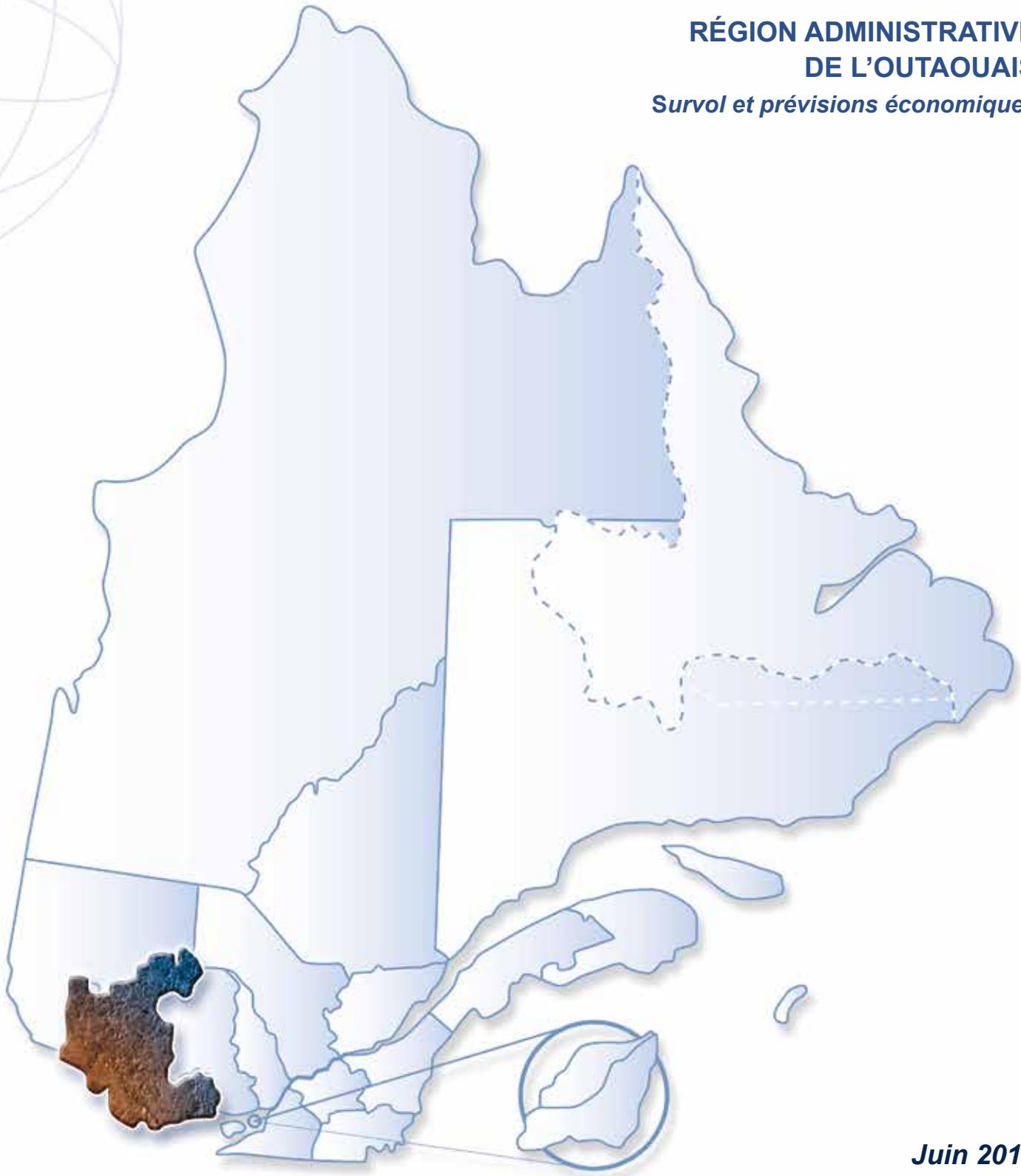




RÉGION ADMINISTRATIVE DE L'OUTAOUAIS

Survol et prévisions économiques



Juin 2016

Tableau 1 Principaux indicateurs économiques – Outaouais

	2013	2014	2015	2016p	2017p
Produit intérieur brut nominal (M\$)*	11 540	11 777	11 918	12 192	12 607
Var. ann. en %	(0,2)	2,1	1,2	2,3	3,4
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	31 414	31 924	31 286	31 755	32 549
Var. ann. en %	0,1	1,6	(2,0)	1,5	2,5
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	25 354	25 202	25 454	25 963	26 638
Var. ann. en %	4,3	(0,6)	1,0	2,0	2,6
Emploi (000)	193	193	200	201	203
Var. ann. en %	(1,7)	(0,1)	3,9	0,4	0,9
Taux de chômage (en %)	6,7	7,4	7,4	7,2	6,9
Mises en chantier (nombre)	1 924	1 903	1 584	1 600	1 625
Vente de maisons existantes (nombre)	4 080	3 859	4 116	4 219	4 350
Prix de vente moyen (\$)	231 659	229 572	229 895	235 642	242 711
Var. ann. en %	2,0	(0,9)	0,1	2,5	3,0
Taux d'inoccupation (en %)	5,0	6,5	5,9	6,3	6,6
Investissements totaux (M\$)	819	973	923	nd	nd
Var. ann. en %	nd	18,8	(5,1)	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	901,69	956,44	928,52	nd	nd
Var. ann. en %	1,4	6,1	(2,9)	nd	nd
Population totale (nombre)**	381 200	385 310	389 491	393 742	398 066
Var. ann. en %	0,9	1,1	1,1	1,1	1,1
Taux d'occupation hôtelier (en %)	52,5	54,6	55,8	nd	nd

