

## ÉTUDES RÉGIONALES

# Région administrative de Laval

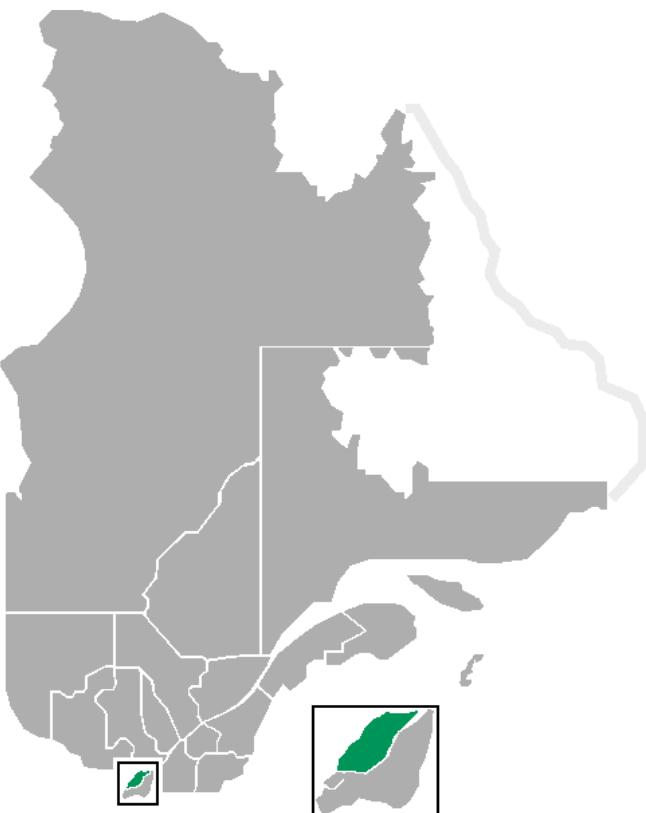
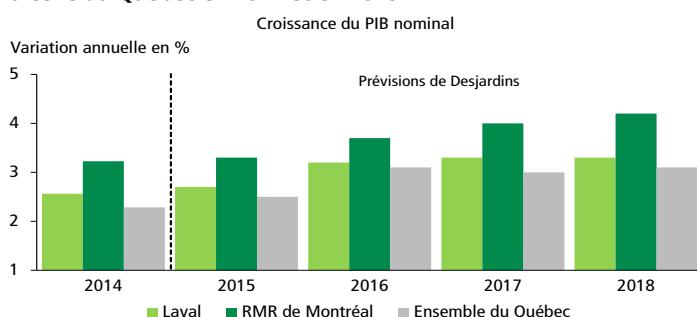
## Survol et prévisions économiques



### FAITS SAILLANTS

- L'économie de Laval sera en expansion en 2017 et en 2018. La reprise des investissements permettra au PIB nominal de la région de progresser à une cadence plus rapide que celle de la moyenne provinciale (graphique 1).
- Il y aura des projets d'envergure qui stimuleront l'économie, dont les développements résidentiels et commerciaux « Urbania 2 » et « Espace Montmorency » ainsi que l'érection de l'amphithéâtre de la « Place Bell », dont l'ouverture est prévue en septembre 2017.
- Parmi les industries qui se démarqueront davantage, il y aura celles de l'agroalimentaire, de la construction, de la santé et du tourisme où plusieurs développements sont en cours et à venir. Cela devrait particulièrement stimuler l'emploi dans ces secteurs d'activité.

**GRAPHIQUE 1**  
**La croissance économique de la région sera supérieure à celle du Québec en 2017 et en 2018**



### TABLE DES MATIÈRES

Principaux indicateurs économiques .....	2	Démographie .....	4	Investissements .....	7
Comparaison avec les régions administratives du Québec.....	3	Marché du travail.....	5	Enjeux régionaux et perspectives .....	8
		Marché de l'habitation .....	6		

François Dupuis, vice-président et économiste en chef

Mario Couture, conseiller stratégique et économiste principal • Chantal Routhier, économiste

**Desjardins, Études économiques** : 418-835-2410 ou 1 866-835-8444, poste 5562410 • [desjardins.economie@desjardins.com](mailto:desjardins.economie@desjardins.com) • [desjardins.com/economie](http://desjardins.com/economie)

NOTE AUX LECTEURS : Pour respecter l'usage recommandé par l'Office québécois de la langue française, nous employons dans les textes et les tableaux les symboles \$, M et G pour désigner respectivement les milliers, les millions et les milliards. MISE EN GARDE : Ce document s'appuie sur des informations publiques, obtenues de sources jugées fiables. Le Mouvement des caisses Desjardins ne garantit d'aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. En aucun cas, il ne peut être considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins et celui-ci n'est pas responsable des conséquences d'une quelconque décision prise à partir des renseignements contenus dans le présent document. Les prix et les taux présentés sont indicatifs seulement parce qu'ils peuvent varier en tout temps, en fonction des conditions de marchés. Les rendements passés ne garantissent pas les performances futures, et les Études économiques du Mouvement des caisses Desjardins n'assument aucune prestation de conseil en matière d'investissement. Les opinions et les prévisions figurant dans les documents sont, sauf indication contraire, celles de l'auteur et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins. Copyright © 2017, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.

