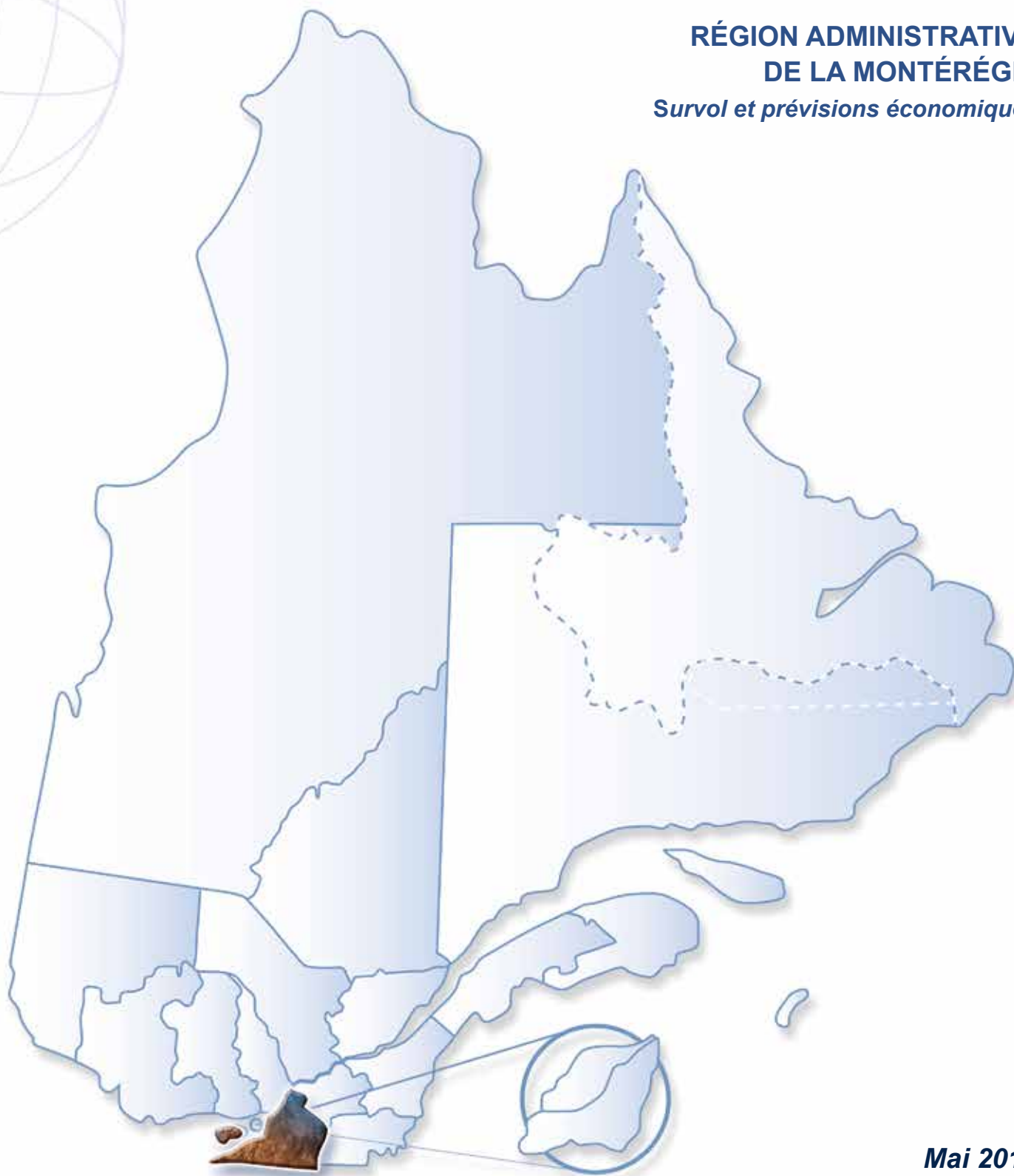




## RÉGION ADMINISTRATIVE DE LA MONTÉRÉGIE

*Survol et prévisions économiques*



### Tableau 1 Principaux indicateurs économiques – Montérégie

	2013	2014	2015	2016p	2017p
Produit intérieur brut nominal (M\$)*	50 524	51 909	52 947	54 535	56 717
Var. ann. en %	0,6	2,7	2,0	3,0	4,0
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	33 756	34 419	34 635	35 336	36 407
Var. ann. en %	(0,3)	2,0	0,6	2,0	3,0
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	26 792	27 246	27 954	28 905	30 177
Var. ann. en %	2,5	1,7	2,6	3,4	4,4
Emploi (000)	769	785	776	781	789
Var. ann. en %	1,0	2,1	(1,1)	0,6	1,0
Taux de chômage (en %)	6,3	6,5	6,0	5,9	5,6
Mises en chantier (nombre)	6 083	6 211	7 366	7 000	7 100
Vente de maisons existantes (nombre)	15 834	15 434	16 152	16 507	17 085
Prix de vente moyen (\$)	252 609	256 902	263 563	268 570	274 210
Var. ann. en %	1,7	1,7	2,6	1,9	2,1
Taux d'inoccupation (en %)	3,4	3,7	4,0	4,5	4,7
Investissements totaux (M\$)	4 296	4 508	4 824	nd	nd
Var. ann. en %	nd	4,9	7,0	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	804,41	852,91	847,90	nd	nd
Var. ann. en %	0,8	6,0	(0,6)	nd	nd
Population totale (nombre)**	1 499 088	1 513 983	1 528 722	1 543 333	1 557 847
Var. ann. en %	1,0	1,0	1,0	1,0	0,9
Taux d'occupation hôtelier (en %)	43,4	48,5	48,2	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\$)*	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	37 500
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 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

## La Montérégie : une croissance économique similaire à celle du Québec en 2016 et en 2017

**Prévisions :** La croissance du PIB nominal de la Montérégie devrait s'améliorer en 2016 et en 2017. Au cours de cette période, le rythme de l'économie régionale sera similaire à celui de la moyenne provinciale (graphique 1 et tableau 3). L'expansion du secteur des services, soutenue par l'accroissement démographique et la hausse du revenu personnel disponible des ménages, se poursuivra, alors que le secteur manufacturier profitera de l'amélioration de la conjoncture américaine et de la faiblesse du huard pour stimuler les exportations (tableau 11 à la page 12).

- Les investissements sont appelés à demeurer à des niveaux élevés au cours des prochaines années. L'annonce d'un important développement immobilier à Brossard par Devimco, qui est évalué à 1 G\$, et l'instauration de deux pôles logistiques à Contrecoeur et à Les Cèdres ne sont pas étrangers à ce pronostic.
- Le marché de la construction neuve devrait fléchir en 2016, alors qu'un retour à la croissance est attendu en 2017. Le taux d'inoccupation des logements locatifs a atteint un sommet de 4,0 % en 2015, ce qui milite en faveur d'une évolution plutôt modeste des mises en chantier. En parallèle, la revente de propriétés existantes et le prix de vente moyen devraient demeurer en progression au cours de notre période de prévisions.
- À la suite des pertes enregistrées par le marché du travail montréalais en 2015, la croissance de l'emploi devrait évoluer en territoire positif cette année et l'an prochain. Comme au Québec, le taux de chômage sera en diminution en 2016 et en 2017.
- La Montérégie est en plein développement. Les industries des transports et de l'agroalimentaire sont appelées

à connaître une vive transformation et le secteur touristique, notamment le segment d'affaires, poursuivra son expansion.

