

## ÉTUDES RÉGIONALES

# Région administrative des Laurentides

## Survol et prévisions économiques

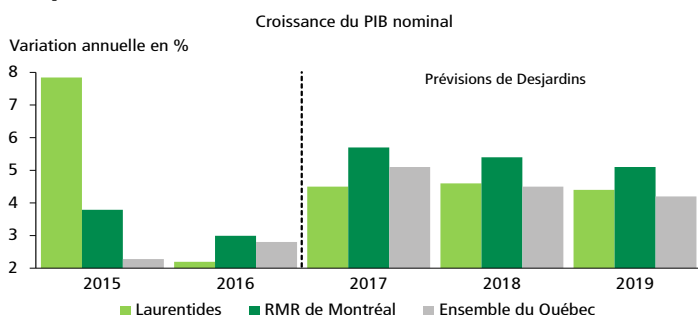


## FAITS SAILLANTS

- La croissance économique dans les Laurentides sera de nouveau légèrement supérieure à celle du Québec en 2018 et en 2019 (graphique 1), puisque les investissements se redressent et que ses principales bases industrielles affichent des perspectives d'expansion somme toute positives (graphique 16 à la page 9). De plus, son accroissement démographique demeure soutenu et parmi les plus rapides des régions du Québec.
- Néanmoins, la région demeure confrontée, elle aussi, au défi de la disponibilité de la main-d'œuvre pour combler les départs à la retraite et assurer la croissance des entreprises du territoire. La congestion routière constitue un autre enjeu d'importance du développement économique régionale.

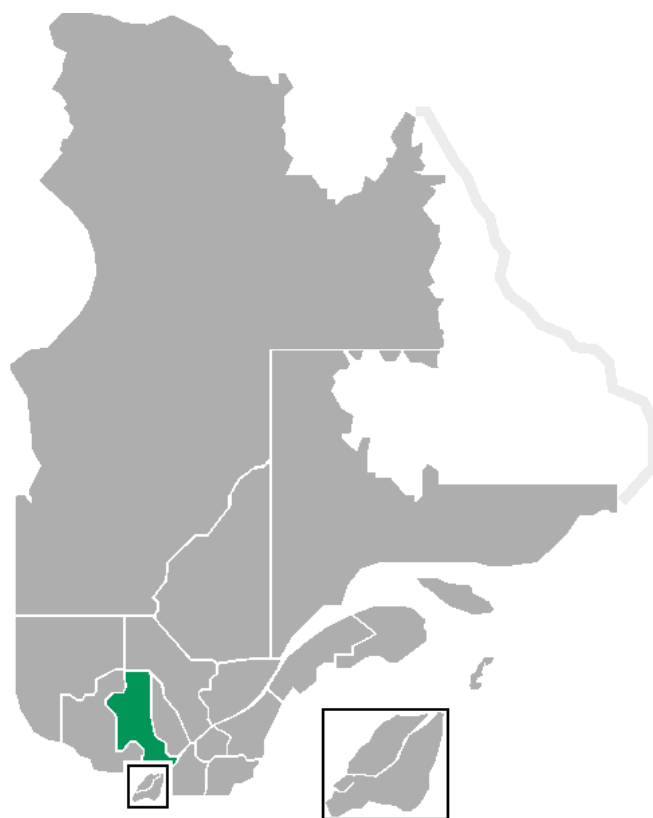
## GRAPHIQUE 1

**La croissance économique de la région sera supérieure à celle du Québec en 2018 et en 2019**



RMR : région métropolitaine de recensement

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



## TABLE DES MATIÈRES

Principaux indicateurs économiques .....	2	Coup d'œil sur les MRC .....	4	Marché de l'habitation .....	7
Comparaison avec les régions administratives du Québec .....	3	Démographie .....	5	Investissements .....	8
		Marché du travail .....	6	Enjeux régionaux et perspectives .....	9

François Dupuis, vice-président et économiste en chef • Mathieu D'Anjou, économiste en chef adjoint  
 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'usager 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 le document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins. Copyright © 2018, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.

**TABLEAU 1**
**Principaux indicateurs économiques : Laurentides**

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2015	2016	2017	2018p	2019p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	19 902	20 340	21 255	22 233	23 211
Variation annuelle	7,8	2,2	4,5	4,6	4,4
PIB nominal par habitant (\$)	33 503	33 810	34 554	35 418	36 268
Variation annuelle	6,7	0,9	2,2	2,5	2,4
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	27 421	28 505	29 360	30 064	30 726
Variation annuelle	2,8	4,0	3,0	2,4	2,2
Emplois (milliers)	312	310	305	305	307
Variation annuelle	5,6	-0,4	-1,9	0,2	0,5
Taux de chômage	6,1	5,8	6,2	5,5	5,0
Mises en chantier (unités)	3 795	3 554	3 683	4 500	4 000
Ventes de maisons existantes (unités)	7 995	8 318	8 885	9 285	8 774
Prix de vente moyen (\$)	245 546	252 014	263 265	271 689	277 123
Variation annuelle	2,4	2,6	4,5	3,2	2,0
Taux d'inoccupation	3,2	3,4	2,5	2,3	2,5
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	1 397	1 336	1 331	1 458	nd
Variation annuelle	-0,1	-4,4	-0,4	9,5	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	830,4	869,0	866,6	nd	nd
Variation annuelle	1,3	4,6	-0,3	nd	nd
Population totale <sup>3</sup> (nombre)	595 190	602 311	609 444	616 574	623 711
Variation annuelle	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Taux d'occupation hôtelier	44,9	47,1	49,1	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<sup>®</sup>, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