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

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	345 544	354 182	366 933
Var. ann. en %	1,7	2,3	1,4	2,5	3,6
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	41 322	42 165	41 675	42 378	43 562
Var. ann. en %	0,4	2,0	(1,2)	1,7	2,8
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	4 161
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	37 500
Vente de maisons existantes (nombre)	71 194	70 625	74 207	79 029	81 000
Prix de vente moyen pondéré (\$)**	267 645	271 212	275 302	282 185	290 650
Var. ann. en %	1,3	1,3	1,5	2,5	3,0
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 prélèvements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation. ** : Calculé par la Fédération des chambres immobilières du Québec *** : projections de l'Institut de la statistique du Québec selon le scénario de référence réalisé en 2014

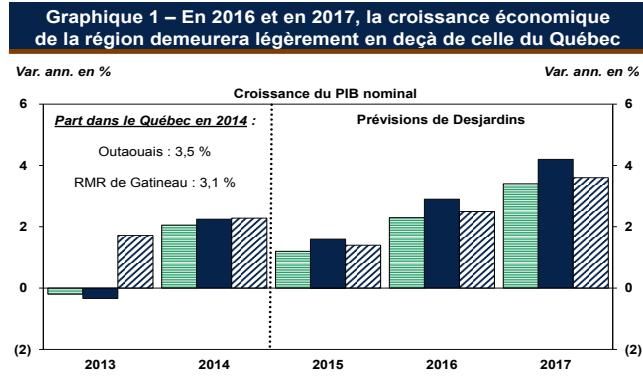
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris®, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

SOMMAIRE

L'économie régionale prendra du mieux en 2016 et en 2017

Prévisions : La croissance du PIB nominal de l'Outaouais devrait s'améliorer en 2016 et en 2017. Cependant, le rythme de l'économie régionale demeurera quelque peu en deçà de celui de la moyenne provinciale (graphique 1 et tableau 3). Le secteur des services sera en expansion, soutenu par l'accroissement démographique et la hausse du revenu personnel disponible des ménages. Le secteur manufacturier profitera de l'amélioration attendue de la conjoncture américaine et de la faiblesse du huard qui stimuleront les exportations (tableau 11 à la page 11).

- Les investissements pourraient être en croissance dans la région cette année et l'an prochain. La présence de plusieurs travaux d'envergure pour les infrastructures, l'immobilier ainsi que pour le tourisme, entre autres, sous-tend ce pronostic. Les investissements devraient avoisiner 905 M\$, ce qui correspond à la moyenne des trois dernières années.
- Le marché de la construction neuve devrait peu progresser en 2016 et en 2017 puisque le taux d'inoccupation des logements locatifs demeure élevé d'un point de vue historique. De son côté, la revente de propriétés existantes devrait être en augmentation, alors que la croissance du prix de vente moyen devrait s'accélérer.
- À la suite de l'importante hausse enregistrée dans la région en 2015, l'emploi devrait être en progression en 2016 et en 2017, mais à une cadence beaucoup plus modeste. En parallèle, le taux de chômage sera en diminution au cours de cette période, et ce, comme au Québec.
- L'économie régionale prendra du mieux : l'objectif d'atteindre l'équilibre budgétaire a été repoussé de quatre ans par le gouvernement fédéral et de nouveaux programmes d'investissements publics en infrastructure ont été annoncés. Cela crée un environnement plus favorable à la croissance de l'activité et de l'emploi dans la



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

fonction publique fédérale en 2016 et surtout en 2017. En outre, l'industrie manufacturière sera en expansion, la construction restera dynamique et le secteur touristique, notamment d'affaires, poursuivra son développement.

- Finalement, plusieurs municipalités de la région s'affairent, entre autres, à planifier stratégiquement leur développement économique de long terme, à bonifier les services aux citoyens, notamment par le développement de certains quartiers, l'accroissement de l'offre scolaire et la diversification des services de proximité offerts sur les différents territoires.

Tableau 3
Prévisions

	PIB (G\$)		Croissance (%)	
	2016p	2017p	2016p	2017p
Outaouais	12,2	12,6	2,3	3,4
L'ens. du Québec	354,2	366,9	2,5	3,6
Taux de chômage (%)		Croissance¹		
2016p	2017p	2016p	2017p	
Outaouais	7,2	6,9	(0,2)	(0,3)
L'ens. du Québec	7,5	7,2	(0,1)	(0,3)
MEC² (nombre)		Croissance (%)		
2016p	2017p	2016p	2017p	
Outaouais	1 600	1 625	1,0	1,6
L'ens. du Québec	37 000	37 500	(2,4)	1,4
Revente (nombre)		Croissance (%)		
2016p	2017p	2016p	2017p	
Outaouais	4 219	4 350	2,5	3,1
L'ens. du Québec	79 029	81 000	6,5	2,5
Prix de vente moyen (\$)		Croissance (%)		
2016p	2017p	2016p	2017p	
Outaouais	235 642	242 711	2,5	3,0
L'ens. du Québec	282 185	290 650	2,5	3,0
Investissements (M\$)		Croissance (%)		
2014	2015p	2014p	2015p	
Outaouais	973	923	18,8	(5,1)
L'ens. du Québec	36 338	37 322	(5,3)	2,7
Population (nombre)		Croissance (%)		
2016p³	2021p³	2021p³/2016p³		
Outaouais	393 742	414 921	5,4	
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

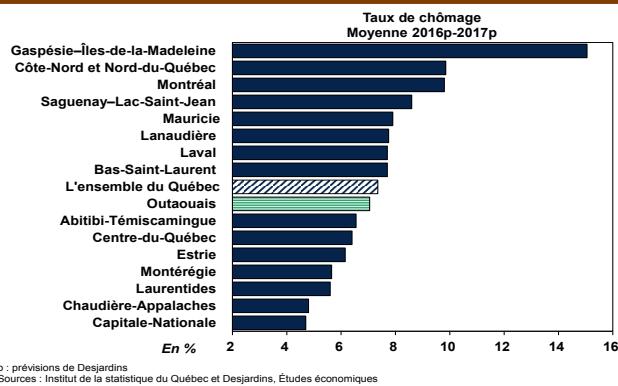
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