- En outre, les grands travaux d'infrastructures qui se déploieront dans la région montréalaise au cours des prochaines années offriront des opportunités d'affaires et d'emplois pour les entreprises et les travailleurs de la Montérégie.

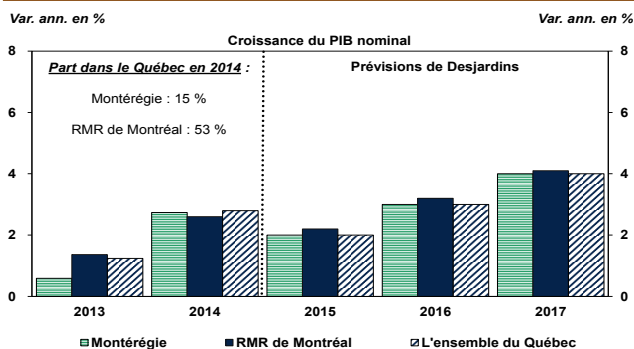
### Tableau 3 Prévisions

	PIB (G\$)		Croissance (%)		
	2016p	2017p	2016p	2017p	
Montérégie	54,5	56,7	3,0	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
Montérégie		5,9	5,6	(0,1)	(0,3)
L'ens. du Québec		7,5	7,2	(0,1)	(0,3)
		MEC <sup>2</sup> (nombre)		Croissance (%)	
		2016p	2017p	2016p	2017p
Montérégie		7 000	7 100	(5,0)	1,4
L'ens. du Québec		37 000	37 500	(2,4)	1,4
		Revente (nombre)		Croissance (%)	
		2016p	2017p	2016p	2017p
Montérégie		16 507	17 085	2,2	3,5
L'ens. du Québec		75 700	78 000	2,0	3,0
		Prix de vente moyen (\$)		Croissance (%)	
		2016p	2017p	2016p	2017p
Montérégie		268 570	274 210	1,9	2,1
L'ens. du Québec		279 432	285 020	1,5	2,0
		Investissements (M\$)		Croissance (%)	
		2014	2015p	2014p	2015p
Montérégie		4 508	4 824	4,9	7,0
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> /2016p <sup>3</sup>	
Montérégie		1 543 333	1 615 104	4,7	
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

Graphique 1 – La croissance économique de la région suivra la tendance provinciale jusqu'en 2017



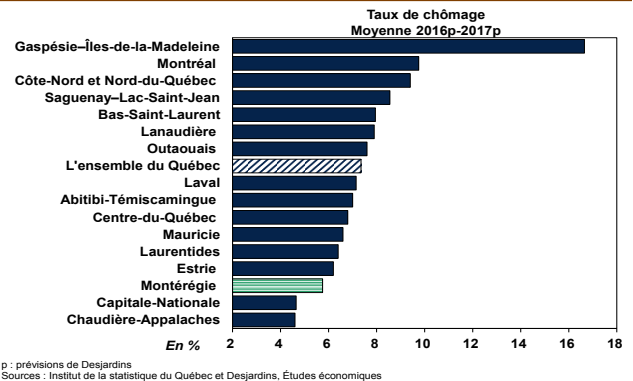
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# COMPARAISON AVEC LES RÉGIONS DU QUÉBEC

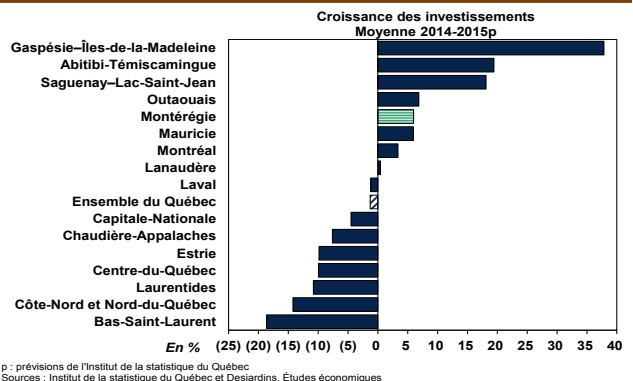
- La croissance économique de la Montérégie devrait suivre celle du Québec en 2016 et en 2017 (graphique 2). Le taux de chômage régional devrait fléchir légèrement au cours de cette période et il atteindra un creux historique à 5,6 % en 2017. La Montérégie continuera donc d'afficher un taux de chômage inférieur à celui du Québec (graphique 3).
- En raison de la présence de projets d'envergure, dont l'instauration de deux pôles logistiques et d'un important développement immobilier, la tendance haussière des investissements devrait se poursuivre dans la région d'ici 2017. En 2014 et en 2015, ils ont crû en moyenne de 6,0 % contre une baisse de 1,3 % au Québec (graphique 4).
- L'accroissement démographique en Montérégie enregistrera une hausse relativement soutenue de 4,7 % de 2016 à 2021 (+5,0 % de 2011 à 2016), alors que celle de la moyenne provinciale devrait atteindre 3,8 % (+4,9 % de 2011 à 2016) (graphique 5). Cette forte progression attendue sur le plan régional sera attribuable à l'apport de la migration et de l'accroissement naturel (naissances moins décès).
- Dans l'ensemble, la Montérégie affichera une bonne santé économique en 2016 et en 2017. Les développements attendus liés au domaine des transports terrestre, ferroviaire et maritime demeureront au premier plan au cours des prochaines années. Ils permettront à la région de renforcer son positionnement dans ce secteur d'activité.
- De plus, les exportateurs montérégiens devraient relativement bien tirer leur épingle du jeu au chapitre des exportations, et ce, dans un contexte de faiblesse du huard

face à la devise américaine et de l'ouverture du terminal intermodal de CSX à Salaberry-de-Valleyfield en 2015, ce qui accroîtra la fluidité des échanges commerciaux.

