

## ÉTUDES RÉGIONALES

# Région administrative de l'Outaouais

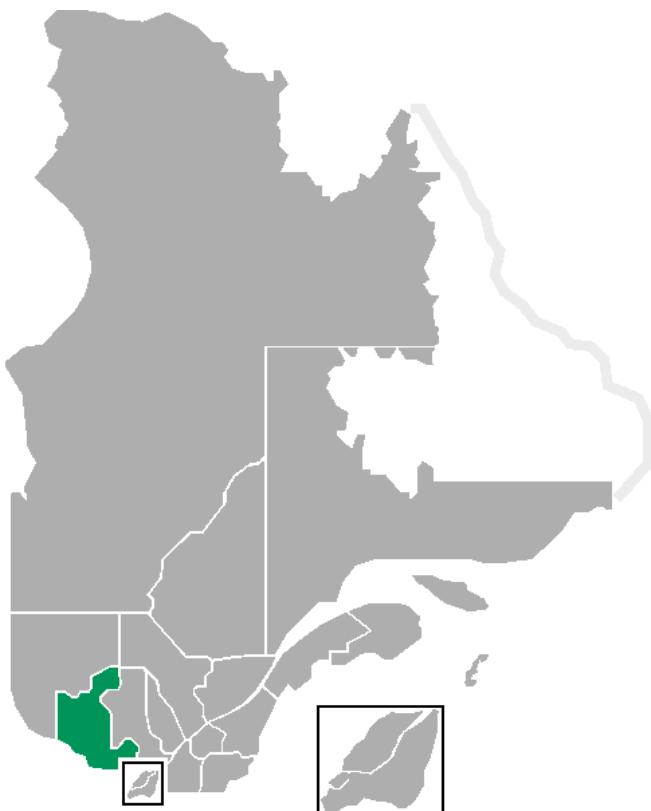
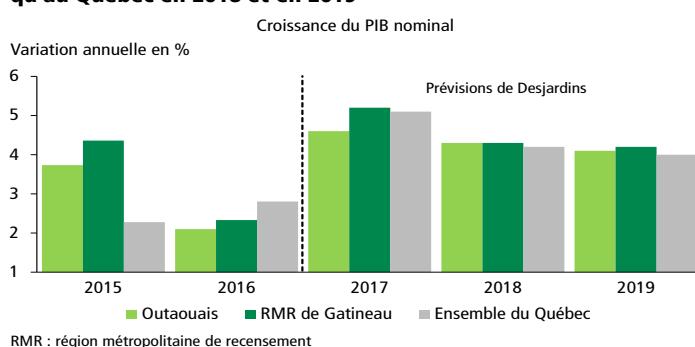
## Survol et prévisions économiques



### FAITS SAILLANTS

- ▶ L'économie de l'Outaouais poursuivra son expansion en 2018 et en 2019, et ce, à un rythme légèrement plus rapide qu'au Québec (graphique 1). La majeure partie de la croissance économique de la région proviendra des secteurs de l'agriculture, de l'enseignement et du tourisme notamment, où de nombreux développements sont en cours ou en élaboration.
- ▶ Toutefois, les secteurs forestier et manufacturier demeureront sous pression, alors qu'ils continuent à faire face à d'importants enjeux, dont le conflit commercial entre le Canada et les États-Unis sur le bois d'œuvre et les renégociations entourant l'Accord de libre-échange nord-américain (ALENA). Tous les secteurs d'activité économiques devront, de leur côté, relever les défis liés à la disponibilité de la main-d'œuvre.

**GRAPHIQUE 1**  
**La croissance économique de la région sera un peu plus rapide qu'au Québec en 2018 et en 2019**



### 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

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

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 aucuns 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 © 2018, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.