**TABLEAU 2**
**Principaux indicateurs économiques : ensemble du Québec**

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2015	2016	2017	2018p	2019p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	354 642	364 589	383 183	400 426	417 244
Variation annuelle	2,3	2,8	5,1	4,5	4,2
PIB nominal par habitant (\$)	42 961	43 811	45 491	47 175	48 788
Variation annuelle	1,7	2,0	3,8	3,7	3,4
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	26 991	27 723	28 693	29 554	30 234
Variation annuelle	2,9	2,7	3,5	3,0	2,3
Emplois (milliers)	4 097	4 133	4 223	4 262	4 283
Variation annuelle	0,9	0,9	2,2	0,9	0,5
Taux de chômage	7,6	7,1	6,1	5,4	5,1
Mises en chantier (unités)	37 926	38 935	46 495	47 000	43 000
Ventes de maisons existantes (unités)	74 122	78 144	82 639	86 000	81 000
Prix de vente moyen pondéré <sup>2</sup> (\$)	271 791	279 832	292 545	306 880	313 938
Variation annuelle	1,4	3,0	4,5	4,9	2,3
Taux d'inoccupation	4,3	4,4	3,4	2,3	2,5
Investissements totaux <sup>3</sup> (M\$)	34 602	34 776	35 890	37 723	nd
Variation annuelle	0,9	0,5	3,2	5,1	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	830,2	858,5	884,5	nd	nd
Variation annuelle	1,9	3,4	3,0	nd	nd
Population totale <sup>4</sup> (nombre)	8 291 320	8 357 630	8 423 220	8 488 112	8 552 243
Variation annuelle	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Taux d'occupation hôtelier	55,9	57,8	60,6	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.

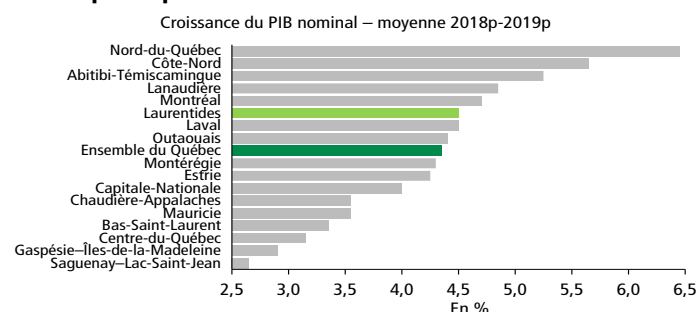
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris<sup>®</sup>, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

# Comparaison avec les régions administratives du Québec

- ▶ La croissance économique des Laurentides évoluera très légèrement au-dessus de celle de la province d'ici 2019. La hausse attendue se chiffrera, en moyenne, à 4,5 % contre 4,4 % au Québec (graphique 2).
- ▶ Par ailleurs, l'emploi se relève très modestement après les pertes enregistrées en 2017 et le taux de chômage continue à diminuer. Ce dernier atteindra 5,3 %, en moyenne, pour 2018 et pour 2019 (5,3 % au Québec) (graphique 3).
- ▶ Il importe ici de souligner que la diminution de la part de la population en âge de travailler (graphique 4) continuera d'exercer une pression à la baisse sur les taux de chômage de l'ensemble des régions du Québec. Dans les Laurentides, comme dans plusieurs autres régions, la contraction du taux de chômage continuera également d'être supportée par un marché du travail en expansion (graphique 9 à la page 6).
- ▶ Il est à noter que l'emploi a crû de 0,9 % de 2012 à 2017 dans la région, alors que le taux de chômage a diminué de 0,6 point de pourcentage pour atteindre 6,2 %. Au Québec, l'emploi a progressé de 5,4 %, alors que le taux de chômage est passé de 7,7 % à 6,1 % au cours de cette période.
- ▶ Après avoir été en diminution durant quatre années, les investissements rebondiront de 9,5 % dans les Laurentides en 2018, selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) (graphique 5). Ce redressement sera attribuable aux secteurs public (+5,7 %) et privé (+13,9 %).
- ▶ Somme toute, la région des Laurentides affiche une bonne santé économique; son accroissement démographique demeure soutenu, le revenu personnel disponible des ménages est en croissance, la structure industrielle est diversifiée et la région bénéficie de la présence d'un secteur touristique dynamique.