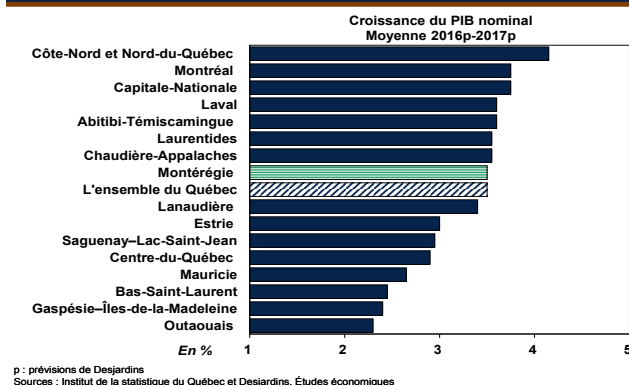
**Graphique 3 – Le taux de chômage de la région restera parmi les plus faibles au Québec en 2016-2017**



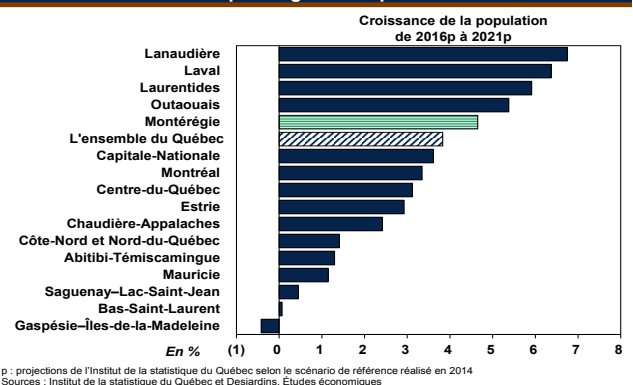
**Graphique 4 – Les investissements ont progressé plus rapidement dans la région qu'au Québec**



**Graphique 2 – La croissance du PIB nominal de la région sera similaire à celle du Québec en 2016-2017**



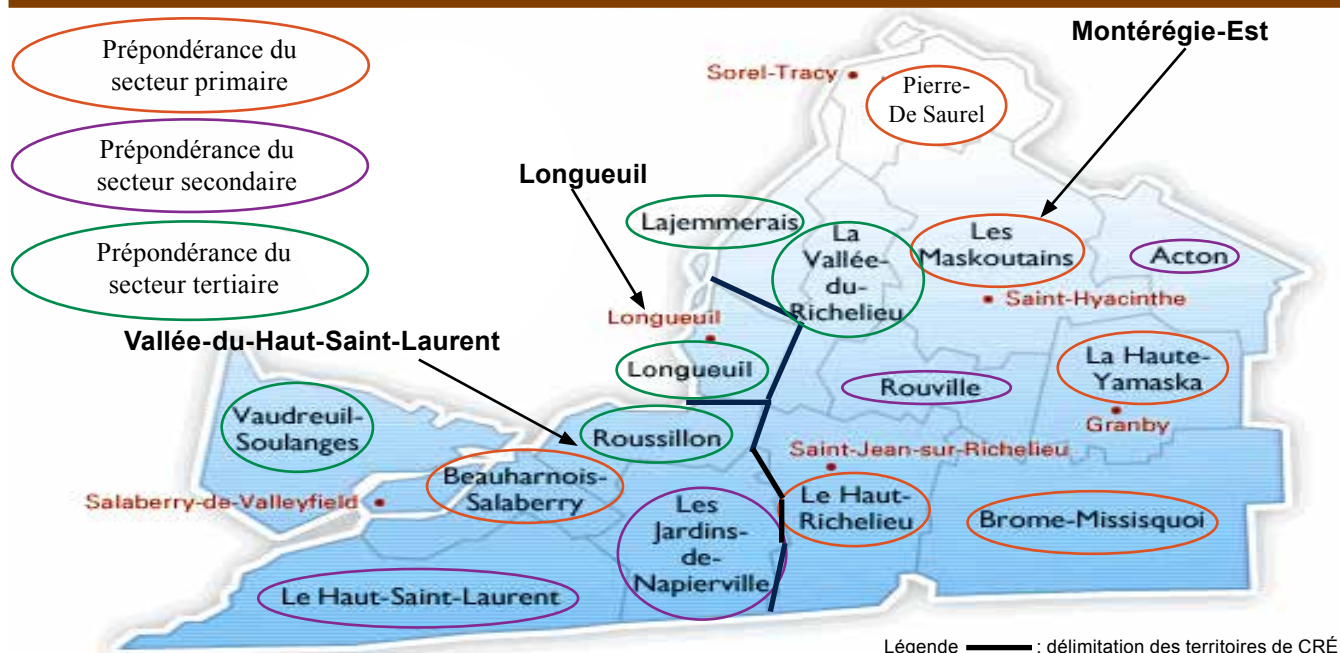
**Graphique 5 – L'accroissement démographique en Montérégie demeurera plus vigoureux qu'au Québec**



## COUP D'OEIL SUR LES MRC ET TE DE LA MONTÉRÉGIE

- La Vallée-du-Haut-Saint-Laurent poursuit son expansion et les villes réfléchissent sur l'avenir. Le centre-ville de Châteauguay est en pleine transformation et la ville de La Prairie a débuté la construction de son projet commercial évalué à 70 M\$ en septembre 2015. À Beauharnois-Salaberry, la campagne de promotion, « Ça vaut de l'or », axée sur les atouts de la MRC, a été lancée en mai 2015 pour attirer les jeunes, essentiellement les 25 à 40 ans, et les familles sur le territoire.
- Par ailleurs, avec l'ouverture, en mai 2015, du terminal intermodal de la compagnie ferroviaire américaine CSX, qui compte notamment cinq voies ferrées et une capacité totale de 110 000 conteneurs à Salaberry-de-Valleyfield, la Vallée-du-Haut-Saint-Laurent bénéficie maintenant d'un nouvel outil qui devrait favoriser les exportations vers les États-Unis. Il devient également un facteur d'attraction supplémentaire pour attirer de nouvelles entreprises sur son territoire et générer de l'emploi.
- En parallèle, l'entreprise Pelican International investira 21 M\$ à Salaberry-de-Valleyfield pour la construction d'une nouvelle usine destinée à la fabrication de produits récréatifs. Ce projet permettra d'ajouter 180 emplois en Montérégie et 21 au siège social de l'entreprise à Laval<sup>1</sup>.
- Un vent de dynamisme souffle sur Longueuil. En effet, le territoire déploiera une nouvelle stratégie quinquennale pour son développement économique qui s'orientera vers la réalisation de projets industriels à valeur ajoutée dans les transports de pointe comme les véhicules électriques et la mobilité durable ainsi que les industries aérospatiale et aéronautique.
- De plus, l'organisme de développement économique de Longueuil mettra en place une technopôle des transports sur son territoire afin « de se positionner comme le carrefour québécois des idées, du savoir et de l'innovation en matière d'électrification des transports et d'écomobilité »<sup>2</sup>. D'ailleurs, un protocole d'entente afin de collaborer au développement de la filière des transports sur leur territoire respectif a été signé entre les villes de Longueuil et de Plattsburgh en novembre 2015.