**TABLEAU 1**
**Principaux indicateurs économiques : Laval**

EN % (SAUF SI INDICUÉ)	2014	2015	2016	2017p	2018p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	13 800	14 173	14 627	15 109	15 608
<i>Variation annuelle</i>	2,6	2,7	3,2	3,3	3,3
PIB nominal par habitant (\$)	32 723	33 005	33 500	34 337	35 265
<i>Variation annuelle</i>	1,4	0,9	1,5	2,5	2,7
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	25 942	26 453	27 246	28 336	29 469
<i>Variation annuelle</i>	0,9	2,0	3,0	4,0	4,0
Emplois (milliers)	227	209	212	215	217
<i>Variation annuelle</i>	2,7	-7,8	1,5	1,5	0,5
Taux de chômage	7,1	8,0	7,3	7,0	6,8
Mises en chantier (unités)	1 027	1 965	1 448	1 490	1 445
Ventes de maisons existantes (unités)	3 928	4 053	4 142	4 246	4 182
Prix de vente moyen (\$)	299 077	306 446	315 948	327 322	332 232
<i>Variation annuelle</i>	-0,8	2,5	3,1	3,6	1,5
Taux d'inoccupation	2,2	2,6	3,0	3,0	2,7
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	842	820	830	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	-14,8	-2,6	1,2	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	813,1	809,6	807,6	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	-1,0	-0,4	-0,2	nd	nd
Population totale <sup>3</sup> (nombre)	423 450	429 420	435 235	440 918	446 524
<i>Variation annuelle</i>	1,5	1,4	1,4	1,3	1,3
Taux d'occupation hôtelier <sup>4</sup>	68,8	68,8	77,2	nd	nd

p : prévisions; nd : non disponible; <sup>1</sup> Correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélèvements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation;

<sup>2</sup> Prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; <sup>3</sup> 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 : ensemble du Québec**

EN % (SAUF SI INDICUÉ)	2014	2015	2016	2017p	2018p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	340 773	349 292	360 120	370 924	382 423
<i>Variation annuelle</i>	2,3	2,5	3,1	3,0	3,1
PIB nominal par habitant (\$)	41 482	42 127	43 089	44 036	45 054
<i>Variation annuelle</i>	1,5	1,6	2,3	2,2	2,3
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	26 152	26 857	27 561	28 359	29 014
<i>Variation annuelle</i>	1,9	2,7	2,6	2,9	2,3
Emplois (milliers)	4 060	4 097	4 133	4 191	4 212
<i>Variation annuelle</i>	0,0	0,9	0,9	1,4	0,5
Taux de chômage	7,7	7,6	7,1	6,5	6,5
Mises en chantier (unités)	38 810	37 926	38 935	44 000	42 000
Ventes de maisons existantes (unités)	70 620	74 123	78 158	82 000	80 000
Prix de vente moyen pondéré <sup>2</sup> (\$)	271 172	275 210	283 306	296 905	302 843
<i>Variation annuelle</i>	1,3	1,5	2,9	4,8	2,0
Taux d'inoccupation	3,7	4,3	4,4	4,6	4,5
Investissements totaux <sup>3</sup> (M\$)	34 288	33 853	36 266	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	-10,6	-1,3	7,1	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	814,4	830,2	858,5	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	2,6	1,9	3,4	nd	nd
Population totale <sup>4</sup> (nombre)	8 223 840	8 291 320	8 357 630	8 423 220	8 488 112
<i>Variation annuelle</i>	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Taux d'occupation hôtelier	55,1	55,9	57,8	nd	nd

p : prévisions; nd : non disponible; <sup>1</sup> Correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélèvements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation;

<sup>2</sup> Calculé par la Fédération des chambres immobilières du Québec; <sup>3</sup> Prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; <sup>4</sup> 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

# Comparaison avec les régions administratives du Québec

Les perspectives économiques sont positives pour Laval en regard des autres régions de la province pour 2017 et pour 2018 (graphique 2).

Le marché du travail devrait demeurer en progression, alors que le taux de chômage diminuera légèrement au cours de la période de prévisions. Ce dernier restera légèrement plus élevé qu'au Québec (graphique 3).

En parallèle, les investissements de la région se sont repliés au cours des deux dernières années (graphique 4), mais un retour à la croissance est attendu en 2017 et en 2018. Cela sera en grande partie attribuable aux importants investissements qui seront en cours, notamment, afin de créer un nouveau centre-ville à Laval.