COMPARAISON AVEC LES RÉGIONS DU QUÉBEC

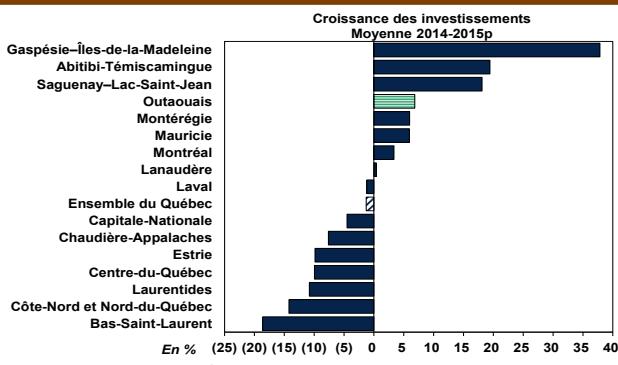
- La croissance économique de l'Outaouais s'améliorera en 2016 et en 2017, mais la cadence demeurera légèrement en deçà de celle de la moyenne des régions du Québec (graphique 2). Plusieurs facteurs positifs permettront à l'économie outaouaise de s'accélérer en regard de 2015, dont le dynamisme attendu au chapitre des investissements, ce qui permettra notamment à l'emploi de se maintenir en territoire positif.
- Dans ce contexte, le taux de chômage de la région devrait flétrir, pour atteindre 7,2 % en 2016 et 6,9 % en 2017. L'Outaouais conservera vraisemblablement un taux de chômage quelque peu inférieur à celui du Québec qui devrait se chiffrer à 7,5 % cette année et à 7,2 % l'an prochain (graphique 3).
- En dépit d'une croissance de l'économie régionale modeste en 2015, les investissements ont tout de même affiché une croissance relativement forte en regard de la moyenne provinciale (graphique 4).
- Cela est notamment attribuable aux travaux liés à la modernisation des Promenades Gatineau et au prolongement de l'autoroute 5 qui étaient en cours à ce moment. Ce dynamisme devrait se poursuivre d'ici 2017 puisque des projets d'envergure sont toujours en cours et que d'autres devraient s'ajouter.
- Par ailleurs, la région bénéficie d'une croissance démographique soutenue qui se poursuivra au cours des prochaines années. La hausse de la population atteindra 5,4 % en Outaouais de 2016 à 2021, alors que celle de la moyenne provinciale se chiffrera à 3,8 % (graphique 5).

Cette forte progression attendue sur le plan régional résultera essentiellement de la contribution positive de la migration et, dans une moindre mesure, de celle de l'accroissement naturel (naissances moins décès).

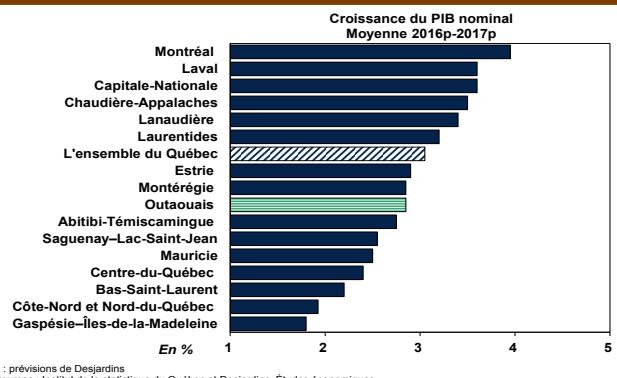
Graphique 3 – Le taux de chômage de la région restera légèrement inférieur à celui du Québec en 2016-2017



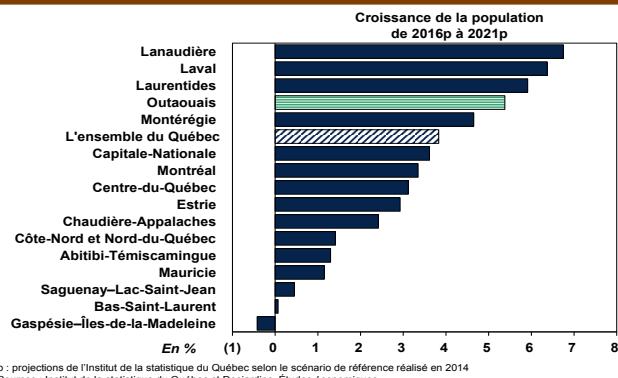
Graphique 4 – Les investissements auraient progressé en Outaouais, alors qu'ils auraient fléchi au Québec



Graphique 2 – La croissance du PIB nominal de la région sera près de 3,0 %, en moyenne, en 2016 et en 2017



Graphique 5 – L'accroissement démographique en Outaouais demeurera parmi les plus vigoureux du Québec d'ici 2021



COUP D'OEIL SUR LES MRC DE L'OUTAOUAIS

- La majorité des indicateurs économiques des MRC de l'Outaouais (carte 1) a été en croissance au cours des dernières années (tableau 4). Les projets en cours et en élaboration au sein des différents territoires devraient continuer à se répercuter positivement sur leurs activités économiques respectives.
- Dans la MRC Pontiac, un comité de suivi pour la mise sur pied d'un Centre de valorisation de la biomasse, un projet porteur pour relancer l'économie, a été mis en place récemment. On souhaite valoriser « la ressource forestière par la transformation de bois de basse qualité en produits à forte valeur ajoutée destinés à des marchés en forte croissance, tel le bioraffinage pour la production de sucre commercial »¹.
- D'ici 2025, la Vallée-de-la-Gatineau entend articuler son développement territorial autour de ses atouts. Ainsi, dans son énoncé de vision stratégique « Horizon 2025 », la MRC a identifié quatre pôles d'activité, soit la foresterie, l'agroalimentaire, le recréotourisme et la villégiature.
- Pour stimuler son économie, la MRC de Papineau a tenu le « Forum économique des entreprises » l'été dernier afin de se donner « les bases d'une démarche de prospective territoriale, des directions quant à son développement économique et l'inciter à l'action »². Par ailleurs, l'érection du Parc industriel régional vert de Papineau a débuté en 2015 et un incubateur d'entreprises pourrait voir le jour prochainement.
- Dans les Collines-de-l'Outaouais, 20 M\$ seront investis à Cantley pour la construction du centre commercial en 2016 et 13,5 M\$ pour l'érection du centre communautaire multifonctionnel en 2017. En outre, le Centre local de développement de la MRC a organisé un premier forum