Carte 1 – Région administrative de la Montérégie



Sources : Coopérative de développement régional de la Montérégie et Desjardins, Études économiques

- S'ajoutent à cela, l'investissement de 27 M\$ de la compagnie ArcelorMittal à son usine de Longueuil pour des travaux de modernisation ainsi que le développement de nouveaux produits à valeur ajoutée au cours des deux prochaines années.
- Le territoire de la Montérégie-Est bénéficiera de la présence de projets structurants pour soutenir son économie. En avril 2016, une entente de collaboration entre le gouvernement du Québec et la ville de Sorel-Tracy ainsi que ses partenaires locaux a été signée afin d'implanter une zone industrialo-portuaire sur son territoire<sup>3</sup>. Ce projet s'inscrit dans le cadre du *Plan d'action 2015-2020* de la Stratégie maritime du Québec (encadré 1).
- L'organisme Saint-Hyacinthe Technopole ira de l'avant avec la construction d'un nouveau Centre des congrès. Selon l'organisme, « les pertes en revenus directs et indirects s'élèvent désormais à plus de 33 M\$ depuis la fermeture du Centre des congrès et de l'Hôtel des Seigneurs en 2013 »<sup>4</sup>.
- S'ajoute à cela, la construction d'un nouveau poste électrique à Adamsville qui se poursuivra jusqu'en 2017. Les travaux entourant la revitalisation de Saint-Jean-sur-Richelieu s'étaleront encore jusqu'en 2019 et la MRC de Pierre-De Saurel ira de l'avant avec l'érection d'un parc éolien évalué à 70,5 M\$.
- Finalement, Saint-Bruno-de-Montarville a lancé sa vision stratégique 2035 « Imaginons Saint-Bruno-de-Montarville » pour assurer et orienter le développement à long terme de son territoire. Pour sa part, la ville du Mont-Saint-Hilaire célèbre son 50<sup>e</sup> anniversaire cette année et pour ce faire plus d'une vingtaine d'événements seront offerts aux citoyens.

<sup>1</sup> Communiqué de presse émis par le ministère de l'Économie, de la Science et de l'Innovation, le 7 mars 2016.

<sup>2</sup> Communiqué de presse émis par le Cabinet du ministre délégué aux Affaires maritimes, le 15 avril 2016.

<sup>3</sup> Communiqué de presse émis par la Ville de Longueuil, le 9 octobre 2015.

<sup>4</sup> Communiqué de presse émis par Saint-Hyacinthe Technopole le 27 octobre 2015.

#### Encadré 1 – Plan d'action 2015-2020 de la Stratégie maritime du Québec

✓ Le gouvernement du Québec s'appuiera sur une enveloppe de **300 M\$ sur cinq ans** afin de favoriser la réalisation de projets d'investissements industriels, dans les zones industrialo-portuaires.

✓ La Stratégie vise des **investissements industriels privés de plus de 2,4 G\$ entre 2015 et 2030**.

##### QU'EST-CE QU'UNE ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE?

• Une zone industrialo-portuaire est une zone industrielle à proximité de services portuaires, mais également d'infrastructures routières et ferroviaires. Cette proximité représente un avantage comparatif considérable pour les entreprises, particulièrement celles du secteur manufacturier. Pour la logistique, une zone industrialo-portuaire permet aux entreprises qui s'y implantent un accès facilité à leurs intrants et un transit accéléré de leurs marchandises vers les marchés nord-américains et internationaux.

• De plus, une zone industrialo-portuaire est conçue de manière à maximiser le potentiel de synergie entre les services portuaires et les industries maritimes ainsi que les industries connexes (manufacturière, de transformation, etc.).

• Bref, une zone industrialo-portuaire est organisée de manière à ce que ces industries puissent profiter d'aménagements fonctionnels, accroître l'efficacité de leurs activités en logistique ou encore partager des infrastructures et des services portuaires.

Sources : Plan d'action 2015-2020 de la Stratégie maritime du Québec et Desjardins, Études économiques

### Tableau 4 Statistiques des MRC et du TE\* de la Montérégie

	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>
Acton	15 443	0,0	0,0	22 828	3,5	4,0	74,9	4,0
Brome-Missisquoi	57 419	0,7	0,6	28 369	3,6	nd	75,6	2,2
La Haute-Yamaska	88 069	0,7	1,5	24 725	2,6	nd	75,6	1,6
Le Haut-Richelieu	117 639	0,5	1,2	25 585	2,5	4,0	77,0	1,3
Marguerite-D'Youville	77 440	0,9	1,2	28 886	2,3	3,5	83,3	0,9
La Vallée-du-Richelieu	122 912	1,1	2,0	30 670	2,9	4,4	83,2	1,2
Les Maskoutains	86 201	0,4	0,6	25 166	2,7	3,7	77,5	1,7
Pierre-De Saurel	51 088	0,1	0,2	24 905	2,3	3,9	68,6	2,2
Rouville	36 857	0,8	2,2	25 625	2,3	4,5	80,9	2,3
Longueuil*	421 342	1,1	0,6	28 506	2,2	3,7	77,7	1,4
Beauharnois-Salaberry	63 926	0,6	0,3	24 621	2,7	3,4	72,0	1,9
Le Haut-Saint-Laurent	24 495	0,0	(0,4)	21 385	2,7	4,6	70,9	3,2
Les Jardins-de-Napierville	26 891	0,5	1,8	25 306	2,6	4,7	82,1	3,4
Roussillon	182 051	1,2	1,5	26 613	2,6	3,7	81,7	1,5
Vaudreuil-Soulanges	148 321	1,5	3,3	28 518	2,4	3,3	82,0	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 \* . TE: territoire équivalent de Longueuil

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

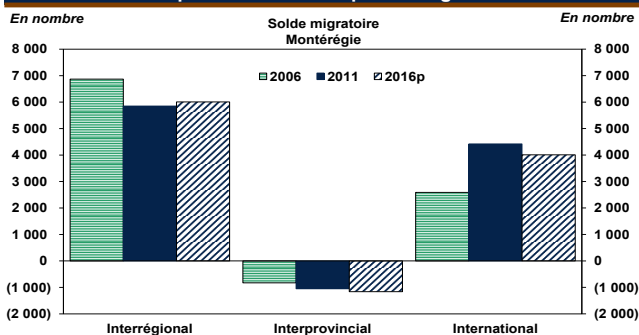
# DÉMOGRAPHIE

- Selon les projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec à partir du scénario réalisé en 2014, la majorité des MRC et le territoire de Longueuil en Montérégie continueront d'afficher des croissances plus robustes que la moyenne québécoise de 2016 à 2021 (graphique 6).
- Cela sera notamment le cas des MRC de Vaudreuil-Soulanges et Les Jardins-de-Napierville où la hausse du nombre de résidents sera supportée par l'apport de la migration inter-MRC.
- À l'opposé, les MRC d'Acton, du Haut-Saint-Laurent et de Pierre-De Saurel afficheront une progression modeste d'ici 2021 en raison d'un vieillissement démographique plus prononcé.
- Le vieillissement de la population est plus marqué dans la région que ce qui est globalement observé au Québec et, depuis 2006 déjà, la cohorte des 20-29 ans est insuffisante pour combler les départs à la retraite (graphique 8). Cette tendance devrait se poursuivre de sorte que le

nombre de personnes aptes à intégrer le marché du travail, soit les 20 à 29 ans, continuera à progresser moins rapidement que celui du groupe prêt à quitter le marché du travail pour la retraite, soit les 55 à 64 ans.