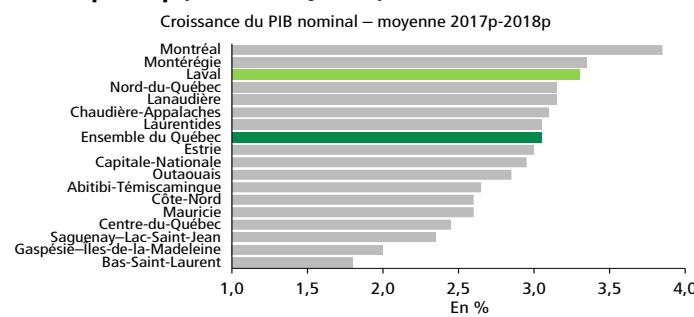
Par ailleurs, selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec, le solde migratoire interrégional atteindra près de 8 000 personnes de 2016 à 2021, un niveau quelque peu inférieur à celui des cinq années précédentes, lequel s'est chiffré à un peu plus de 10 000 personnes (graphique 5).

Avec un accroissement démographique soutenu et un revenu personnel disponible des ménages en croissance, l'économie de Laval affiche une bonne santé économique.

De plus, elle possède plusieurs autres points d'appui pour appuyer son expansion, dont une économie diversifiée avec des pôles de développement technopolitain, dont l'agropôle et le pôle récrétouristique ainsi que de grands chantiers d'envergure, dont « Urbania 2 ».

## GRAPHIQUE 2

**La hausse moyenne du PIB nominal de la région sera de 3,3 % en 2017p-2018p (+3,1 % au Québec)**

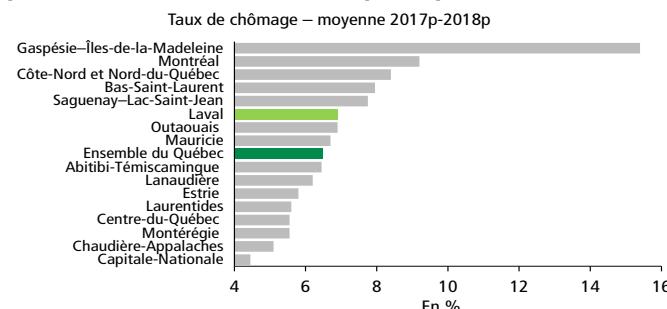


p : prévisions de Desjardins

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

## GRAPHIQUE 3

**Le taux de chômage de la région demeurera quelque peu supérieur à celui du Québec en 2017p-2018p**

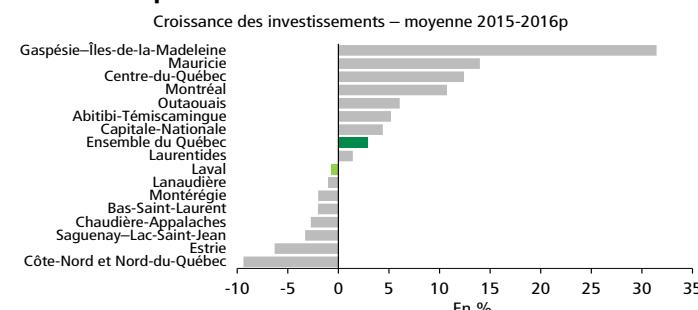


p : prévisions de Desjardins

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

## GRAPHIQUE 4

**Les investissements de la région auraient légèrement baissé en 2015-2016p**

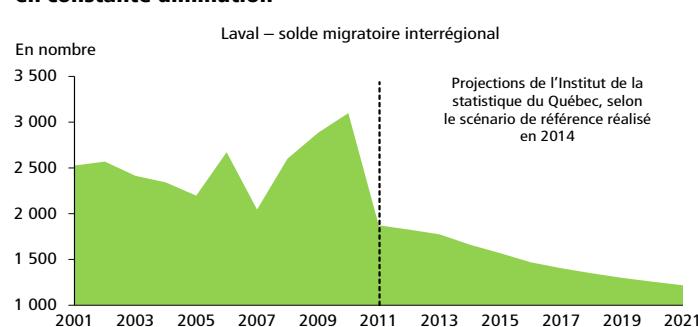


p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec

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

## GRAPHIQUE 5

**D'ici 2021, le solde migratoire interrégional sera en constante diminution**



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

# Démographie

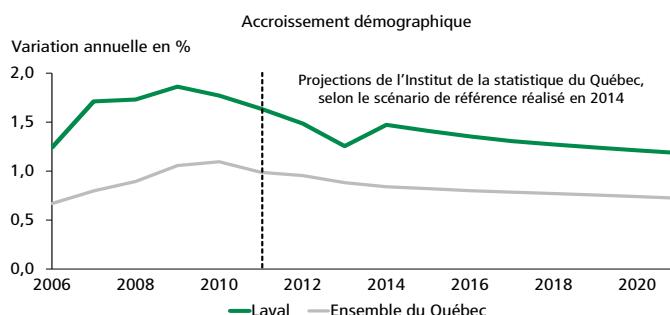
Comme dans la majorité des autres régions du Québec, la progression de la population sera moins rapide à Laval au cours des prochaines années que par le passé. Toutefois, la cadence estimée demeurera plus soutenue qu'au niveau provincial (graphique 6 et tableau 3).