public sur le développement économique écoresponsable à Chelsea, en décembre 2015. On souhaite ainsi trouver des projets pour contribuer au développement économique local tout en stimulant, en promouvant et en soutenant l'entrepreneuriat durable.

- Parmi les projets qui soutiendront l'économie de Gatineau, il y a notamment la revitalisation du centre-ville d'ici 2020 et la relance des activités à l'aéroport. De plus, les secteurs de l'éducation et de la santé devraient être en croissance au cours des prochaines années. On souhaite aussi poursuivre le développement du transport en commun, notamment par la prolongement du Rapibus vers l'ouest.

¹ Communiqué de presse émis par la MRC Pontiac, le 10 septembre 2015.

² Document « Forum économique des entreprises du territoire de la MRC Papineau Rapport final », publié le 10 juin 2015.

Carte 1 – MRC de la région administrative de l'Outaouais



Sources : Carrefour Immobilier et Desjardins, Études économiques

Tableau 4
Statistiques des MRC de l'Outaouais

	Population au 1 ^{er} juillet 2015			Revenu disponible par habitant			Taux des travailleurs ¹	
	2015	2015/2010	2009/2004	2014	2014/2009	2008/2003	2014	2014-2010
	Nombre	TCAM ² (%)	TCAM ² (%)	\$	TCAM ² (%)	TCAM ² (%)	%	Écart (pp) ³
Les Collines-de-l'Outaouais	49 321	1,3	2,3	28 892	1,6	4,6	79,4	(0,8)
Gatineau	278 780	1,1	1,5	25 103	1,0	3,7	77,9	(0,5)
Papineau	22 828	0,1	0,9	23 331	2,8	3,5	66,9	2,5
La Vallée-de-la-Gatineau	20 662	(0,3)	0,2	22 217	2,9	3,0	62,4	2,0
Pontiac	13 988	(0,7)	(0,1)	21 740	3,8	4,0	63,2	1,8

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

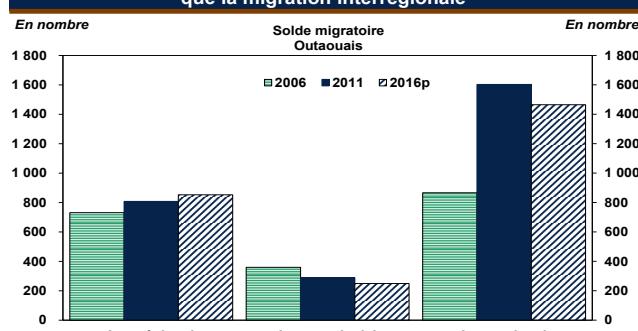
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

DÉMOGRAPHIE

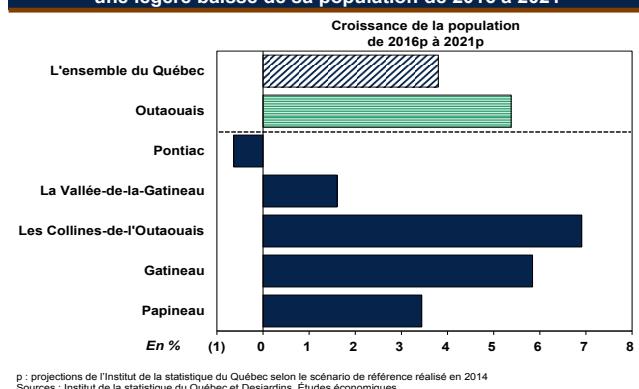
- L'évolution démographique sera contrastée parmi les MRC de la région (graphique 6). La croissance de la population dans la MRC les Collines-de-l'Outaouais et de la ville de Gatineau restera sur sa tendance haussière, soutenue, pour la première, par l'apport de la migration inter-MRC et, pour la seconde, par l'accroissement naturel positif (naissances moins décès). À l'inverse, la MRC Pontiac affichera un fléchissement du nombre de ses résidents d'ici 2021, et ce, en raison notamment d'un vieillissement démographique plus prononcé.
- 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) pour 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 100,8 % en Outaouais contre 96,6 % au Québec. En 2021, le taux s'élèverait à 77,8 % pour la région et à 81,3 % pour la province.

Graphique 7 – La migration internationale demeure plus importante que la migration interrégionale



Graphique 6 – Seule une MRC observera une légère baisse de sa population de 2016 à 2021



Graphique 8 – Le remplacement des départs à la retraite sera de plus en plus difficile

