : « Albatros »	2015	2020

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

ENJEUX RÉGIONAUX ET PERSPECTIVES

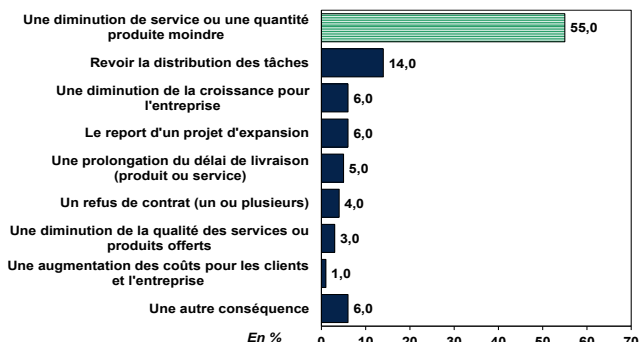
- Les efforts pour stimuler et pour soutenir l'entrepreneuriat se poursuivent sur le territoire. À titre d'exemple, à Sainte-Agathe-des-Monts, on s'affaire à mettre sur pied un projet d'accélérateur d'entreprises, alors que la municipalité de Val-David a lancé un Fonds de soutien à l'entrepreneuriat. En outre, la troisième édition du « Grand rendez-vous entrepreneurial des Laurentides » a été tenue en mars 2016.
- L'attraction et la rétention de la main-d'œuvre, afin de soutenir l'expansion des entreprises et de combler les départs à la retraite, constituent un enjeu grandissant pour la région, et ce, comme au Québec. De 2015 à 2019, il y aura 60 100 emplois à pourvoir dans les Laurentides, dont 71 % afin de combler les départs à la retraite (77 % au Québec), selon Emploi-Québec.
- Parmi les difficultés soulevées quant à l'embauche de personnel, celle concernant le « manque de candidats » arrive en première position (graphique 16). Cela n'est pas

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



* : Le répondant avait la possibilité de mentionner plusieurs raisons
Sources : Emploi-Québec et Desjardins, Études économiques

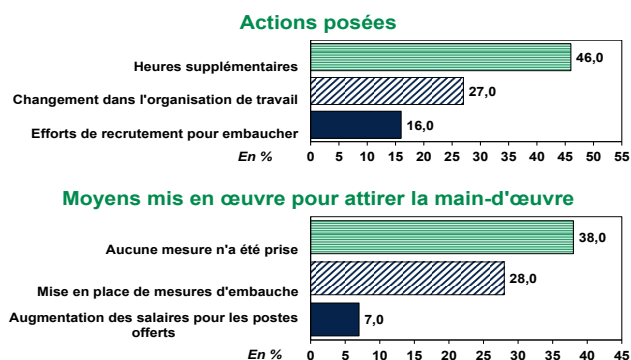
Graphique 17 – Laurentides : Impacts des difficultés de recrutement*



* : Les questions sur l'impact des difficultés de recrutement ont été posées aux établissements qui ont eu des postes demeurés vacants pendant 4 mois ou plus au moment de l'enquête en 2015.
Sources : Emploi-Québec et Desjardins, Études économiques

sans conséquence sur les activités de plusieurs entreprises qui ont notamment dû diminuer leur service ou leur production (graphique 17). Afin d'amoindrir les conséquences, plusieurs d'entre elles ont recours aux heures supplémentaires et/ou apportent des changements dans l'organisation de travail. En outre, pour attirer de nouveaux travailleurs, environ le tiers des entreprises met en place des mesures d'embauche (graphique 18).

Graphique 18 – Laurentides : difficultés de recrutement



Sources : Emploi-Québec et Desjardins, Études économiques

**Tableau 10
Indicateurs économiques**

	2015	2016p	2017p
PIB réel (var. ann. en %)			
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
Taux de change (moyenne annuelle)			
\$ US par \$ CAN	0,78	0,76	0,72
Pétrole WTI* (moyenne annuelle)			
\$ US/baril	49,00	43,00	55,00
Aluminium** (moyenne annuelle)			
Indice LMEX - 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			

NOTES MÉTHODOLOGIQUES

La région administrative des Laurentides est composée des municipalités régionales de comtés (MRC) d'Antoine-Labellé, d'Argenteuil, de Deux-Montagnes, de la Rivière-du-Nord, des Laurentides, des Pays-d'en-Haut et de Thérèse-De Blainville et de la ville de Mirabel.

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 ventes 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), 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, 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
 Internet : www.desjardins.com/economie

COLLABORATEURS

François Dupuis
Vice-président et économiste en chef
 514 281-2336
francois.dupuis@desjardins.com

Mario Couture
Conseiller stratégique
et économiste principal
 418 835-8444, poste 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.