**TABLEAU 1**
**Principaux indicateurs économiques : Outaouais**

EN % (SAUF SI INDICUÉ)	2015	2016	2017	2018p	2019p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	12 524	12 787	13 376	13 951	14 523
<i>Variation annuelle</i>	3,7	2,1	4,6	4,3	4,1
PIB nominal par habitant (\$)	32 515	32 855	33 602	34 673	35 718
<i>Variation annuelle</i>	3,2	1,0	2,3	3,2	3,0
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	25 712	26 030	27 332	27 660	27 909
<i>Variation annuelle</i>	2,4	1,2	5,0	1,2	0,9
Emplois (milliers)	200	199	201	203	204
<i>Variation annuelle</i>	3,9	-0,7	1,1	1,0	0,6
Taux de chômage	7,4	7,2	5,6	5,1	4,8
Mises en chantier (unités)	1 584	1 819	1 870	1 978	1 825
Ventes de maisons existantes (unités)	4 117	4 607	4 820	4 950	4 643
Prix de vente moyen (\$)	229 871	232 082	240 375	245 903	250 821
<i>Variation annuelle</i>	0,1	1,0	3,6	2,3	2,0
Taux d'inoccupation	5,9	6,2	3,8	3,6	3,9
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	1 150	864	913	1 020	nd
<i>Variation annuelle</i>	19,1	-24,9	5,7	11,7	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	928,5	981,1	1 005,4	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	-2,1	5,7	2,5	nd	nd
Population totale <sup>3</sup> (nombre)	389 491	393 742	398 066	402 352	406 595
<i>Variation annuelle</i>	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1
Taux d'occupation hôtelier	55,8	58,1	61,9	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)	2015	2016	2017	2018p	2019p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	354 642	364 589	383 183	399 277	415 248
<i>Variation annuelle</i>	2,3	2,8	5,1	4,2	4,0
PIB nominal par habitant (\$)	42 961	43 811	45 491	47 040	48 554
<i>Variation annuelle</i>	1,7	2,0	3,8	3,4	3,2
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	26 991	27 723	29 273	29 660	29 938
<i>Variation annuelle</i>	2,9	2,7	5,6	1,3	0,9
Emplois (milliers)	4 097	4 133	4 223	4 275	4 309
<i>Variation annuelle</i>	0,9	0,9	2,2	1,2	0,8
Taux de chômage	7,6	7,1	6,1	5,3	4,9
Mises en chantier (unités)	37 926	38 935	46 495	50 000	46 000
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
<i>Variation annuelle</i>	1,4	3,0	4,5	4,9	2,3
Taux d'inoccupation	4,3	4,4	3,4	3,2	3,5
Investissements totaux <sup>3</sup> (M\$)	34 602	34 776	35 890	37 723	nd
<i>Variation annuelle</i>	0,9	0,5	3,2	5,1	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	830,2	858,5	884,5	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	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
<i>Variation annuelle</i>	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.

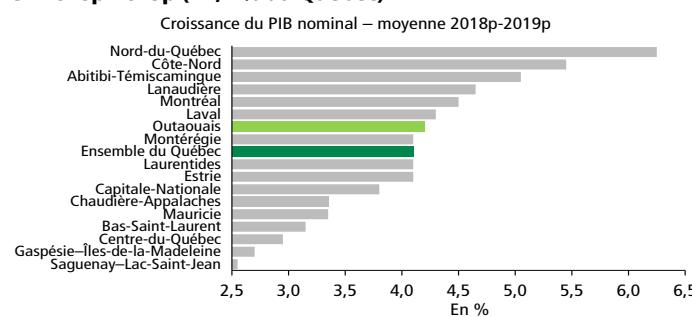
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris®, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

# Comparaison avec les régions administratives du Québec

- ▶ La croissance économique en Outaouais s'accélérera à une cadence un peu plus rapide que celle attendue au niveau provincial, en moyenne, en 2018 et en 2019 (graphique 2).
- ▶ Comme d'autres régions au Québec, l'Outaouais se caractérise par une dualité au niveau de son activité économique régionale. D'un côté, il y a Gatineau et ses alentours, où l'importance du secteur des services est prépondérante et où l'essor des technologies s'intensifie. De l'autre côté, il y a le milieu rural encore fortement relié à l'agriculture et à l'exploitation forestière, des secteurs qui cherchent constamment à se renouveler afin d'être en mesure d'assurer leur pérennité.
- ▶ Par ailleurs, l'emploi devrait rester en progression, alors que le taux de chômage continuera à diminuer. Ce dernier atteindra 5,0 %, en moyenne, pour 2018 et pour 2019, un niveau légèrement moins élevé que celui qui sera observé au Québec, soit de 5,1 % (graphique 3).
- ▶ Il importe ici de souligner que la réduction de la part de la population en âge de travailler (graphique 4) a exercé et continuera d'exercer une pression à la baisse sur les taux de chômage de l'ensemble des régions du Québec. Toutefois, dans plusieurs d'entre elles, comme en Outaouais, ce repli des taux de chômage au cours des dernières années a aussi reposé sur la hausse de l'emploi (graphique 9 à la page 6). En effet, de 2012 à 2017, l'emploi a crû de 2,4 % et le taux de chômage a diminué de 0,9 % pour atteindre 5,6 %.
- ▶ Enfin, les investissements devraient bondir de 11,7 % pour atteindre 1,0 G\$ cette année, selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) (graphique 5). Cela sera en grande partie attribuable à la hausse attendue de 22,4 % des sommes injectées par le secteur privé, car celles du secteur public progresseront de 4,4 %.