Selon l'Institut de la statistique du Québec, la croissance démographique se chiffrera à 6,4 % de 2016 à 2021 contre 7,2 % de 2011 à 2016 (respectivement, +3,8 % et +4,4 % au Québec).

L'apport de la migration (arrivées moins départs) et, dans une moindre mesure, de l'accroissement naturel (naissances moins décès) permettront à la population lavalloise de rester sur sa tendance haussière jusqu'en 2021 (graphique 7).

À l'instar de la province, le nombre de résidents âgés de 20 à 64 ans, soit la population en âge de travailler, continuera à s'affaiblir d'ici 2021, alors que le groupe des 65 ans et plus demeurera en augmentation (graphique 8).

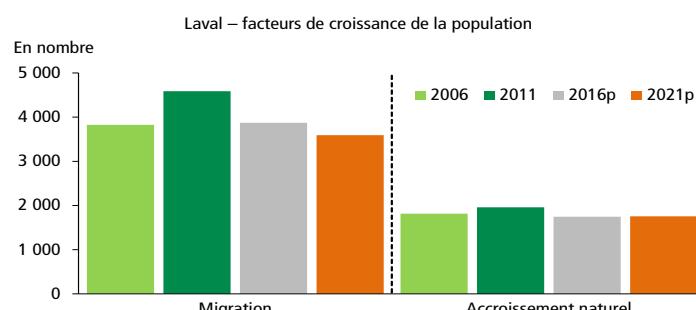
## GRAPHIQUE 6 D'ici 2021, la croissance de la population sera plus rapide à Laval



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

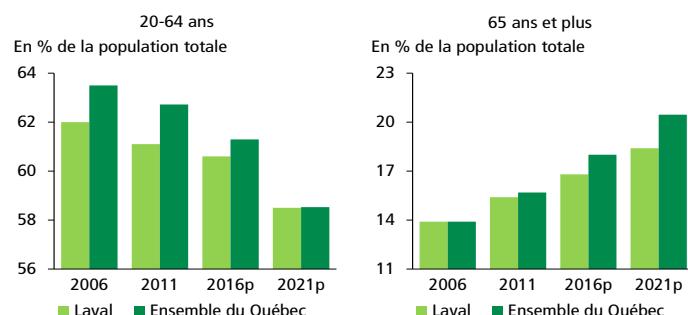
En 2021, 18,4 % de la population de Laval aura 65 ans et plus contre 15,4 % en 2011 (respectivement, 20,5 % et 15,7 % au Québec).

## GRAPHIQUE 7 L'apport de la migration demeurera 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 8 La population en âge de travailler (20-64 ans) demeurera en diminution



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

## TABLEAU 3 Indicateurs démographiques

VARIATION EN % (SAUF SI INDICUÉ)	POPULATION TOTALE			MÉNAGES		ACCROISSEMENT NATUREL		MIGRATION NETTE <sup>1</sup>	
	Laval	RMR	Qc	Laval	Qc	Laval	Qc	Laval	Qc
2011 (nombre)	406 098	3 885 709	8 007 656	154 862	3 408 424	1 959	28 453	4 586	46 953
2011/2006	9,0	5,5	4,9	7,3	6,9	---	---	---	---
2016p (nombre)	435 235	4 106 590	8 357 630	167 930	3 609 298	1 747	26 757	3 871	38 828
2016/2011	7,2	5,7	4,4	8,4	5,9	---	---	---	---
2021p (nombre)	462 961	4 298 290	8 677 760	179 798	3 773 386	1 756	24 477	3 593	36 499
2021/2016	6,4	4,7	3,8	7,1	4,5	---	---	---	---

Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Montréal; p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario réalisé en 2014; <sup>1</sup> Les données ne prennent pas en compte les résidents non permanents.

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

# Marché du travail

Le marché du travail continuera à bien faire à Laval en 2017 et en 2018, alors que l'emploi restera en hausse et que le taux de chômage diminuera (graphique 9).

Dans l'agriculture, la Ville de Laval dresse un bilan positif des actions prises au cours des premiers mois dans le cadre de la mise en œuvre du *Plan de développement de la zone agricole* (PDZA), lancé un juin 2016. Parmi les projets réalisés, on note le « Parc agricole » qui accueille des entreprises ainsi qu'un incubateur afin de soutenir la relève dans l'expérimentation de nouvelles cultures et de technologies de production.