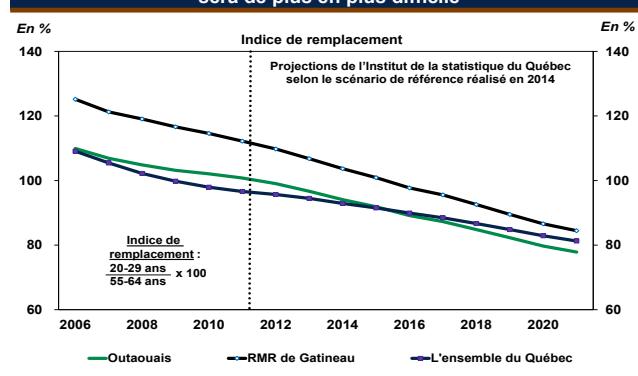


Tableau 5
Indicateurs démographiques

	Population totale			Ménages		Accroissement naturel		Migration nette	
	Outaouais	RMR	Québec	Outaouais	Québec	Outaouais	Québec	Outaouais*	Québec
2011 (nb)	373 905	318 519	8 007 656	156 227	3 408 424	1 732	28 453	2 700	46 953
2011/2006 (var. en %)	8,4	9,8	4,9	11,0	6,9				
2016p (nb)	393 742	338 053	8 357 630	168 117	3 609 298	1 718	26 757	2 566	38 828
2016/2011 (var. en %)	5,3	6,1	4,4	7,6	5,9				
2021p (nb)	414 921	358 210	8 677 760	179 110	3 773 386	1 585	24 477	2 470	36 499
2021/2016 (var. en %)	5,4	6,0	3,8	6,5	4,5				

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

RMR : RMR de Gatineau 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 d'une augmentation soutenue de l'emploi dans la région en 2015, le marché du travail devrait être en expansion en 2016 et en 2017, mais à un rythme plus modeste (graphique 9). Toutefois, le taux de chômage devrait continuer à diminuer pour se chiffrer à 7,2 % en 2016 et à 6,9 % en 2017 (respectivement, 7,5 % et 7,2 % au Québec (graphique 10).
- Les perspectives sont positives dans le secteur agroalimentaire de l'Outaouais cette année et l'an prochain. Après les Costco d'Ottawa, la Laiterie de l'Outaouais a fait son entrée dans les succursales de la région montréalaise où trois magasins y vendent le lait au chocolat. Ce projet est un essai, proposé par Costco, et ce, pour une durée indéterminée¹.
- De plus, la diversification accrue de la production agricole (plantes oléagineuses, céréales, horticulture, etc.) au cours des dernières années, la popularité grandissante pour les produits locaux et le développement de l'agrotourisme généreront un certain dynamisme au sein de l'industrie agricole.
- Dans l'industrie forestière, il y a des indicateurs positifs, notamment les mises en chantier et la rénovation qui demeureront élevées aux États-Unis en 2016 et en 2017. En outre, l'industrie forestière de la région est diversifiée et plusieurs entreprises se concentrent sur le bois de feuillus qui sert, entre autres, à la fabrication de meubles et de planchers.
- Toutefois, pour le secteur du bois d'œuvre en particulier, il pourrait s'avérer difficile de tirer pleinement profit de cette embellie puisque des défis demeurent, dont les difficultés d'approvisionnement en bois.

Le contexte restera difficile dans le secteur des pâtes et papiers, car l'industrie demeurera sous pression en raison notamment de la poursuite à la baisse de la demande pour plusieurs types de papier traditionnel.

Par contre, le degré de spécialisation des entreprises dans des secteurs innovants et de produits de niche leur

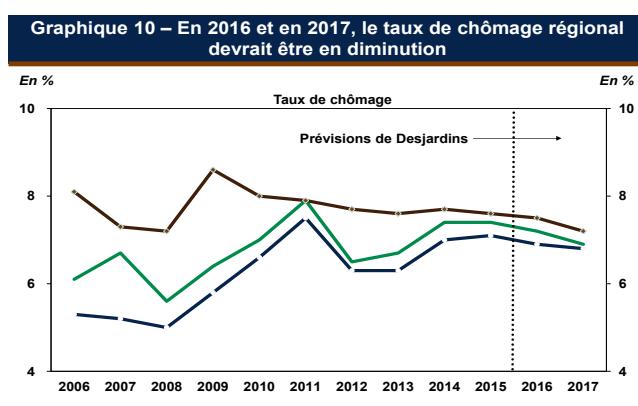
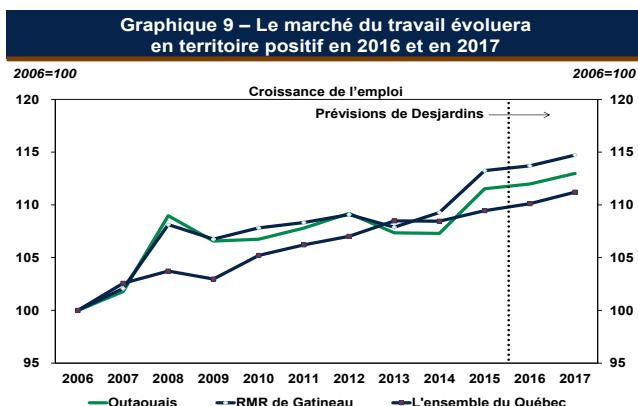


Tableau 6
Marché du travail

	<i>Emploi (000)</i>		<i>Taux de chômage (%)</i>		<i>Taux d'activité (%)</i>		<i>Taux d'emploi (%)</i>	
	Outaouais	RMR	Québec	Outaouais	RMR	Québec	Outaouais	Québec
2013	192,7	171,0	4 060,8	6,7	6,3	7,6	65,8	65,0
2014	192,6	173,2	4 059,7	7,4	7,0	7,7	65,8	64,7
2015	200,2	179,5	4 097,0	7,4	7,1	7,6	67,9	64,8
2016p	201,0	180,2	4 121,9	7,2	6,9	7,5	67,4	64,7
2017p	202,8	181,8	4 161,4	6,9	6,8	7,2	67,1	65,0

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

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

permet d'accroître leur présence dans d'autres créneaux, dont la pâte de rayonne.