## GRAPHIQUE 2

**La hausse moyenne du PIB nominal de la région sera de 4,2 % en 2018p-2019p (+4,1 % au Québec)**

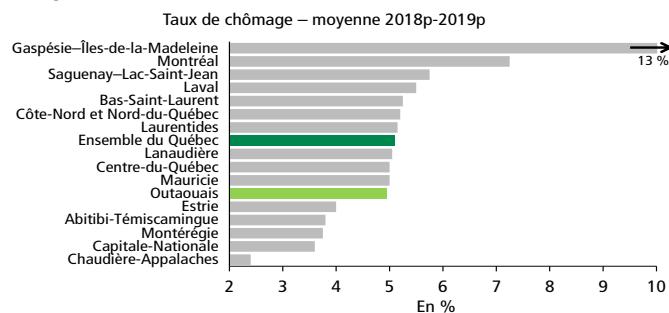


p : prévisions de Desjardins

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

## GRAPHIQUE 3

**Le taux de chômage de la région demeurera légèrement plus faible qu'au Québec**

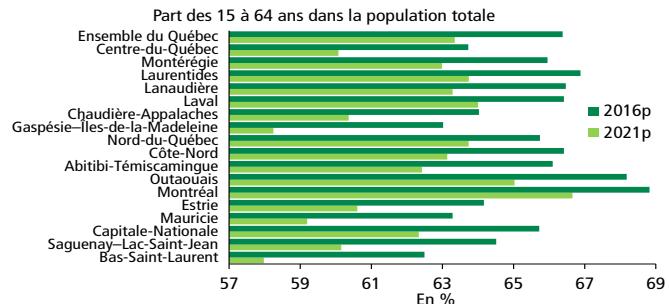


p : prévisions de Desjardins

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**

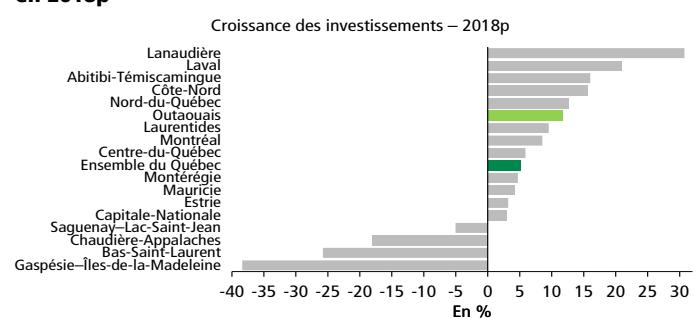


p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2014

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

## GRAPHIQUE 5

**Les investissements de la région devraient progresser de 11,7 % en 2018p**



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

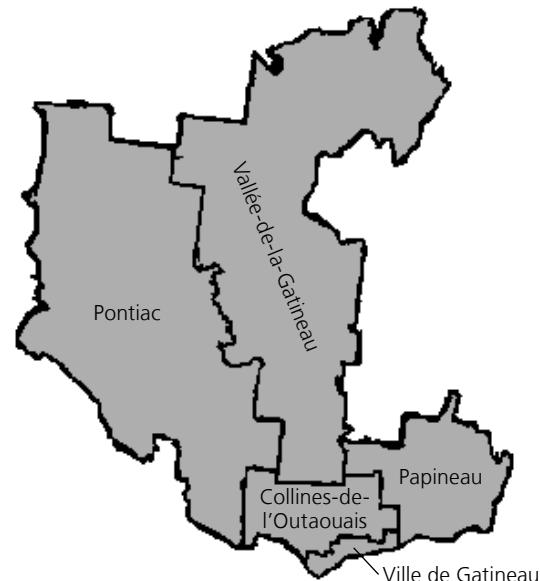
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Coup d'œil sur les MRC de l'Outaouais