En parallèle, quatre entreprises lavalloises ont participé au programme d'achat local dans cinq épiceries Metro de Laval en 2016, alors que Les Aliments Lesters investissent 13,8 M\$ pour un projet d'expansion et de modernisation d'une usine de fabrication de produits de charcuterie.

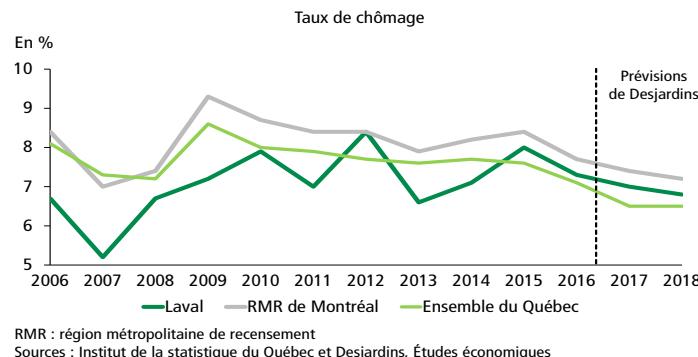
La demande de travailleurs dans l'industrie de la construction de la région restera élevée au cours des deux prochaines années. La présence de nombreux chantiers sur le territoire lavallois et dans la région métropolitaine de Montréal, notamment dans les domaines de la santé, des infrastructures et des développements immobiliers, soutient ce pronostic.

Les besoins de main-d'œuvre dans les secteurs de la santé, des services sociaux et de l'enseignement resteront en augmentation d'ici 2018 en raison du vieillissement accru de la population et de la croissance soutenue du nombre de résidents. Par exemple, il y aura 224 nouvelles places en centres d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD) à Laval et six super-cliniques verront le jour en 2017. De plus, le projet pilote « Rendez-vous santé Québec » (RVSQ), système de prise de rendez-vous par Internet avec un médecin de famille d'une des six super-cliniques, sera lancé.

Le tourisme demeure un moteur économique de premier plan pour la région qui affiche depuis plusieurs années l'un des taux d'occupation hôteliers parmi les plus forts au Québec

## GRAPHIQUE 9

**Le taux de chômage de la région restera supérieur à celui du Québec**



(graphique 15 à la page 8). La bonification continue de l'offre touristique d'agrément et d'affaires n'est vraisemblablement pas étrangère à cette performance. En 2016, les recettes touristiques ont atteint 111,8 M\$ et la région a attiré plus de 1,7 million de visiteurs, ce qui constitue la meilleure performance de son histoire. Selon Tourisme Laval, les retombées économiques pourraient atteindre 316 M\$ d'ici 2035.

Par ailleurs, l'arrivée du club-école du Canadien de Montréal, en vue de la saison 2017-2018 de la Ligue américaine de hockey, génère de l'engouement et augmentera la visibilité et le rayonnement de la région lavalloise. Enfin, le *Sommet de la culture de la région de Laval* a eu lieu en juin 2016. Celui-ci pose les jalons futurs afin que la ville devienne « un leader culturel incontournable sur l'échiquier national »<sup>1</sup>. Pour ce faire, cinq chantiers ont été identifiés afin d'orienter les actions, dont la création d'un écosystème culturel pluriel, innovant, pérenne et qui œuvre en synergie.

<sup>1</sup> [Sommet de la culture de la région de Laval - 5 chantiers de travail et des négociations en cours pour positionner Laval comme leader culturel](#), CNW Telbec, 10 juin 2017.

## TABLEAU 4

### Marché du travail

EN % (SAUF SI INDICUÉ)	EMPLOI (MILLIERS)			TAUX DE CHÔMAGE			TAUX D'ACTIVITÉ		TAUX D'EMPLOI	
	Laval	RMR	Qc	Laval	RMR	Qc	Laval	Qc	Laval	Qc
2014	226,9	2 020	4 060	7,1	8,2	7,7	70,2	64,7	65,2	59,7
2015	209,1	2 041	4 097	8,0	8,4	7,6	64,7	64,8	59,5	59,9
2016	212,3	2 071	4 133	7,3	7,7	7,1	64,5	64,7	59,7	60,0
2017p	215,5	2 112	4 191	7,0	7,4	6,5	64,5	65,0	59,9	60,5
2018p	216,6	2 134	4 212	6,8	7,2	6,5	63,0	65,0	58,6	60,0

Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement; p : prévisions de Desjardins  
 Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques



# Marché de l'habitation

Le rythme de la construction neuve s'est replié à Laval en 2016 et cela est attribuable à la baisse enregistrée dans le segment des logements locatifs (graphique 10). Bien que le nombre de mises en chantier ait quelque peu diminué au cours du premier trimestre de 2017 (-1,0 % contre +35,4 % au Québec), le bilan pour cette année devrait se révéler positif. Comme à l'échelle de la province, un essoufflement est toutefois attendu l'an prochain.