- Par ailleurs, Produits Kruger réalisera deux projets en efficacité énergétique afin, « d'une part, de réaliser un projet d'amélioration de la gestion de ses condensats et d'autre part, de mettre en place un projet de récupération de chaleur »².
- Dans l'industrie de la construction, les perspectives demeurent favorables. Plusieurs projets sont en cours et d'autres devraient se réaliser prochainement, ce qui permettra à l'industrie régionale de conserver une demande relativement élevée de main-d'œuvre d'ici 2017.
- Le secteur des services sera en croissance en 2016 et en 2017. Dans le sous-secteur de la santé, des services sociaux et de l'enseignement, la construction d'écoles primaires et l'ajout de programmes de formation, entre autres, seront propices à la croissance de l'emploi.
- Parmi les projets annoncés, il y a, entre autres, l'agrandissement du Cégep Heritage College ainsi que la construction d'une école primaire et d'une secondaire dans le secteur Aylmer à Gatineau.
- Dans l'administration publique, les perspectives s'améliorent alors que l'activité économique observée dans ce secteur s'accélère depuis plusieurs mois, selon les données du PIB réel par industrie.
- L'industrie touristique se porte bien en Outaouais, selon le bilan du programme de développement touristique de l'Outaouais 2012-2015 (encadré 1). Le taux d'occupation hôtelier a d'ailleurs atteint 55,8 % en 2015, un sommet en huit ans. Comme la bonification de l'offre touristique d'agrément et d'affaires se poursuit de manière

constante, les perspectives de croissance pour l'industrie sont positives au cours des prochaines années.

- Parmi les nouveautés touristiques, on note, l'entreprise Croisières Outaouais/Ottawa Boat Cruise qui offrira un service de croisières récrétouristiques dès l'été 2016 sur le canal Rideau. Les visiteurs bénéficieront d'un service « Hop-On/Hop-Off »³, ce qui facilitera les déplacements entre les rives québécoise et ontarienne⁴.

¹ Site Internet www.laiterieoutaouais.ca, consulté en juin 2016.

² Site Internet www.products.kruger.com, consulté en juin 2016.

³ Le service « Hop-On/Hop-Off » permet de monter ou de descendre aux emplacements des principales destinations touristiques et d'accéder aux deux rives québécoise et ontarienne.

⁴ Communiqué de presse émis par Croisières Outaouais/Ottawa Boat Cruise, le 29 septembre 2015.

Encadré 1 – Bilan du programme de développement touristique de l'Outaouais 2012-2015

- ✓ **Investissement total : 1 564 580 \$ pour la réalisation de 39 projets régionaux.**

- **Effet de levier** : chaque dollar accordé a engendré 9 \$ en investissement dans le développement de l'offre touristique régionale, pour une valeur totale de plus de **14 M\$**.

- ✓ **Quelques faits saillants :**

- La moitié des projets financés a touché la création de nouvelles entreprises ou, encore, l'expansion d'attractions déjà en place.
- Deux produits d'appel de calibre international ont été financés, soit le Nordik Spa-Nature et le Parc Oméga.
- Des événements d'importance ont été mis de l'avant, dont Amnesia Rockfest, le Festival de montgolfières de Gatineau, Les grands feux du Casino du Lac-Leamy, une épreuve de la Coupe du Monde FIS de ski de fond ainsi que la Triennale Internationale des Arts Textiles en Outaouais.

Sources : Tourisme Outaouais et Desjardins, Études économiques

Tableau 7
Emploi par grands secteurs d'activité, 2014

Régions urbaines*	Part en région			Part au Québec				
	Primaire	Secondaire		Primaire	Secondaire		Tertiaire	
		Constr.	Fabr.		Constr.	Fabr.		
Capitale-Nationale	0,7	5,3	6,9	87,1	2,9	8,1	5,5	10,5
Montréal	0,2	3,0	10,2	86,5	2,6	11,2	19,8	25,4
Outaouais	1,1	9,2	4,4	85,4	2,4	6,9	1,7	5,1
Laval	0,4	5,5	12,0	82,1	1,0	4,9	5,6	5,8
L'ensemble du Québec	2,2	6,3	12,1	79,5	100,0	100,0	100,0	100,0

Constr. : construction Fabr. : fabrication

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

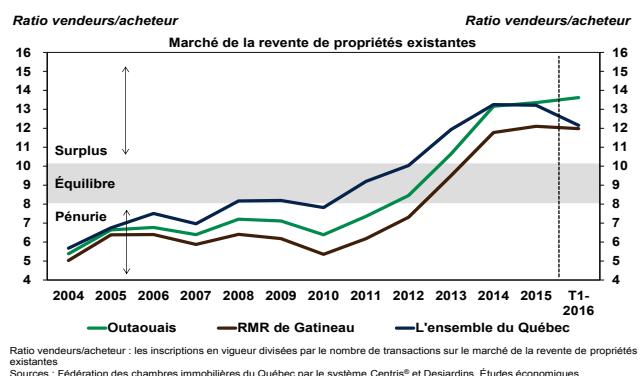
Sources : Ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations et Desjardins, Études économiques

MARCHÉ DE L'HABITATION

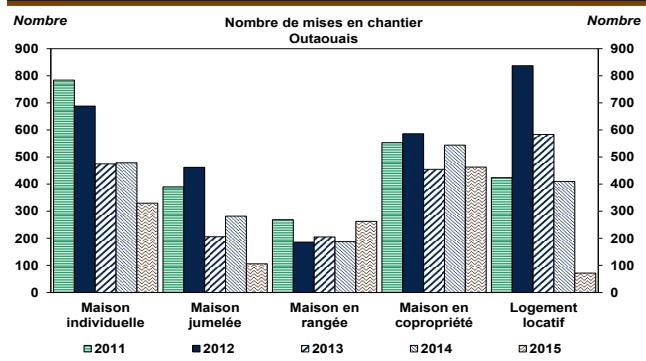
- La cadence des mises en chantier est restée en diminution en Outaouais en 2015. Tous les segments de marché ont été en baisse, hormis celui de la maison en rangée (graphique 11). Une légère croissance est attendue cette année et l'an prochain, et ce, même si le taux d'inoccupation des logements locatifs demeurera élevé. Il devrait d'ailleurs continuer à progresser pour atteindre 6,6 % en 2017 (5,1 % au Québec).
- Par contre, le marché de la revente de propriétés existantes dans la région a enregistré un rebond des transactions en 2015. Comme la situation de surplus est demeurée relativement importante l'an dernier (graphique 12), le prix de vente moyen a crû légèrement pour se chiffrer à 229 895 \$ (275 302 \$ au Québec). Pour 2016 et pour 2017, la progression des transactions devrait se poursuivre, alors que la croissance du prix de vente moyen devrait s'accélérer (graphique 13).
- Par ailleurs, la valeur des investissements en rénovation en Outaouais s'est chiffrée à 735 M\$, en hausse de 6,7 % en regard de 2013 (+5,9 % 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 2014, les dépenses en rénovation ont progressé, en moyenne annuelle, de 2,2 % dans la région contre une hausse de 3,7 % au Québec.