- ▶ 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 stagné et que certaines MRC ont même enregistré un repli. Cela s'explique, en grande partie, par une population vieillissante, ce qui vient affecter négativement la participation de la population au marché de travail régional.
- ▶ La MRC de Papineau veut redéfinir son image touristique. Une étude sera réalisée afin d'établir une stratégie identitaire et promotionnelle en tourisme pour le territoire.
- ▶ En outre, la Société d'aide au développement des collectivités (SADC) de Papineau souhaite offrir un meilleur soutien à ses entreprises afin de les faire rayonner davantage à l'extérieur du territoire. Une étude récente a d'ailleurs dévoilé que 87 % des produits et services des entreprises en milieu rural sont vendus dans leur MRC respective ou en Outaouais.
- ▶ Un projet d'aménagement d'une promenade riveraine à Wakefield (1 M\$) est en élaboration dans la MRC des Collines-de-l'Outaouais, alors qu'Internet haute vitesse sera déployé au sein de 13 communautés (6,7 M\$) situées dans la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau.
- ▶ Par ailleurs, un projet de 3,5 M\$ verra le jour dans la MRC de Pontiac, où l'entreprise Abattoir les Viandes du Pontiac construira un abattoir multi-espèces comprenant un atelier de découpe et d'emballage sous vide. Ce projet s'inscrit dans les objectifs du Groupe tactique d'intervention économique de la MRC de Pontiac.

## CARTE 1

Région administrative de l'Outaouais



Sources : Carrefour Immobilier et Desjardins, Études économiques

- ▶ À Gatineau, le projet estimé à 78 M\$ pour la construction du complexe de quatre glaces continue à progresser. En outre, le développement des secteurs des hautes technologies poursuit son expansion avec, entre autres, la mise sur pied du premier centre d'excellence en cybersécurité du Québec à Gatineau. Ce dernier aura notamment pour mandat d'accélérer le développement d'innovations en cybersécurité. Ce projet est l'un des neuf sélectionnés par le gouvernement du Québec pour le développement de centres d'excellence numérique au Québec.

**TABLEAU 3**  
Statistiques des MRC

EN % (SAUF SI INDICUÉ)	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 de la Vallée-de-la-Gatineau	20 503	-0,4	0,1	23 398	2,8	3,2	59,9	0,0
MRC de Papineau	23 411	0,5	0,5	24 495	2,8	4,4	65,0	-1,0
MRC de Pontiac	13 843	-0,8	-0,4	23 412	3,8	4,3	61,9	-2,3
MRC des Collines-de-l'Outaouais	50 471	1,2	2,1	29 665	1,8	4,2	77,7	0,0
Ville de Gatineau	284 557	0,9	1,8	25 837	1,3	3,9	77,5	-0,1

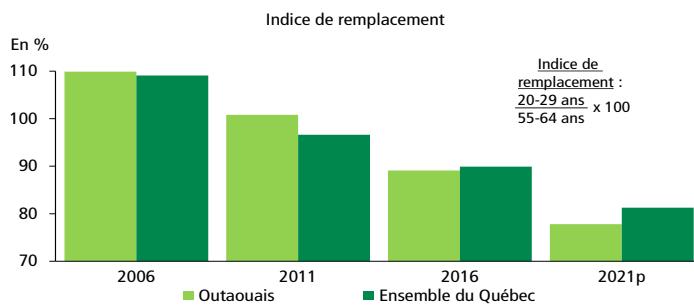
MRC : municipalité régionale de comté; TCAM : taux de croissance annuel moyen; <sup>1</sup> Le rapport entre le nombre de particuliers de 25-64 ans ayant des revenus d'emploi ou d'entreprise comme principale source de revenus et la population de 25-64 ans d'un territoire donné.

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

# Démographie

- ▶ L'accroissement démographique de l'Outaouais demeurera l'un des cinq plus rapides des régions du Québec de 2016 à 2021 (+6,4 % contre +3,8 % au Québec), selon les projections de l'ISQ. L'apport de la migration (arrivées moins départs) et, dans une moindre mesure, de l'accroissement naturel (naissances moins décès) permettront à la population régionale de s'apprécier d'ici 2021 (tableau 4).
- ▶ Malgré une croissance démographique soutenue, l'Outaouais 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 6).
- ▶ En 2021, l'indice se chiffrera à 77,8 %, ce qui signifie que pour chaque groupe de 100 personnes qui partira à la retraite, il y aura 77,8 personnes prêtes à intégrer le marché du travail. En regard de 2016, cela représentera un repli de 11,3 points de l'indice (respectivement, 81,3 % et -8,6 points de l'indice au Québec).