Pour sa part, le taux d'inoccupation lavallois restera stable à 3,0 % en 2017 et diminuera à 2,7 % en 2018 (respectivement, 4,6 % et 4,5 % au Québec) (tableau 6).

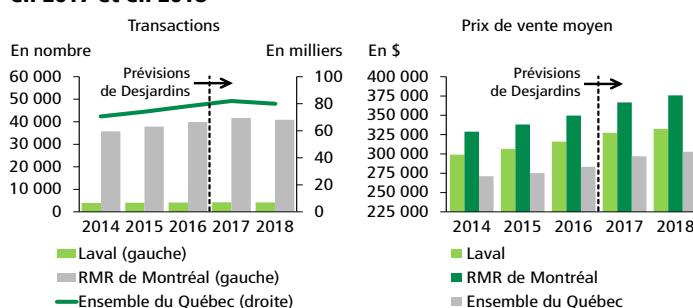
Les transactions de revente de propriétés existantes sont, de leur côté, en augmentation depuis le début de 2017. Une hausse de 2,5 % est d'ailleurs estimée pour cette année (+2,4 % au Québec). La croissance se poursuivra également l'an prochain, mais à un rythme plus faible (graphique 11).

Comme la situation de surplus dans la revente de maisons existantes continue à s'atténuer depuis le début de 2017 (graphique 12), la croissance du prix de vente moyen devrait s'accélérer, pour atteindre 3,6 % en 2017 (+3,5 % au Québec).

Pour 2018, la hausse sera un peu moins soutenue et elle se chiffrera à 2,5 % (+2,3 % au Québec).

**GRAPHIQUE 11**

**Le marché de la revente de maisons existantes sera en expansion en 2017 et en 2018**

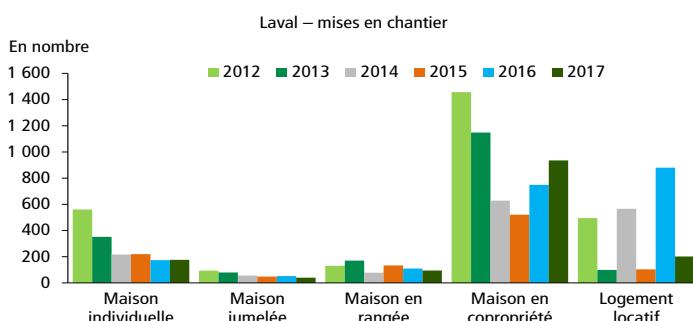


RMR : région métropolitaine de recensement

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

**GRAPHIQUE 10**

**La construction neuve de logements locatifs a chuté en 2016**



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

**TABLEAU 5**

**Marché de l'habitation**

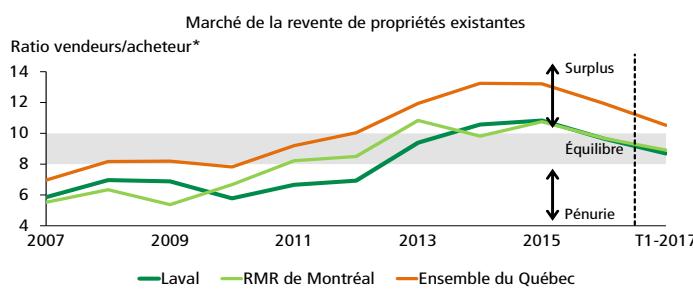
	MISES EN CHANTIER (NOMBRE)			TAUX D'INOCUPATION (%)			REVENTES (NOMBRE)			PRIX DE VENTE MOYEN (\$)		
	Laval	RMR	Qc	Laval	RMR	Qc	Laval	RMR	Qc	Laval	RMR	Qc
2014	1 027	18 672	38 810	2,2	3,4	3,7	3 928	35 725	70 620	299 077	328 825	271 172
2015	1 965	18 744	37 926	2,6	4,0	4,3	4 053	37 888	74 123	306 446	338 076	275 210
2016	1 448	17 834	38 935	3,0	3,9	4,4	4 142	39 872	78 158	315 948	349 684	283 306
2017p	1 490	22 000	44 000	3,0	3,9	4,6	4 246	41 706	82 000	327 322	366 694	296 905
2018p	1 445	20 800	42 000	2,7	3,7	4,5	4 182	40 872	80 000	332 232	375 861	302 843

Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Montréal; p : prévisions de Desjardins

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

**GRAPHIQUE 12**

**Le marché de la revente est retourné en zone d'équilibre à Laval**



RMR : région métropolitaine de recensement; \* 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

# Investissements

Les investissements auraient légèrement remonté à Laval en 2017 pour atteindre 830,1 M\$ (36,6 G\$ au Québec), selon l'Institut de la statistique du Québec (graphiques 13 et 14). La croissance devrait se poursuivre d'ici 2018 et elle est même appelée à s'accélérer (tableau 7).