## GRAPHIQUE 2

**La hausse moyenne du PIB nominal de la région sera de 4,5 % en 2018p-2019p**

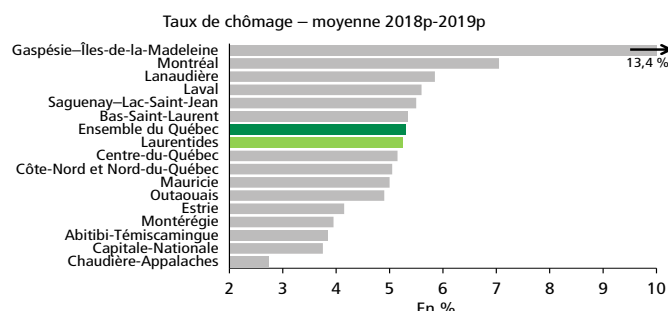


p : prévisions de Desjardins

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

## GRAPHIQUE 3

**Le taux de chômage de la région sera similaire à celui du Québec**

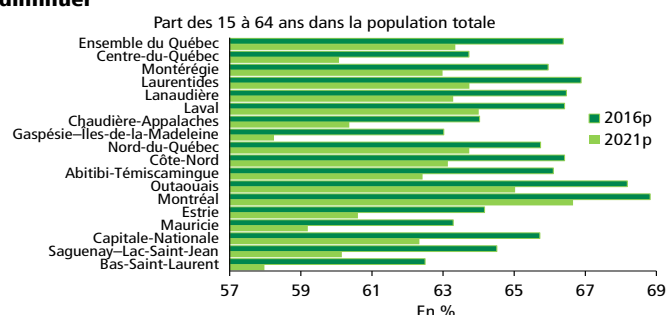


p : prévisions de Desjardins

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

## GRAPHIQUE 4

**La part de la population en âge de travailler continuera à diminuer**

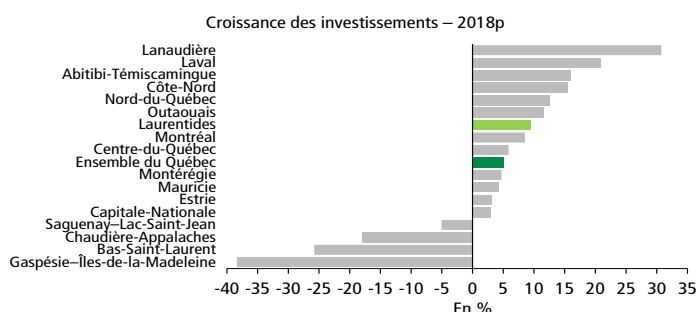


p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2014

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

## GRAPHIQUE 5

**Les investissements de la région seront en hausse en 2018**



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

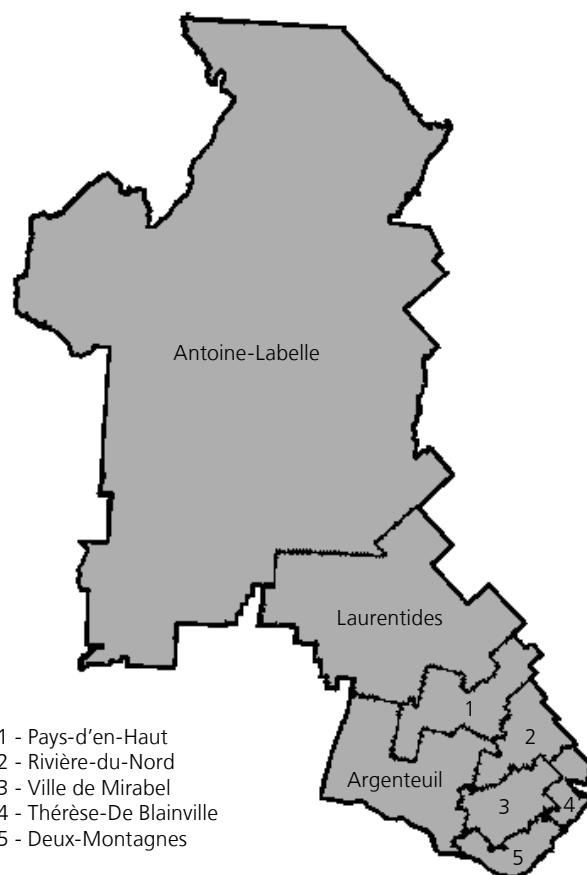
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Coup d'œil sur les MRC des Laurentides

- La majorité des indicateurs démographiques et du revenu personnel par habitant des municipalités régionales de comté (MRC) de la région a évolué en territoire positif au cours des quatre à cinq dernières années (tableau 3). Par contre, on observe que les données liées au taux des travailleurs dans la région ont diminué à certains endroits. Cela s'explique notamment par une population vieillissante, ce qui vient affecter négativement la participation de la population au marché de travail régional.
- Dans la MRC des Laurentides, le Groupe immobilier Van Houtte et Développements Tremblant Nord iront de l'avant avec le projet immobilier Secret Life à Val-des-Lacs (25 M\$). En outre, 16 478 résidences de la MRC d'Antoine-Labelle seront connectées à la fibre optique d'ici 2021, un investissement de 47 M\$.
- D'importants travaux de modernisation seront réalisés au cours des six prochaines années à l'Hôpital de Saint-Jérôme, située dans la MRC de la Rivière-du-Nord (200 M\$), et un complexe sportif multifonctionnel sera érigé en 2019 (23,3 M\$).
- Dans la MRC des Pays-d'en-Haut, un important projet est en développement, soit La Rolland, un complexe récréotouristique qui ouvrira l'été prochain (plus de 250 M\$).
- Sur le territoire de la MRC de Thérèse-De Blainville, un complexe résidentiel verra le jour à Boisbriand par le Groupe Immobilier Scalia (environ 72 M\$), alors que les premières unités devraient être disponibles à l'été 2019. À Lachute, dans la MRC d'Argenteuil, le nouveau complexe commercial le Transit 50 a ouvert ses portes à l'automne 2018, créant ainsi près de 150 emplois.