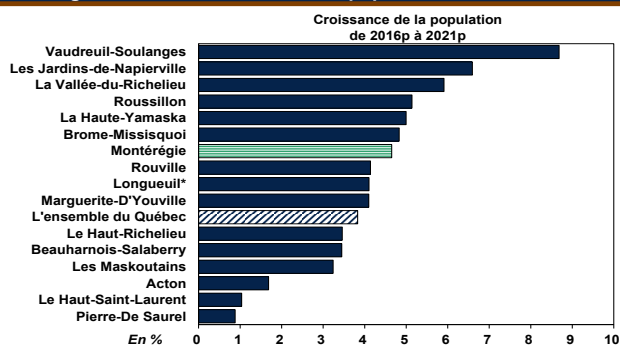
- En 2011, le taux de remplacement a atteint 87,4 % en Montérégie, contre 96,6 % au Québec. En 2021, le taux s'élèverait à 74,4 % pour la région et à 81,3 % pour la province.

**Graphique 7 – La migration interrégionale demeure la plus déterminante pour la région**



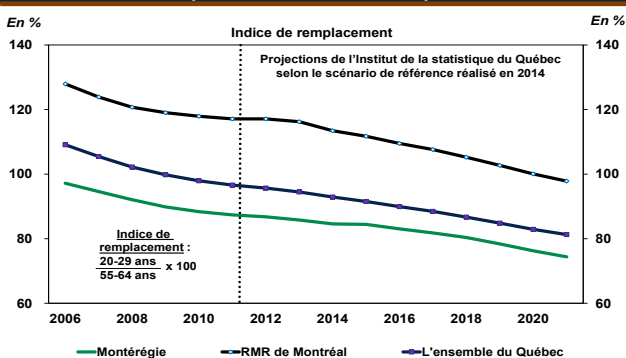
p : projections de l'Institut de la statistique du Québec selon le scénario de référence réalisé en 2014  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**Graphique 6 – Toutes les MRC et le TE\* de la Montérégie enregistreront une hausse de leur population de 2016 à 2021**



p : projections de l'Institut de la statistique du Québec selon le scénario de référence réalisé en 2014  
\* : territoire équivalent à une MRC  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**Graphique 8 – La cohorte des 20-29 ans ne pourra pas assurer le remplacement de tous les départs à la retraite**



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

**Tableau 5 Indicateurs démographiques**

	Population totale			Ménages		Accroissement naturel		Migration nette	
	Montérégie	RMR	Québec	Montérégie	Québec	Montérégie	Québec	Montérégie	Québec
2011 (nb)	1 469 505	3 885 804	8 007 656	600 081	3 408 424	6 232	28 453	9 220	46 953
2011/2006 (var. en %)	6,2	5,5	4,9	8,7	6,9				
2016p (nb)	1 543 333	4 106 590	8 357 630	643 189	3 609 298	5 515	26 757	8 849	38 828
2016/2011 (var. en %)	5,0	5,7	4,4	7,2	5,9				
2021p (nb)	1 615 104	4 298 290	8 677 760	681 098	3 773 386	5 027	24 477	8 960	36 499
2021/2016 (var. en %)	4,7	4,7	3,8	5,9	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

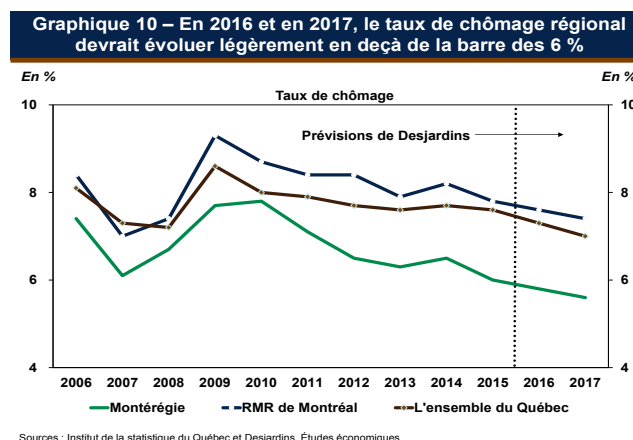
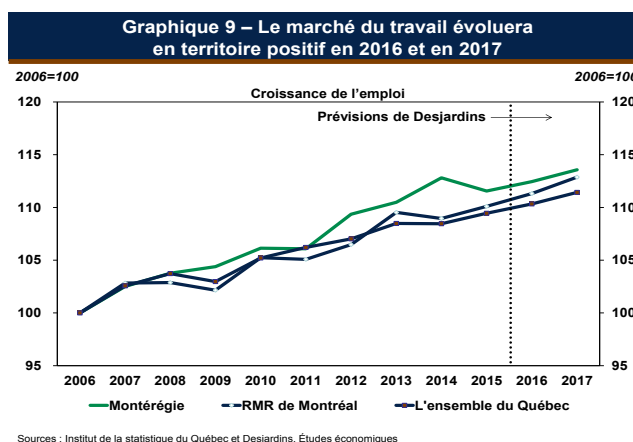
RMR : RMR de Montréal Québec : L'ensemble du Québec

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

# ÉLÉMENTS SECTORIELS PROSPECTIFS

- À la suite d'une diminution de l'emploi dans la région en 2015, le marché du travail devrait être en expansion en 2016 et en 2017 (graphique 9). De son côté, le taux de chômage devrait se chiffrer à 5,9 % en 2016 et à 5,6 % en 2017 (respectivement, 7,5 % et 7,2 % au Québec (graphique 10)).
- Le secteur agroalimentaire affichera du dynamisme cette année et l'an prochain. Au sein des 48 épiceries Metro et Super C de la région, il y a 62 nouveaux produits provenant de 13 entreprises agroalimentaires locales différentes, offerts sur les rayons depuis quelques mois. À l'échelle provinciale, le programme d'achat local de l'épicerie Metro, lancé en 2013, a permis à 133 fournisseurs et à plus de 800 produits de faire leur entrée dans 141 épiceries Metro et Super C du Québec.
- Par ailleurs, les villes de Longueuil et de Boucherville ont récemment lancé un nouveau *Plan de développement de la zone agricole*, lequel vise à faire reconnaître l'agglomération de Longueuil comme chef de file en matière d'agriculture périurbaine. Deux projets seront réalisés dans le cadre de ce Plan, soit l'inventaire des terres non exploitées ou disponibles à la culture, ce qui permettra le développement d'activités agricoles plus diversifiées sur le territoire, et la relance de l'agriculture sur les îles de Boucherville<sup>1</sup>.
- Pour sa part, la compagnie Agropur aménagera son nouveau siège social et son laboratoire à Longueuil en 2016, un investissement de 90 M\$. À terme, approximativement 800 personnes devraient travailler dans les nouvelles installations. De plus, l'entreprise Les Serres Lefort s'affaire à un projet de construction de serres à Sainte-Clotilde-de-Châteauguay, qui engendrera des investissements de 27 M\$ et la création de 60 emplois<sup>2</sup>.