Graphique 12 – La situation de surplus sur le marché de la revente de propriétés existantes s'est un peu accentuée au début de 2016



Graphique 11 – Seul le segment de la maison en rangée a été en hausse en 2015



Graphique 13 – Le marché de la revente de maisons existantes sera en expansion en Outaouais en 2016 et en 2017

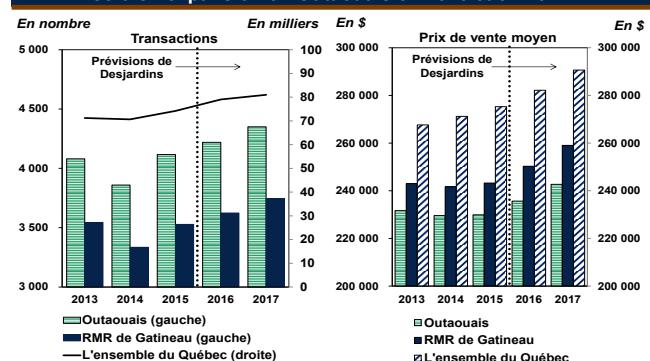


Tableau 8
Marché de l'habitation

	Nombre de mises en chantier			Taux d'inoccupation en %			Nombre de reventes			Prix de vente moyen en \$		
	Outaouais	RMR	Québec	Outaouais	RMR	Québec	Outaouais	RMR	Québec	Outaouais	RMR	Québec
2013	1 924	1 924	37 758	5,0	5,0	3,1	4 080	3 544	71 194	231 659	242 986	267 645
2014	1 903	1 903	38 810	6,5	6,5	3,7	3 859	3 335	70 625	229 572	241 622	271 212
2015	1 584	1 584	37 926	5,9	5,9	4,3	4 116	3 528	74 207	229 895	243 225	275 302
2016p	1 600	1 600	37 000	6,3	6,3	4,8	4 219	3 623	79 029	235 642	250 279	282 185
2017p	1 625	1 625	37 500	6,6	6,6	5,1	4 350	3 743	81 000	242 711	259 038	290 650

p : prévisions de Desjardins RMR : RMR de Gatineau 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

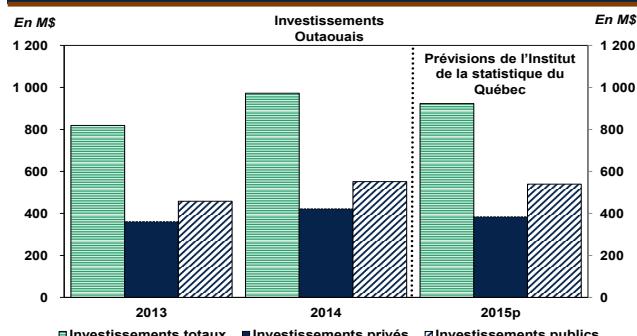
INVESTISSEMENTS

- Les investissements auraient diminué de 5,1 % en Outaouais en 2015 (+2,7 % au Québec), pour atteindre 923,4 M\$ 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 public et privé auraient été en diminution respective de 2,1 % et de 9,0 % en 2015 (tableau 9).
- Les perspectives régionales pour 2016 et pour 2017 sont toutefois positives (tableau 10). On note, entre autres, les investissements publics en infrastructure annoncés par le gouvernement fédéral, les travaux routiers, la rénovation et l'ajout d'écoles. De plus, deux importants développements résidentiels sont en voie de réalisation, soit ceux du Domaine du Vieux-Port et du projet Zibi. Dans le premier cas, l'investissement de départ est estimé à plus de 700 M\$ sur 10 ans à Gatineau et le début de la construction est prévu à l'automne 2016. Pour le projet Zibi, lancé officiellement en décembre 2015, l'investissement de

départ est estimé à 1,2 G\$ sur quinze ans et il prendra place sur des terrains situés à Gatineau et à Ottawa, le long de la rivière des Outaouais.

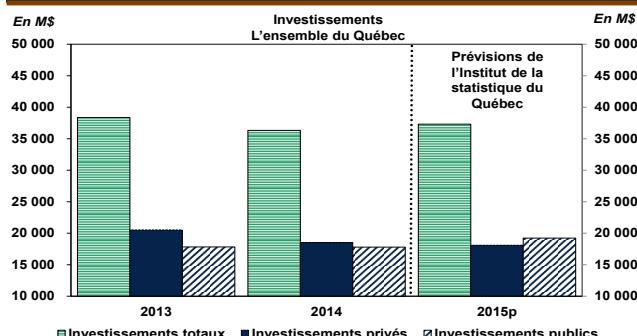
- En parallèle, plusieurs chantiers sont en élaboration à Gatineau, notamment, le projet Ambassade Champlain (1 G\$), la Place des Peuples (400 M\$) et le prolongement du Rapibus vers l'ouest.