## CARTE 1

Région administrative des Laurentides



Sources : Carrefour Immobilier et Desjardins, Études économiques

## TABLEAU 3

### Statistiques des MRC

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	POPULATION AU 1 <sup>ER</sup> JUILLET 2017			REVENU DISPONIBLE PAR HABITANT			TAUX DES TRAVAILLEURS <sup>1</sup>	
	2017 (nombre)	2017/2012 TCAM	2012/2007 TCAM	2016 (\$)	2016/2011 TCAM	2010/2005 TCAM	2016	2016-2011 (écart en points de %)
MRC d'Antoine-Labelle	35 426	0,0	0,0	24 815	3,4	3,6	62,2	2,0
MRC d'Argenteuil	32 913	0,3	1,1	25 043	3,0	3,1	67,2	-0,6
MRC de Deux-Montagnes	102 592	0,7	1,6	27 030	2,7	3,4	79,3	0,6
MRC de la Rivière-du-Nord	132 781	2,1	2,5	26 306	2,7	3,7	74,8	1,0
MRC des Laurentides	47 179	0,6	0,9	28 044	2,6	2,6	69,9	0,8
MRC des Pays-d'en-Haut	43 743	1,1	1,8	34 066	2,4	2,6	69,8	-0,7
MRC Thérèse-De Blainville	161 442	0,6	1,2	31 572	2,8	3,5	80,3	-0,1
Ville de Mirabel	53 345	3,8	3,8	27 937	2,9	3,9	83,0	0,4

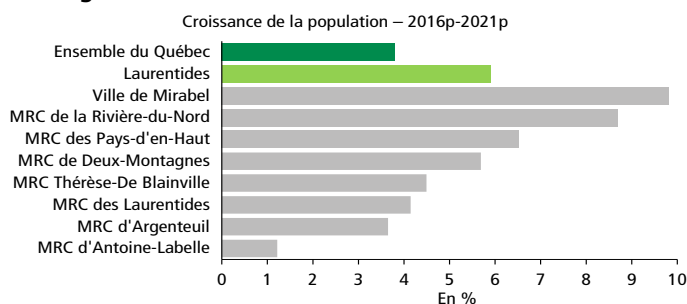
MRC : municipalité régionale de comté; TCAM : taux de croissance annuel moyen; <sup>1</sup> Le rapport entre le nombre de particuliers de 25-64 ans ayant des revenus d'emploi ou d'entreprise comme principale source de revenus et la population de 25-64 ans d'un territoire donné.

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

# Démographie

- L'accroissement démographique dans les Laurentides restera parmi les plus forts de la province de 2016 à 2021 (+5,9 % contre +3,8 % au Québec), selon les projections de l'ISQ.
- Toutes les MRC de la région des Laurentides afficheront une croissance de leur population de 2016 à 2021 (graphique 6). Bien que certaines d'entre elles feront face à un accroissement naturel (naissances moins décès) négatif, l'ensemble de ces dernières afficheront un solde migratoire (arrivées moins départs) positif au cours de cette période.
- En dépit d'une bonne croissance démographique, la région des Laurentides doit aussi faire face au défi du renouvellement de la main-d'œuvre, et ce, tel qu'en témoigne la baisse de son indice de remplacement (graphique 7).
- En 2021, l'indice se chiffrera à 67,9 %, ce qui veut dire que pour chaque groupe de 100 personnes qui partira à la retraite, il y aura 67,9 personnes prêtes à intégrer le marché du travail. En regard de 2016, cela représentera un repli de 9,5 points de l'indice (respectivement, 81,3 % et -8,6 points au Québec).

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



MRC : municipalité régionale de comté; 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 4**  
Indicateurs démographiques

VARIATION EN % (SAUF SI INDICUÉ)	POPULATION TOTALE			MÉNAGES		ACCROISSEMENT NATUREL		MIGRATION NETTE <sup>1</sup>	
	Lau.	RMR	Qc	Lau.	Qc	Lau.	Qc	Lau.	Qc
2011 (nombre)	566 683	3 885 709	8 007 656	233 350	3 408 424	2 061	28 453	5 157	46 953
2011/2006	9,3	5,5	4,9	12,3	6,9	---	---	---	---
2016p (nombre)	602 311	4 106 590	8 357 630	254 689	3 609 298	1 957	26 757	5 149	38 828
2016/2011	6,3	5,7	4,4	9,1	5,9	---	---	---	---
2021p (nombre)	637 935	4 298 290	8 677 760	273 897	3 773 386	1 839	24 477	5 181	36 499
2021/2016	5,9	4,7	3,8	7,5	4,5	---	---	---	---

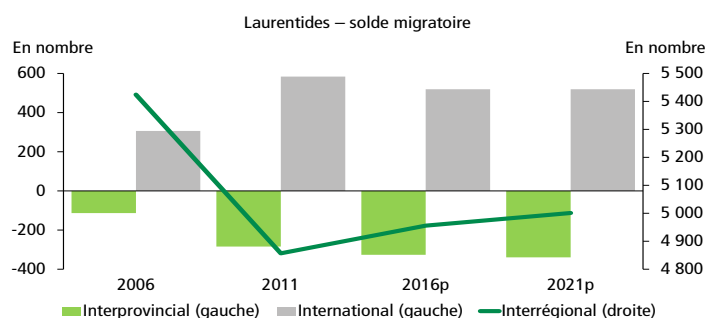
Lau. : Laurentides; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Montréal; p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario réalisé en 2014;