**GRAPHIQUE 6**  
Le renouvellement 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

**TABLEAU 4**  
Indicateurs démographiques

VARIATION EN % (SAUF SI INDICUÉ)	POPULATION TOTALE			MÉNAGES		ACCROISSEMENT NATUREL		MIGRATION NETTE <sup>1</sup>	
	Out.	RMR	Qc	Out.	Qc	Out.	Qc	Out.	Qc
2011 (nombre)	373 905	318 392	8 007 656	156 227	3 408 424	1 732	28 453	2 700	46 953
2011/2006	8,4	9,8	4,9	11,0	6,9	---	---	---	---
2016p (nombre)	393 742	338 053	8 357 630	168 117	3 609 298	1 718	26 757	2 566	38 828
2016/2011	5,3	6,2	4,4	7,6	5,9	---	---	---	---
2021p (nombre)	414 921	358 210	8 677 760	179 110	3 773 386	1 585	24 477	2 470	36 499
2021/2016	5,4	6,0	3,8	6,5	4,5	---	---	---	---

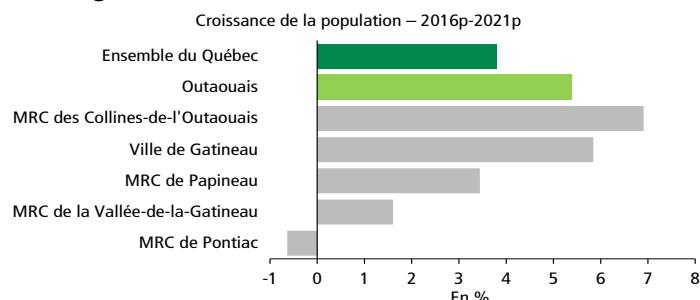
Out. : Outaouais; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Gatineau; p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario réalisé en 2014; <sup>1</sup> Les données ne prennent pas en compte les résidents non permanents.

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

- ▶ Par ailleurs, toutes les MRC du territoire, hormis celle de Pontiac, verront le nombre de leurs résidents s'accroître d'ici 2021 (graphique 7).

**GRAPHIQUE 7**

L'accroissement démographique sera positif dans toutes les MRC de la région d'ici 2021, hormis celle de Pontiac

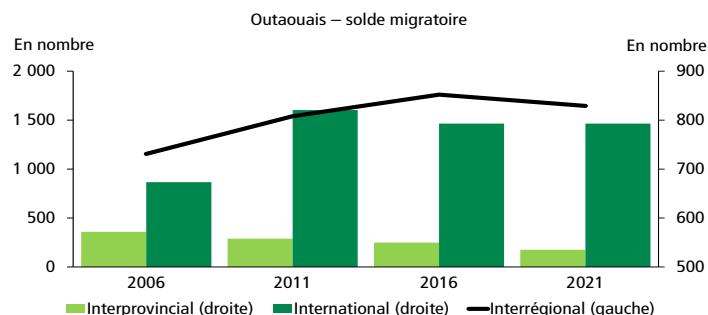


MRC : municipalité régionale de comté; p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2014

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

**GRAPHIQUE 8**

Les gains migratoires resteront positifs en Outaouais



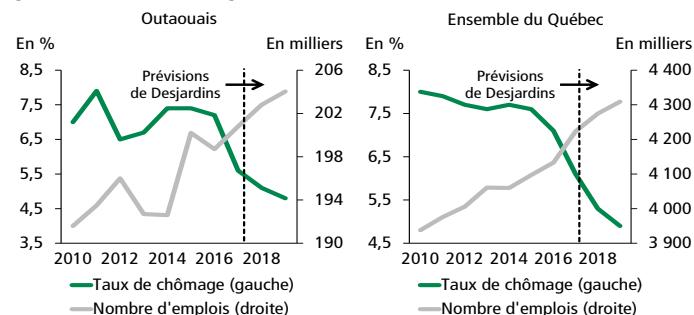
p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2014  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Marché du travail