- Le contexte demeure difficile dans le secteur des pâtes et papiers, mais la spécialisation accrue d'entreprises de la région dans des secteurs innovants et de produits de niche (carton, produits hygiéniques, etc.) permet



**Tableau 6**  
**Marché du travail**

	Emploi (000)			Taux de chômage (%)			Taux d'activité (%)		Taux d'emploi (%)	
	Montérégie	RMR	Québec	Montérégie	RMR	Québec	Montérégie	Québec	Montérégie	Québec
2013	768,7	2 030,3	4 060,8	6,3	7,9	7,6	66,7	65,0	62,5	60,1
2014	784,8	2 019,5	4 059,7	6,5	8,2	7,7	67,6	64,7	63,2	59,7
2015	776,1	2 040,9	4 097,0	6,0	7,8	7,6	66,0	64,8	62,0	59,9
2016p	780,8	2 057,2	4 121,6	5,9	7,6	7,5	65,8	64,7	61,8	59,9
2017p	788,6	2 086,0	4 162,8	5,6	7,4	7,2	65,7	65,0	61,9	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



aux entreprises de percer des créneaux en expansion. À l'usine de Cascades à Candiac, une chaîne de transformation qui fabriquera des essuie-tout haut de gamme sera ajoutée. De plus, dans le but de produire des papiers hygiéniques de qualité supérieure, l'entreprise a aussi modifié deux chaînes de transformation situées dans ses usines de papiers tissés de Candiac et de Kingsey Falls dans le Centre-du-Québec en 2015. Ce déploiement permet de consolider les emplois existants en plus de créer quelques nouveaux postes en Montérégie<sup>3</sup>.

- Dans l'industrie de l'aluminium, la situation de surplus perdure toujours puisque l'offre mondiale demeure fortement supérieure à la demande, ce qui continue d'exercer une pression à la baisse sur les prix. Ces derniers devraient d'ailleurs demeurer assez faibles en 2016 et se relever quelque peu en 2017. À l'usine de Rio Tinto Fer et Titane à Sorel-Tracy, où est transformé le minerai extrait de la mine Tio de Havre-Saint-Pierre, des mises à pied ont été annoncées à la fin de 2015 afin de permettre à l'entreprise de réduire ses coûts de production pour demeurer compétitive.
- Dans le sous-secteur du matériel de transport, l'entreprise Pratt & Whitney poursuit ses travaux de modernisation à son usine de Longueuil, alors que l'entreprise Héroux-Devtek, située également à Longueuil, construira un train d'atterrissage pour les avions 777 et 777X de l'entreprise américaine Boeing, générant 40 emplois et consolidant les 150 déjà existants<sup>4</sup>.
- En plus des chantiers présents en Montérégie, les travailleurs de l'industrie de la construction pourront bénéficier des travaux d'infrastructures importants de la grande

région montréalaise au cours des prochaines années. On note, entre autres, la construction du futur pont Champlain et la réfection de l'échangeur Turcot.

- L'atout démographique de la Montérégie continuera à favoriser l'expansion du secteur des services. Dans le secteur de la santé, des services sociaux et de l'enseignement, la hausse des naissances et le vieillissement de plus en plus prononcé de la population continueront d'exercer une pression à la hausse sur la demande de travailleurs.
- Le secteur touristique demeure à pied d'œuvre pour stimuler l'industrie et accroître les retombées économiques. Au lac Saint-Pierre, un projet de complexe récréotouristique « Ecomonde » évalué à près de 20 M\$ est en élaboration, ce qui ajoutera approximativement 90 emplois. L'objectif est d'attirer 150 000 visiteurs annuellement, ce qui représenterait des retombées annuelles de 6 M\$. L'ouverture est prévue à l'été 2017<sup>5</sup>.
- La ville de Boucherville, pour sa part, célébrera ses 350 ans en 2017 ce qui bonifiera son offre récréotouristique et événementielle. En parallèle, le tourisme d'affaires a pris de l'expansion dans la région avec l'achèvement de l'autoroute 30, de sorte qu'aujourd'hui la Montérégie représente le troisième marché en importance après ceux de Montréal et de Québec.

<sup>1</sup> Communiqué de presse émis par la Ville de Longueuil, le 21 mars 2016.

<sup>2</sup> Communiqué de presse émis par le Cabinet de la ministre déléguée aux Petites et Moyennes Entreprises, à l'Allègement réglementaire et au Développement économique régional, le 11 mars 2016.

<sup>3</sup> Communiqué de presse émis par Cascades, le 17 avril 2015.

<sup>4</sup> Communiqué de presse émis par Héroux-Devtek, le 30 septembre 2015.

<sup>5</sup> Communiqué de presse émis par le Cabinet du ministre délégué aux Affaires maritimes, le 8 juillet 2015.

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

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

Constr. : construction Fabr. : fabrication

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

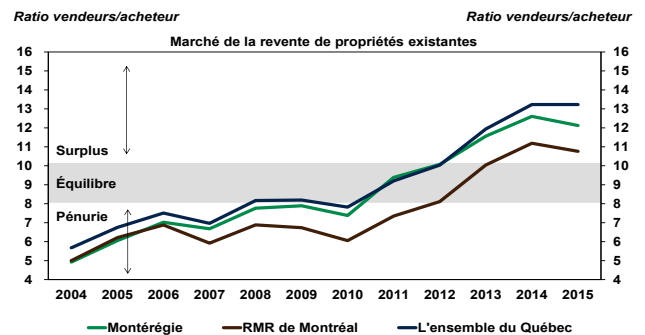
Sources : Ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations et Desjardins, Études économiques

# MARCHÉ DE L'HABITATION

- La cadence des mises en chantier est restée en augmentation en Montérégie en 2015 (graphique 11). Une légère baisse est attendue cette année, alors qu'une modeste progression devrait survenir l'an prochain. La remontée du taux d'inoccupation des logements locatifs, lequel a atteint 4,0 % en 2015, ne permet pas d'entrevoir des croissances soutenues dans le marché de la construction neuve d'ici 2017.
- Le marché de la revente de propriétés existantes dans la région a enregistré une hausse des transactions en 2015. Bien que la situation de surplus soit demeurée importante (graphique 12), le prix de vente moyen a tout de même crû de 2,6 % en 2015 (-1,3 % au Québec). Pour 2016 et pour 2017, la progression des transactions devrait se poursuivre, alors que la croissance du prix de vente moyen devrait être plus modeste (graphique 13).
- Par ailleurs, la valeur des investissements en rénovation en Montérégie-Suroît et en Haute-Yamaska s'est chiffrée, respectivement, à 448 M\$ et à 387 M\$ en 2014, en augmentation de 3,9 % et de 2,1 % en regard de 2013 (+5,9 %