<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

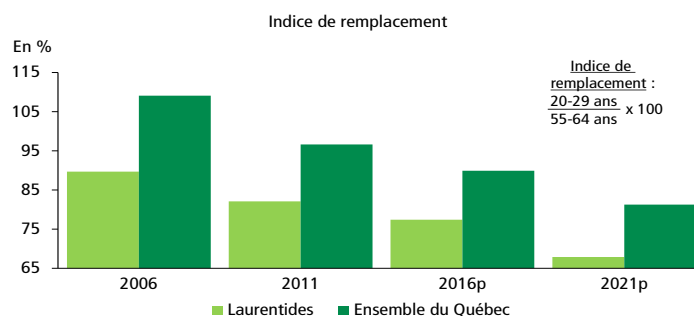
Comme on l'observe, si la migration continue d'être un facteur incontournable de la hausse de la population pour la région, les gains attendus à ce chapitre seront assez limités (graphique 8).

**GRAPHIQUE 7**  
D'ici 2021, les gains migratoires resteront contenus



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**  
Le remplacement de travailleurs sera de plus en plus difficile



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

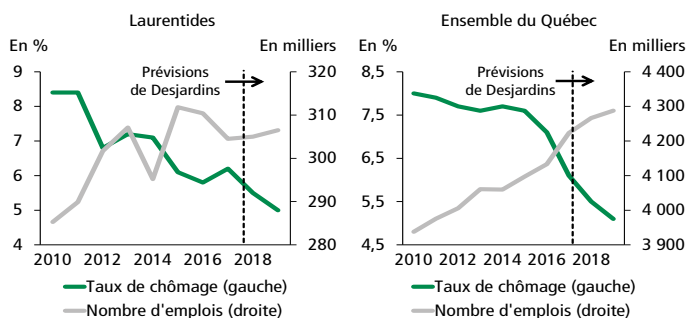
# Marché du travail

- Le marché du travail se redresse modestement depuis le début de l'année, alors que le taux de chômage demeure en baisse. Pour 2018 et pour 2019, l'emploi devrait évoluer en territoire positif dans la région. Le taux de chômage atteindra respectivement, 5,5 % et 5,0 % (5,4 % et 5,1 % au Québec) (graphique 9).
- Les principales bases industrielles de la région, dont la fabrication de matériel de transport ainsi que de produits minéraux non métalliques, devraient poursuivre leur expansion en 2019 (graphique 16 à la page 9).
- Dans le premier secteur, l'établissement continu de nouvelles entreprises et le dynamisme du secteur aéronautique, malgré les difficultés éprouvées chez Bombardier, soutiendront la croissance. Pour le second, la présence de grands travaux d'infrastructures et de chantiers urbains importants, notamment à Montréal et à Laval, continuera à soutenir la demande pour ce type de produits.
- Dans le monde agricole, la récente légalisation du cannabis, le 17 octobre 2018, amène plusieurs entreprises à investir. Par exemple, l'entreprise Origine Nature s'implante actuellement à Sainte-Agathe-des-Monts (8 M\$ et création d'une trentaine d'emplois), alors qu'Aurora Cannabis a officiellement commencé ses activités en novembre 2018 (25 M\$). De plus, EXKA, une entreprise spécialisée dans l'extraction d'huile de cannabis, souhaite construire une usine à Mirabel (12 M\$ et création d'une trentaine d'emplois d'ici 2020).
- En outre, Les Serres Sagami inc. développent la serriculture biologique dans le secteur Saint-Janvier de Mirabel. L'ensemble du projet est évalué à 125 M\$ et à terme, 236 emplois pourraient être créés. De plus, la microbrasserie Les Brasseurs du Nord, qui commercialise les bières Boréale, injectera 13 M\$ d'ici trois ans pour se moderniser.
- Dans l'aéronautique, des mises à pied ont été annoncées chez Bombardier, notamment à ses installations de Mirabel.

Néanmoins, le secteur demeure dynamique dans l'ensemble et plusieurs entreprises sont en croissance. Dans ce contexte, la demande de main-d'œuvre restera élevée. Cela devrait ainsi permettre d'absorber une partie des pertes d'emplois chez Bombardier.

- Par ailleurs, l'entreprise Bell Helicopter Textron Canada et 18 autres entreprises de l'industrie aéronautique investiront 125 M\$ dans un projet visant le développement de technologies novatrices destinées aux hélicoptères de prochaine génération, ce qui entraînera la création ou le maintien de plus de 300 emplois au Canada.
- Au niveau de l'industrie touristique, un important investissement est en cours, soit celui de l'érection du site récréotouristique [La Rolland](#), évalué à plus de 250 M\$. Ce dernier devrait ouvrir ses portes en 2019. Des millions de dollars sont aussi injectés au Mont-Tremblant et au Sommet Saint-Sauveur afin de bonifier notamment l'expérience client. Enfin, le Tour Opérateur TUI a sélectionné les Laurentides pour implanter un [Club Lookéa](#) qui accueillera des touristes français tout au long de l'année.