Ce pronostic s'appuie, en grande partie, sur la création d'un nouveau centre-ville à Laval, où plusieurs projets d'envergure seront en développement au cours des prochaines années. Par exemple, il y a la construction d'un complexe aquatique de 60 M\$ (ouverture prévue en 2018) et celle de l'amphithéâtre de la « Place Bell » aux coûts de 200 M\$.

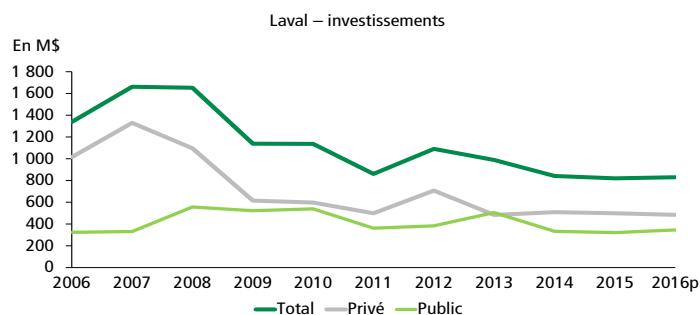
S'ajoutent à cela le développement immobilier à usage mixte « Espace Montmorency » de 420 M\$ (lancé en novembre 2015) et le projet résidentiel « Urbania 2 », un îlot de copropriétés estimé à 270 M\$ (lancé aussi en novembre 2015).

De plus, la Ville de Laval redéploiera les secteurs des stations de la Concorde et Cartier comme des aires

TOD (*Transit-Oriented Development*) (graphique 16 à la page 8) de manière, entre autres, à accueillir une place publique adjacente à une station intermodale. Ces projets s'inscrivent d'ailleurs dans le cadre du *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* (PMAD) du Grand Montréal entré en vigueur en mars 2012. Enfin, d'ici 2020, les deux sections du nouveau centre-ville lavallois devraient être reliées par un système d'autobus électriques.

## GRAPHIQUE 13

**Les investissements devraient avoir atteint 830 M\$ en 2016**



p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec

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

**TABLEAU 6**

## Investissements à Laval

EN M\$ (SAUF SI INDICUÉ)	2014	2015	2016p
<b>Totaux</b>	<b>842,1</b>	<b>820,1</b>	<b>830,1</b>
Variation annuelle (%)	-14,8	-2,6	1,2
Publics	333,0	321,0	345,2
Variation annuelle (%)	-34,1	-3,6	7,5
Privés	509,0	499,1	484,9
Variation annuelle (%)	5,3	-1,9	-2,8
<b>Secteurs<sup>1</sup></b>			
Primaire	10,3	11,1	11,7
Secondaire	nd	69,6	70,9
Tertiaire	nd	684,5	693,6
Construction	37,1	55,0	54,0

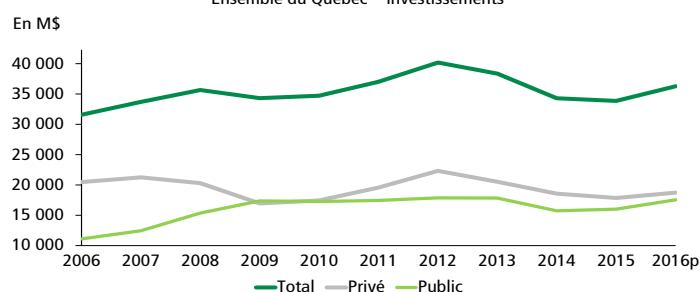
p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; nd : non disponible; <sup>1</sup> Répartition approximative à partir d'une compilation faite par Desjardins, Études économiques.

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

## GRAPHIQUE 14

**Les investissements devraient avoir légèrement rebondi pour se chiffrer à 36,3 G\$ en 2016**

Ensemble du Québec – investissements



p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec

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

**TABLEAU 7**

## Liste des investissements importants

VALEUR EN M\$	SITE	PROPRIÉTAIRE	TYPE DE CONSTRUCTION	DÉBUT	FIN
420,0	Laval	Claridge, FTQ et Montoni	« Espace Montmorency »	2017	nd
300,0	Laval	Les Habitations Trigone et le FTQ	Développement résidentiel : « District Concorde »	2015	2023
270,0	Laval	FTQ et promoteurs privés	Immeubles de copropriétés « Urbania 2 »	2015	2023