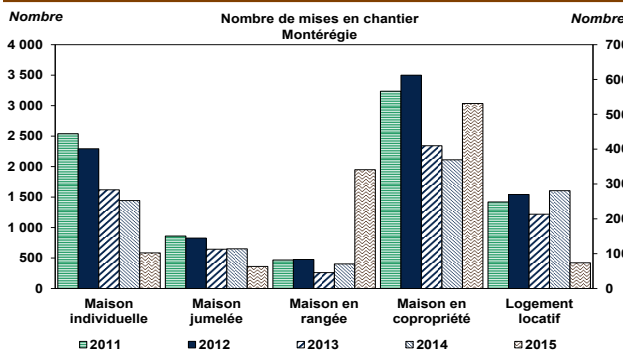
au Québec), selon l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec. Cette hausse est notamment attribuable à l'entrée en vigueur des programmes de crédits d'impôt à la rénovation ÉcoRénov et LogiRénov pour 2014 et pour 2015. De 2010 à 2014, les dépenses en rénovation ont progressé, en moyenne annuelle, de 3,2 % en Montérégie-Suroît et de 2,7 % en Haute-Yamaska (+3,7 % au Québec).

**Graphique 12 – La situation de surplus sur le marché de la revente de propriétés existantes s'est stabilisée en 2015**



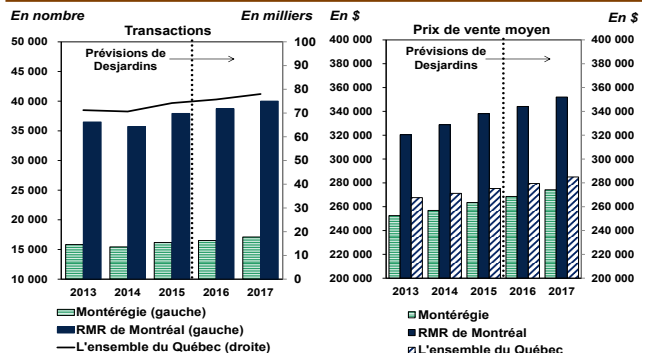
Ratio vendeurs/acheteur : les inscriptions en vigueur divisées par le nombre de transactions sur le marché de la revente de propriétés existantes  
Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

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



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

**Graphique 13 – Le marché de la revente de maisons existantes progressera modestement en 2016 et en 2017**



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

## Tableau 8 Marché de l'habitation

	Nombre de mises en chantier			Taux d'inoccupation en %			Nombre de reventes			Prix de vente moyen en \$		
	Montérégie	RMR	Québec	Montérégie	RMR	Québec	Montérégie	RMR	Québec	Montérégie	RMR	Québec
2013	6 083	15 632	37 758	3,4	2,8	3,1	15 834	36 489	71 194	252 609	320 427	267 645
2014	6 211	18 672	38 810	3,7	3,4	3,7	15 434	35 726	70 625	256 902	328 821	271 212
2015	7 366	18 744	37 926	4,0	4,0	4,3	16 152	37 901	74 207	263 563	338 065	275 302
2016p	7 000	18 400	37 000	4,5	4,6	4,8	16 507	38 697	75 700	268 570	344 144	279 432
2017p	7 100	18 621	37 500	4,7	5,1	5,1	17 085	39 974	78 000	274 210	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

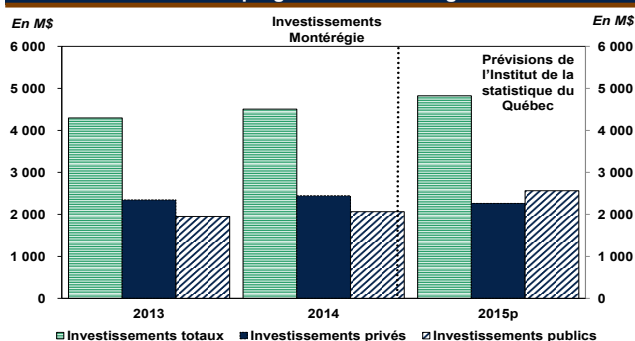
- Les investissements auraient progressé de 7,0 % en Montérégie en 2015 (+2,7 % au Québec) pour atteindre 4,8 G\$, selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec (37,3 G\$ au Québec) (graphiques 14 et 15).
- Les dépenses en immobilisations en provenance du secteur privé auraient été en baisse de 7,7 % en 2015, alors que les sommes injectées du côté du secteur public auraient bondi de 24,2 % l'an dernier (tableau 9).
- Les perspectives régionales pour 2016 et pour 2017 sont positives (tableau 10). On note, entre autres, la mise en place de deux pôles logistiques : l'un à Contrecoeur en Montérégie-Est et l'autre dans Les Cèdres dans la Vallée-du-Haut-Saint-Laurent. On note également la réfection du pont Champlain, le parachèvement de l'autoroute 35 et les travaux de modernisation qui se poursuivent chez Pratt & Whitney.
- Par ailleurs, un important projet immobilier de 1 G\$ pourrait voir le jour à Brossard. Le développement « Le TOD Quartier » (Transit Oriented Development), axé sur le transport en commun, comprendra des zones résidentielle, commerciale, récréotouristique ainsi que des espaces à bureaux. Alors que les premières unités d'habitation sont attendues au printemps 2017, l'érection complète du quartier s'étalera sur une durée estimée entre 10 à 15 ans.

**Tableau 9**  
**Investissements**

Montérégie	2013	2014	2015p
<b>Totaux (G\$)</b>	<b>4 296,0</b>	<b>4 507,6</b>	<b>4 824,5</b>
Var. ann. en %	nd	4,9	7,0
<b>Publics (G\$)</b>	<b>1 950,9</b>	<b>2 065,0</b>	<b>2 564,2</b>
Var. ann. en %	nd	5,9	24,2
<b>Privés (G\$)</b>	<b>2 345,2</b>	<b>2 442,7</b>	<b>2 260,2</b>
Var. ann. en %	nd	4,2	(7,5)
<b>SECTEURS<sup>1</sup></b>			
<b>Primaire (G\$)</b>	<b>225,0</b>	<b>246,6</b>	<b>236,6</b>
<b>Secondaire (G\$)</b>	<b>662,1</b>	<b>755,9</b>	<b>722,3</b>
<b>Tertiaire (G\$)</b>	<b>3 215,8</b>	<b>3 228,8</b>	<b>3 666,3</b>
<b>Construction (G\$)</b>	<b>193,1</b>	<b>276,4</b>	<b>199,3</b>