**GRAPHIQUE 9**  
Le taux de chômage restera en diminution



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

**TABLEAU 5**  
Marché du travail

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	EMPLOI (MILLIERS)			TAUX DE CHÔMAGE			TAUX D'ACTIVITÉ		TAUX D'EMPLOI	
	Lau.	RMR	Qc	Lau.	RMR	Qc	Lau.	Qc	Lau.	Qc
2015	311,8	2 041	4 097	6,1	8,4	7,6	67,4	64,8	63,3	59,9
2016	310,4	2 071	4 133	5,8	7,7	7,1	66,1	64,6	62,3	60,0
2017	304,5	2 146	4 223	6,2	6,6	6,1	64,4	64,9	60,4	60,9
2018p	305,0	2 189	4 262	5,5	6,1	5,4	63,3	64,7	59,8	61,1
2019p	306,5	2 213	4 283	5,0	5,5	5,1	62,4	64,6	59,2	61,0

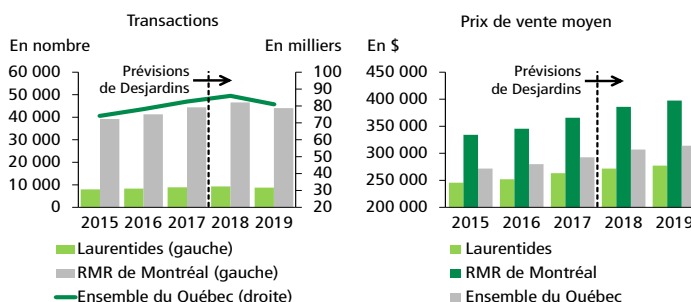
Lau. : Laurentides; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Montréal; p : prévisions de Desjardins  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Marché de l'habitation

- La construction neuve a affiché une hausse marquée dans la région au cours des neuf premiers mois de l'année en raison du dynamisme observé dans le segment des logements locatifs. Les mises en chantier devraient ainsi terminer l'année en forte augmentation dans les Laurentides. Pour l'an prochain, un ralentissement est prévu, et ce, à l'instar du Québec.
- Le taux d'inoccupation régional, de son côté, devrait atteindre 2,3 % en 2018 et 2,5 % en 2019, ce qui correspond sensiblement à la moyenne des cinq dernières années établie à 2,9 % (tableau 6). Au Québec, ce dernier a atteint 2,3 % en novembre 2018. Il devrait légèrement remonter à 2,5 % pour 2019 (moyenne de 2013 à 2017 = 3,8 %).
- De même, le marché de la revente de propriétés existantes a été en progression au cours des trois premiers trimestres de 2018 par rapport à la période équivalente de 2017. Comme pour la construction neuve, les transactions afficheront une croissance pour l'ensemble de l'année en cours. Pour 2019, toutefois, un repli de l'activité résidentielle devrait être observé dans les Laurentides et à l'échelle provinciale (graphique 11). À la suite d'une progression soutenue de 4,5 % l'an dernier,

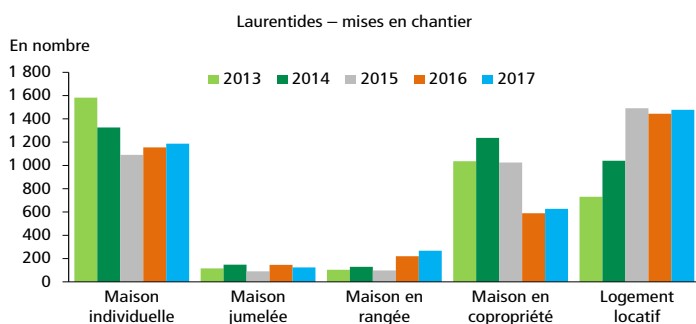
la croissance du prix de vente moyen dans la région a ralenti depuis le début de 2018. Une hausse de 3,2 % est ainsi attendue cette année. Pour l'an prochain, une progression de 2,0 % est prévue. Enfin, le marché de l'existant évolue de nouveau en situation de surplus dans les Laurentides, ce qui confère un pouvoir de négociation plus important aux acheteurs vis-à-vis des vendeurs (graphique 12).

**GRAPHIQUE 11**  
Les transactions sur le marché de la revente de maisons seront en baisse en 2019



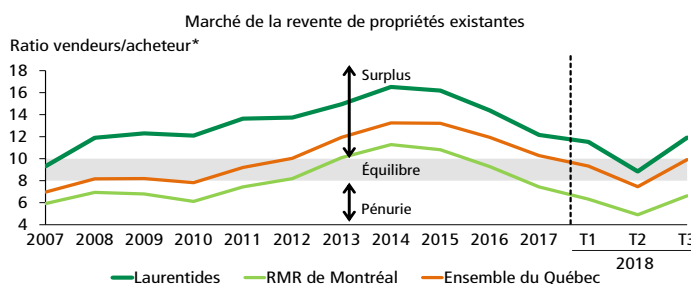
RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 10**  
La construction neuve est restée forte dans plusieurs segments de marché en 2017