Graphique 14 – Les investissements devraient avoir diminué en Outaouais 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	Site	Propriétaire	Type de construction	Début	Fin
1,2 G\$	Gatineau et Ottawa	Groupe Developpement Wind Mill et Dream Unlimited Corp.	Développement résidentiel Zibi	2015	2030
700 M\$	Gatineau	Groupe Brigel Construction	Développement résidentiel Domaine du Vieux-Port	2016	2026
126 M\$	Outaouais	Ministère des Transports du Québec	Travaux routiers	2016	2018

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

ENJEUX RÉGIONAUX ET PERSPECTIVES

- Le premier bilan, publié en mai 2016, du *Plan particulier d'urbanisme*, adopté en 2009, à Gatineau est positif : le développement du centre-ville est sur la bonne voie (encadré 2). Deux principaux défis ont par ailleurs été identifiés dans ce bilan, soit la rétention et l'attraction des jeunes familles ainsi que la mise en place d'une trame commerciale de proximité. Dans ce contexte, la ville déploie plusieurs efforts pour maintenir et développer une gamme de services adaptés aux citoyens par le biais, entre autres, de la bonification de l'offre de services et d'infrastructures adéquates.
- En Outaouais, comme dans d'autres régions québécoises, l'enjeu de retenir et d'attirer des résidents demeura au premier plan. La population est vieillissante et les besoins de main-d'œuvre pour combler les départs à la retraite se multiplieront dans les prochaines années. Selon Emploi-Québec, il y aura 34 500 postes à combler en Outaouais de 2013 à 2017, dont 67 % pour le remplacement des départs à la retraite (75 % au Québec). De plus, la région voit partir un nombre important de jeunes pour d'autres régions, entre autres, pour aller étudier.
- En novembre 2015, un avis du Comité de développement économique régional de la Chambre de commerce de Gatineau sur les questions prioritaires et les conditions de réussite en matière de développement économique régional a été publié afin d'offrir des recommandations à la région pour s'assurer de la vitalité économique à long terme du territoire. Parmi ces dernières, il y a

Encadré 2 – Plan particulier d'urbanisme, adopté en 2009 : La ville de Gatineau dresse un premier bilan positif - mai 2016

- ✓ **Gatineau, le 9 mai 2016.** – Depuis son adoption en 2009, le programme particulier d'urbanisme (PPU) a marqué un tournant dans le développement du centre-ville de Gatineau.
- ✓ **Quelques faits en bref :**
- Depuis 2010, 862 nouveaux logements ont été construits grâce au programme de revitalisation encourageant la construction domiciliaire, pour un investissement privé de l'ordre de 111 M\$. Un nombre additionnel de 323 logements a été approuvé et 124 sont en attente d'un permis.
 - De 2010 à 2015, 6,9 M\$ versés dans le cadre du programme de rénovation résidentielle ont permis de rénover ou de construire 465 logements entraînant ainsi des investissements privés de 33 M\$.
 - D'autres projets sont en cours ou à venir. C'est le cas du projet Zibi (boulevard Maisonneuve), du projet Boulet (rue Dollard) et du projet du Best Western (rue Laurier).

Sources : Ville de Gatineau et Desjardins, Études économiques

« l'élaboration d'une vision intégrée du développement économique, appuyée par des priorités claires incluant l'identification de créneaux d'excellence et la mise sur pied d'une organisation flexible, agile et possédant une influence directe sur les questions de « mise en valeur et de promotion du territoire », de « l'environnement d'affaires des entreprises » et des « programmes et mesures d'appuis »». L'encadré 3 relève, par ailleurs, certains des grands constants observés au sein des différentes MRC de l'Outaouais.

Encadré 3 – Quelques grands constats observés au sein des différentes MRC de l'Outaouais

Gatineau : Le centre-ville de Gatineau doit être attractif pour attirer les sièges sociaux de grandes entreprises; l'Outaouais doit parler d'une seule voix.

Collines-de-l'Outaouais : Le réseau routier doit être amélioré, non seulement pour les résidents, mais également pour les touristes. L'accès à des services de transports ruraux-urbains doit être développé et maintenu.

Vallée-de-la-Gatineau : Prioriser le développement de l'autoroute 5 et l'ouverture éventuelle de la route Maniwaki-Témiscamingue.

Papineau : Consolider le continuum de services pour appuyer la création, le développement et la rétention des entreprises; création d'un « Centre d'affaires » et mise sur pied d'une campagne de sensibilisation pour l'achat local.

Pontiac : Regrouper l'offre touristique de la MRC pour en améliorer l'efficacité de sa mise en marché; capitaliser sur le potentiel d'attractivité et de rétention de la MRC Pontiac pour la communauté de personnes à la retraite.

Sources : Avis du Comité de développement économique régional de la Chambre de commerce de Gatineau sur les questions prioritaires et les conditions de réussite en matière de développement économique régional, novembre 2015 et Desjardins, Études économiques

Tableau 11 Indicateurs économiques

	2015	2016p	2017p
PIB réel (var. ann. en %)			
États-Unis	2,4	1,9	2,4
Zone Euro	1,5	1,5	1,3
Chine	6,9	6,4	6,1
Monde	3,1	3,0	3,4
Canada	1,1	1,2	2,3
Québec	1,1	1,3	1,8
Taux de change (moyenne annuelle)			
\$ US par \$ CAN	0,7819	0,7680	0,7810
Pétrole WTI* (moyenne annuelle)			
\$ US/baril	49,00	45,00	56,00
Aluminium** (moyenne annuelle)			
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 Juillet 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 de l'Outaouais est délimitée par les régions administratives de l'Abitibi-Témiscamingue au nord et par les Laurentides à l'est. La rivière des Outaouais trace la limite avec l'Ontario au sud-ouest. Elle est composée des municipalités régionales de comtés (MRC) de Papineau, de la Vallée-de-la-Gatineau, de Pontiac, des Collines-de-l'Outaouais et de la ville de Gatineau.

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 Outaouais, ville de Gatineau, Chambre de commerce de Gatineau 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 juillet 2016