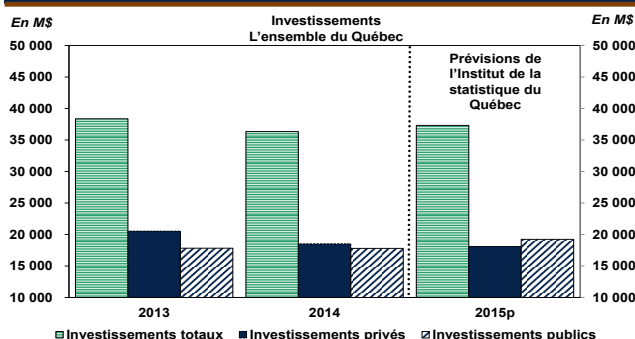
p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec <sup>1</sup> : répartition approximative à partir d'une compilation faite par Desjardins, Études économiques  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**Graphique 14 – Les investissements devraient avoir progressé en Montérégie 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
1,6 G\$	Melocheville	Hydro-Québec	Rénovation de la centrale hydroélectrique de Beauharnois	1994	2019
460 M\$	Saint-Jean-sur-Richelieu (secteur d'Iberville)	Ministère des Transports	Prolongement de l'autoroute 35	2009	2017
275 M\$	Longueuil	Pratt & Whitney	Modernisation des installations	2013	2018

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

# ENJEUX RÉGIONAUX ET PERSPECTIVES

- En Montérégie, les acteurs socio-économiques participent activement au développement de l'entrepreneuriat, source de création d'emplois et d'investissements. À titre d'exemple, il y a eu la tenue du premier événement « LADN Montérégie » en mars 2016. Cette activité visait à reconnaître le leadership, l'audace, la détermination et l'esprit novateur de l'entrepreneuriat dans la région, essentiellement chez les entrepreneurs opérant une entreprise depuis moins de trois ans. Parmi ces derniers, dix finalistes ont été sélectionnés afin d'être jumelés à des entrepreneurs qualifiés qui les ont accompagnés dans le développement et la présentation de leur projet devant 200 entrepreneurs montérégiens lors de la journée du 9 mars 2016.
- Les besoins de main-d'œuvre demeureront importants au cours des prochaines années, alors que les départs à la retraite se multiplieront. Dans ce contexte, plusieurs initiatives émergent afin de retenir et d'attirer des résidents sur le territoire. On note, entre autres, le programme de conciliation études-travail de la MRC de Beauharnois-Salaberry qui a permis à 1 000 jeunes d'être soutenus dans leur réussite scolaire grâce à la collaboration de 56 employeurs locaux au cours des trois dernières années.
- L'autoroute 30 en Montérégie, qui relie Sorel-Tracy à Vaudreuil-Dorion, offre des possibilités de développement économique sans précédent, notamment au chapitre du tourisme, du commerce et des transports. Le projet de loi 85, qui crée un corridor logistique le long de l'autoroute 30 de La Prairie à Vaudreuil-Dorion, a été adopté en décembre 2015 afin d'encadrer et de maximiser le

développement à venir lié à cet important corridor autoroutier. L'instauration de deux pôles logistiques (encadré 2) à Contrecoeur et à Les Cèdres s'inscrit dans cette stratégie. L'agrandissement du port de Contrecoeur est aussi dans les plans (encadré 3).

## Encadré 3 – Expansion du port de Contrecoeur

- ✓ **Projet d'agrandissement de 650 M\$ à Contrecoeur.**
  - Début prévu de la construction : vers 2018, conditionnel à l'obtention des autorisations requises.
  - Selon les projections de croissance actuelles, la mise en activité du terminal est prévue vers 2021.
  - La durée des travaux est estimée à 10 ans.
    - L'APM est actuellement dans la quatrième année de planification.
- ✓ **Le port de Montréal, un moteur économique d'envergure.**
  - 2<sup>e</sup> port à conteneurs en importance au Canada.
  - 18 200 emplois directs et indirects.
  - 1,5 G\$ en retombées économiques.
  - 41 G\$ de marchandises par année.
  - 2 000 à 3 000 employés y travaillent chaque jour.

Sources : www.port-montreal.com et Desjardins, Études économiques

## Encadré 2 – Qu'est-ce qu'un pôle logistique de transport?

Le **pôle logistique** est un lieu défini offrant des services de transport multimodal et regroupant toutes les opérations relatives à la **gestion de la circulation physique des marchandises** et des **flux d'information** permettant d'acheminer les matières premières, produits semi-finis et produits finis de leur point d'origine jusqu'au point de consommation.

Ses activités sont à la fois une **fonction transversale aux secteurs industriels** et un **secteur économique à part entière** venant dynamiser les entreprises en amont (production-transformation) et en aval (distribution).

Elles englobent donc l'ensemble des opérations déterminant le mouvement des produits tels que l'approvisionnement, les usines, les entrepôts, la gestion physique des produits en cours de fabrication, l'emballage, le stockage, la gestion des stocks, la manutention, la préparation des commandes et également les **prestations informatiques, la gestion des retours de produits dans le cadre du service après-vente et les travaux de finition industrielle.**

Sources : Lemay+DAA stratégies 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	1,5	1,7
Chine	6,9	6,5	6,2
<b>Monde</b>	<b>3,1</b>	<b>3,0</b>	<b>3,6</b>
Canada	1,2	1,7	2,3
Québec	1,1	1,3	1,8
<b>Taux de change (fin d'année)</b>			
\$ US par \$ CAN	0,7819	0,7650	0,7880
<b>Pétrole WTI* (moyenne annuelle)</b>			
\$ US/baril	49,00	40,00	52,00
<b>Aluminium** (moyenne annuelle)</b>			

Indice LME - 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 d'avril 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 la Montérégie est composée des municipalités régionales de comtés (MRC) d'Acton, Beauharnois-Salaberry, Brome-Missisquoi, Lajemmerais, Vaudreuil-Soulanges, Roussillon, Rouville, la Haute-Yamaska, la Vallée-du-Richelieu, Pierre-De Saurel, le Haut-Richelieu, le Haut-Saint-Laurent, les Jardins-de-Napierville et les Maskoutains et le territoire équivalent (TE) de Longueuil.

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, Gouvernement du Québec, Port de Montréal, Lemay+DAA stratégies, Coopérative de développement régional de la Montérégie et Desjardins, Études économiques.

## MOUVEMENT DES CAISSES DESJARDINS



Vice-présidence Études économiques, Mouvement Desjardins  
Tél. : 418 835-2410 ou 1 866 835-8444, poste 2410  
Télécopieur : 418 835-3705  
Courriel : [desjardins.economie@desjardins.com](mailto:desjardins.economie@desjardins.com)  
Internet : [www.desjardins.com/economie](http://www.desjardins.com/economie)

## COLLABORATEURS

**François Dupuis**  
Vice-président et économiste en chef  
514 281-2336  
[francois.dupuis@desjardins.com](mailto:francois.dupuis@desjardins.com)

**Mario Couture**  
Conseiller stratégique  
et économiste principal  
418 835-8444, poste 4425  
[mario.couture@desjardins.com](mailto:mario.couture@desjardins.com)

**Joëlle Noreau**  
Économiste principale  
418 835-8444, poste 3764  
[joelle.noreau@desjardins.com](mailto:joelle.noreau@desjardins.com)

**Chantal Routhier**  
Économiste  
418 835-8444, poste 3683  
[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