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

**GRAPHIQUE 12**  
Le marché est revenu en zone de surplus dans la région



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

**TABLEAU 6**  
Marché de l'habitation

	MISES EN CHANTIER (NOMBRE)			TAUX D'INOCCUPATION (%)			REVENTES (NOMBRE)			PRIX DE VENTE MOYEN (\$)		
	Lau.	RMR	Qc	Lau.	RMR	Qc	Lau.	RMR	Qc	Lau.	RMR	Qc
2015	3 795	18 744	37 926	3,2	4,0	4,3	7 995	39 209	74 122	245 546	334 162	271 791
2016	3 554	17 834	38 935	3,4	3,9	4,4	8 318	41 307	78 144	252 014	345 372	279 832
2017	3 683	24 756	46 495	2,5	2,8	3,4	8 885	44 396	82 639	263 265	365 749	292 545
2018p	4 500	26 489	47 000	2,3	1,9	2,3	9 285	46 571	86 000	271 689	385 865	306 880
2019p	4 000	24 635	43 000	2,5	2,0	2,5	8 774	44 057	81 000	277 123	397 441	313 938

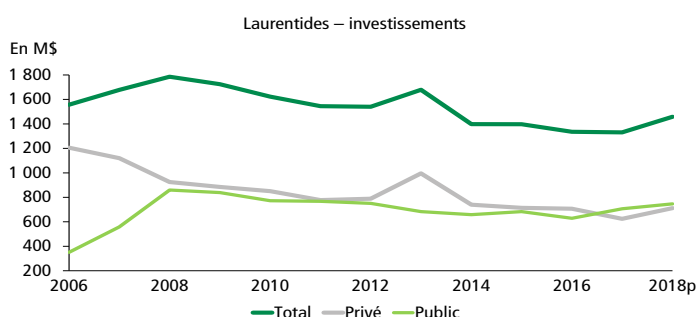
Lau. : Laurentides; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Montréal; nd : non disponible; p : prévisions de Desjardins

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

# Investissements

- ▶ À la suite de quatre années consécutives de replis, les investissements reprendront le chemin de la croissance en 2018.
- ▶ Selon les prévisions de l'ISQ, les sommes investies atteindront 1,5 G\$ en 2018, soit une hausse de 9,5 % en regard de 2017 (respectivement, 37,7 G\$ et +5,1 % au Québec) (graphiques 13 et 14). Les investissements devraient aussi demeurer en progression en 2019.
- ▶ Le site récréotouristique d'envergure « La Rolland », évalué à plus de 250 M\$, ouvrira ses portes en 2019 à Sainte-Adèle. De plus, l'Hôpital de Saint-Jérôme sera modernisé au cours des six prochaines années au montant de 200 M\$.
- ▶ En outre, les travaux pour l'érection du projet immobilier Skyblü Condos Urbains ont commencé en 2018 au montant de 150 M\$.
- ▶ Le gouvernement du Québec injectera un peu plus de 149 M\$ dans 112 projets de travaux routiers qui seront réalisés dans la région des Laurentides d'ici 2020.

- ▶ Par ailleurs, Hydro-Québec souhaite ériger un poste électrique et une ligne d'alimentation à Saint-Eustache, dont la mise en service pourrait se faire à l'été 2020, un projet de 99,4 M\$.
- ▶ Des développements immobiliers résidentiels se poursuivent, dont le projet « Sentiers de la gare » et « Chambéry » à Blainville ainsi que celui de la « Cité de Mirabel ».

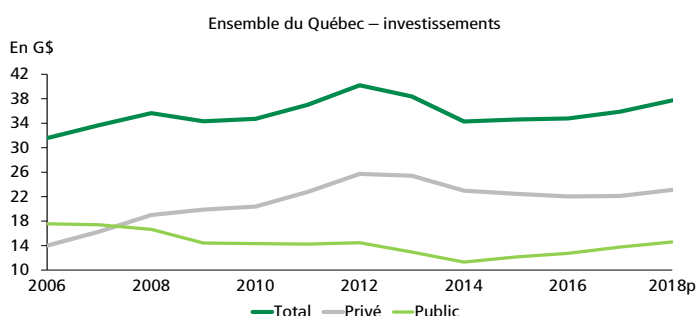
**GRAPHIQUE 13**
**Les investissements devraient atteindre 1,5 G\$ en 2018**


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

**TABLEAU 7**
**Investissements dans les Laurentides**

EN M\$ (SAUF SI INDIQUÉ)	2016	2017	2018p
<b>Totaux</b>	<b>1 335,8</b>	<b>1 331,1</b>	<b>1 458,0</b>
Variation annuelle (%)	-4,4	-0,4	9,5
Publics	628,6	706,5	746,5
Variation annuelle (%)	-8,0	12,4	5,7
Privés	707,2	624,6	711,5
Variation annuelle (%)	-0,9	-11,7	13,9
<b>Secteurs<sup>1</sup></b>			
Primaire	nd	nd	nd
Secondaire	118,3	135,3	139,8
Tertiaire	1 099,6	1 075,4	1 197,0
Construction	nd	nd	nd

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 se chiffrer à 37,7 G\$ en 2018**


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

**TABLEAU 8**
**Liste des investissements importants**

VALEUR EN M\$	SITE	PROPRIÉTAIRE	TYPE DE CONSTRUCTION	DATE DE	
				Début	Fin
600	Blainville	Ville de Blainville	Développement résidentiel Sentiers de la gare	nd	nd
240	Sainte-Adèle	Groupe Maalouf	Site récréotouristique « La Rolland »	nd	2019