nd : non disponible; FTQ : Fonds immobilier de solidarité FTQ

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



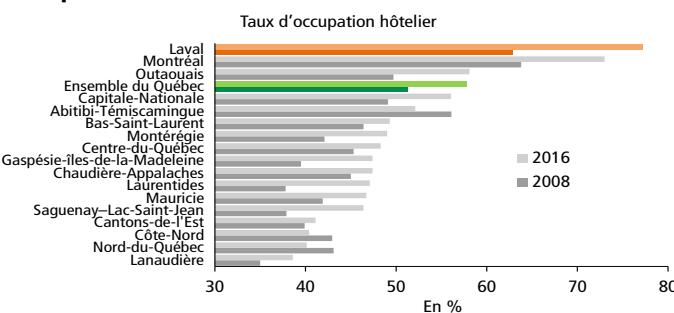
# Enjeux régionaux et perspectives

Afin d'améliorer la desserte en transport dans la région de Laval et d'accueillir des entreprises qui s'affairent à développer des applications et des technologies pour faciliter la mobilité des personnes, notamment dans les parcs industriels, le Centre d'incubation/accélération en mobilité intelligente à Laval (CIAMIL) devrait ouvrir à l'été 2017.

La Ville de Laval s'est par ailleurs dotée d'une équipe multidisciplinaire pour mieux appuyer la réalisation des « projets urbains structurants ». La Ville en a déjà identifié quatre qui sont prioritaires, soit la revitalisation aux abords des stations de la Concorde et Cartier, le développement du centre-ville ainsi que la revitalisation des immeubles Val-Martin.

Comme ailleurs au Québec, la disponibilité de la main-d'œuvre demeure un enjeu de premier plan dans la région : la population en âge de travailler diminue et les départs à la retraite s'accélèrent. Selon Emploi-Québec, 65,3 % des emplois qui seront à pourvoir dans la région proviendront des départs à la retraite de 2015 à 2019 (76,7 % au Québec).

**GRAPHIQUE 15**  
En 2016, la région de Laval s'est démarquée par son fort taux d'occupation hôtelier



Sources : Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

**TABLEAU 8**  
Indicateurs économiques

VARIATION EN % (SAUF SI INDICUÉ)	2016	2017p	2018p
PIB réel – États-Unis	1,6	2,3	2,4
– Canada	1,5	2,6	2,0
Québec	2,0	2,0	1,5
– Zone Euro	1,7	1,9	1,4
– Chine	6,7	6,5	6,2
– Monde	3,0	3,4	3,5
Dollar canadien (\$ US\$/ CAN)	0,75	0,76	0,77
Pétrole WTI (\$US/baril)	43,00	51,00	56,00
Indice LMEX (niveau)	2 377	2 825	3 200

WTI : West Texas Intermediate ; LMEX : London Metal Exchange Index ; p : prévisions de Desjardins en date de juin 2017, une mise à jour mensuelle est disponible dans nos Prévisions économiques et financières

Sources : Datastream, Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques

## GRAPHIQUE 16

### Qu'est-ce qu'un *Transit-Oriented Development (TOD)* ?

➤ Le TOD est un développement immobilier de moyenne à haute densité, structuré autour d'une station de transport en commun à haute capacité, comme une gare de train, une station de métro, une station de Service Léger sur Rail (SLR) ou un arrêt d'autobus. Situé à distance de marche d'un point d'accès important du réseau de transport en commun, le TOD est un quartier qui conjugue notamment les déplacements actifs, la mixité sociale et le design urbain.

➤ Objectif derrière l'implantation des quartiers TOD :

- Un des grands paris d'aménagement du [Plan métropolitain d'aménagement et de développement \(PMAD\)](#) du Grand Montréal, entré en vigueur en mars 2012, est la réalisation de quartiers de type TOD autour des stations du réseau de transport en commun métropolitain structurant. Une telle mesure entend répondre aux changements de valeur exprimés par la population en matière de développement durable.
- Le PMAD propose ainsi d'orienter au moins 40 % des nouveaux ménages (2011-2031) dans des quartiers de type TOD localisés aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain structurant et d'atteindre 60 % si l'offre en transport en commun est augmentée. Au total, 155 aires TOD sont identifiées.

Sources : cmm.qc.ca et Desjardins, Études économiques

Les efforts continus pour attirer et retenir la main-d'œuvre demeureront donc incontournables pour répondre aux besoins de remplacement, mais aussi à ceux liés à l'expansion des entreprises. La poursuite de gains de productivité constitue un autre moyen pour diminuer la demande de travailleurs. Selon Emploi-Québec, le manque de candidats est la première raison évoquée par les entreprises pour expliquer les difficultés à combler les postes vacants<sup>1</sup>.

Enfin, un autre enjeu pour la région consiste à prolonger l'autoroute 19 entre Laval et l'autoroute 640. Le gouvernement du Québec a annoncé en mars 2017 que ce projet allait se réaliser. Les travaux de construction pourraient débuter vers la fin de 2018 ou au début de 2019.

<sup>1</sup> [Enquête sur le recrutement, l'emploi et les besoins de formation dans les établissements au Québec \(EREFQ\)](#), Emploi-Québec, Rapport synthèse - Laval, Édition 2014-2015, septembre 2016, 36 p.