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

## Enjeux régionaux et perspectives

- La congestion routière sur la Rive-Nord est un enjeu crucial. Pour attaquer celui-ci de front, différentes initiatives sont mises de l'avant et explorées. Par exemple, à la suite du *Forum sur la mobilité et le transport collectif* tenu le 23 avril dernier, un bureau de projet sera créé pour analyser la concrétisation d'un réseau intégré de transport collectif.
- De plus, dans le but de réduire les importants retards, notamment sur la ligne Deux-Montagnes, 450 M\$ seront investis au cours des cinq prochaines années sur le réseau de trains de banlieue.
- Également, un appel d'offres pour la réalisation d'une étude en vue du doublement des voies de l'autoroute 50, entre Lachute et Mirabel, a été lancé à l'été 2018. Il y a entre 15 000 et 21 000 véhicules qui transitent par ce tronçon sur une base quotidienne. Par ailleurs, les acteurs socio-économiques de la région militent en faveur du prolongement de l'autoroute 13 jusqu'à l'autoroute 50.
- L'attraction et la rétention de travailleurs constituent un autre enjeu croissant dans la région, et ce, à l'instar du Québec, alors que 70,5 % des nouveaux postes à pourvoir le seront en raison des départs à la retraite (graphique 15). Dans ce contexte de rareté relative de travailleurs, des entreprises se retrouvent à rallonger les délais de livraison ou, encore, à reporter l'expansion de leurs activités.
- Parmi les moyens mis de l'avant pour attirer et retenir la main-d'œuvre, il y a la hausse des salaires et la bonification d'avantages sociaux. L'accroissement de la productivité et l'immigration constituent aussi des atouts incontournables pour faire face aux défis de main-d'œuvre.
- De plus, plusieurs initiatives sont déployées par les différents acteurs socio-économiques afin de trouver des candidats qualifiés pour pourvoir les postes actuellement disponibles. Par exemple, Nolinor Aviation a instauré un programme de

**TABLEAU 9**  
**Indicateurs économiques**

VARIATION EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2017	2018p	2019p
PIB réel – États-Unis	2,2	2,9	2,7
– Canada	3,0	2,1	2,1
– Québec	2,8	2,6	2,0
– Zone Euro	2,5	1,9	1,8
– Chine	6,9	6,6	6,3
– Monde	3,7	3,8	3,7
Dollar canadien (\$ US/\$ CAN)*	0,77	0,77	0,77
Pétrole WTI (\$US/baril)*	51	65	66
Indice LME (niveau)*	2 969	3 150	3 275

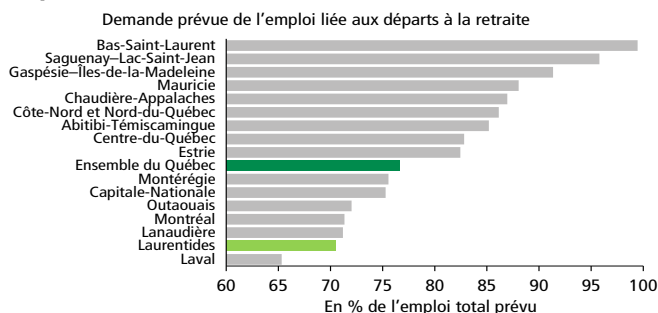
WTI : West Texas Intermediate ; LME : London Metal Exchange ; p : prévisions de Desjardins en date de novembre 2018, une mise à jour mensuelle est disponible dans nos *Prévisions économiques et financières* ;

\* Moyenne annuelle.

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

### GRAPHIQUE 15

**La demande d'emplois proviendra en majeure partie des départs à la retraite de 2015 à 2019\***



\* Prévisions d'Emploi-Québec.

Sources : Emploi-Québec et Desjardins, Études économiques

### GRAPHIQUE 16

**Évolution du PIB par industrie au Québec**

SECTEUR <sup>1</sup>	VARIATION ANNUELLE EN %		PERSPECTIVES	
	2016	2017	2018	2019
Fabrication de matériel de transport	-9,9	-0,4	↑	↑
Fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques	-0,7	2,8	↑	↓
Autres services, sauf les administrations publiques	1,4	0,9	↑	↑
Fabrication de produits minéraux non métalliques	-0,4	7,5	↑	↑

<sup>1</sup> Les secteurs présentés ont été identifiés comme étant des bases économiques d'importance des Laurentides par l'Institut de la statistique du Québec.

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

formation en pilotage sans frais pour ses employés étant donné le manque accru de pilotes d'avion.

- Par ailleurs, dans le cadre de l'appel de projets pour la création de pôles régionaux d'innovation au Québec, le ministère de l'Économie, de la Science et de l'Innovation du Québec a retenu à l'été 2018 celui présenté par le Conseil des préfets et des élus de la région des Laurentides, la Corporation de développement économique de la MRC des Laurentides et Laurentides International. « Celui-ci consiste à amener des ressources d'expertise et conseil dans la région afin que toutes les entreprises œuvrant dans le secteur de l'innovation puissent y avoir accès. Le pôle régional d'innovation aura également pour mandat d'aider les entrepreneurs actuels, ou en devenir, à saisir des occasions d'affaires, de concert avec les partenaires régionaux existants »<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> *Les Laurentides auront leur pôle d'innovation*, L'Information du Nord, 20 juin 2018.