- Le marché du travail poursuivra son expansion en Outaouais en 2018 et en 2019 (graphique 9). D'ailleurs, l'emploi est en hausse depuis le début de l'année, alors que le taux de chômage diminue.
- Dans le monde agricole, la légalisation du cannabis, le 17 octobre prochain, amène plusieurs entreprises à investir. Par exemple, Hydropothicaire, une entreprise de production et de distribution de cannabis médical, injectera 80 M\$ à Gatineau pour agrandir et construire une nouvelle serre pour la production de cannabis thérapeutique. Les travaux devraient être terminés en décembre 2018, ce qui engendrera la création de 300 emplois permanents. Également, LiveWell Foods Canada Inc. entend investir 100 M\$ en Outaouais et dans l'Est ontarien pour cultiver du cannabis. Ce projet, s'il voit le jour, entraînerait l'ajout de 500 nouveaux emplois. De son côté, le Cégep de Gatineau offrira, dès l'automne 2018, un premier diplôme d'études collégiales lié à la culture du cannabis au Québec.
- Dans la foresterie, les perspectives demeurent mitigées. La croissance devrait être au rendez-vous pour la majorité des entreprises spécialisées dans le bois de feuillus, qui sert, entre autres, à la fabrication de meubles, de planchers et de rayonne. Toutefois, l'avenir reste plus sombre pour celles qui opèrent dans le secteur du bois d'œuvre en raison de la guerre commerciale qui sévit entre le Canada et les États-Unis. De même, le contexte reste difficile dans les pâtes et papiers, où la demande pour plusieurs types de papier traditionnel est en baisse. Les efforts pour trouver des produits de niche se poursuivent, notamment chez Fortress Global à Thurose qui devrait aller de l'avant avec la construction d'une usine de démonstration de production de xylitol, un sucre alimentaire créé à partir de copeaux de bois.
- Dans le domaine de l'enseignement, un établissement du secteur Hull a été retenu dans le cadre du programme Lab-École, lancé par le gouvernement du Québec à la

**GRAPHIQUE 9**

**La baisse du taux de chômage continuera d'être soutenue par la création d'emplois**



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

grandeur de la province. Ainsi, 2 M\$ lui seront remis pour le développement de projets innovants. En outre, de nouvelles écoles verront le jour, dont deux écoles primaires de 16 salles de classe régulière et de trois maternelles à Gatineau. Par ailleurs, à Maniwaki, un nouveau Centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) de 100 lits sera construit au montant de 36 M\$. Les travaux seront achevés vers 2022.

- En outre, Tourisme Outaouais a reçu le mandat de réaliser un projet pilote « ayant pour objectif de diffuser de l'information touristique portant sur l'ensemble des régions du Québec à partir de la Maison du tourisme de l'Outaouais, située à Gatineau »<sup>1</sup>. Ce dernier doit permettre de rehausser et d'améliorer l'accueil touristique au Québec. Enfin, le parc Oméga va de l'avant avec son projet de 9 M\$ pour bonifier son offre, notamment avec l'implantation d'une expédition nocturne et l'ajout d'hébergement insolite.

<sup>1</sup> [Le gouvernement du Québec confie à Tourisme Outaouais un mandat d'information touristique élargi à l'ensemble du Québec](#), Tourisme Québec, décembre 2017.

**TABLEAU 5**

## Marché du travail

EN % (SAUF SI INDICUÉ)	EMPLOI (MILLIERS)			TAUX DE CHÔMAGE			TAUX D'ACTIVITÉ		TAUX D'EMPLOI	
	Out.	RMR	Qc	Out.	RMR	Qc	Out.	Qc	Out.	Qc
2015	200,2	180	4 097	7,4	7,1	7,6	67,9	64,8	62,9	59,9
2016	198,7	175	4 133	7,2	7,0	7,1	66,8	64,6	62,0	60,0
2017	200,8	180	4 223	5,6	5,5	6,1	65,9	64,9	62,3	60,9
2018p	202,8	182	4 275	5,1	4,8	5,3	65,0	64,7	61,7	61,3
2019p	204,0	184	4 309	4,8	4,5	4,9	64,8	64,6	61,8	61,4

Out. : Outaouais; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Gatineau; p : prévisions

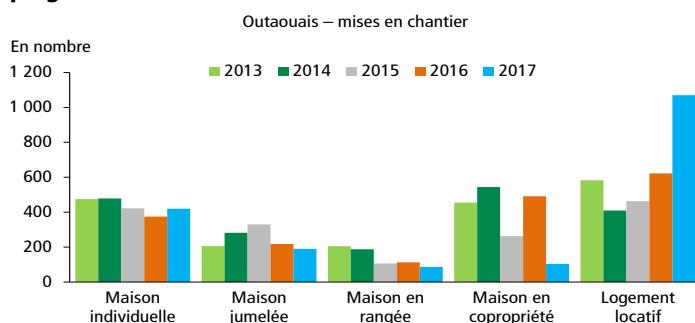
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Marché de l'habitation

- ▶ La construction neuve (graphique 10) est dynamique depuis le début de l'année en raison notamment de la progression marquée dans le segment de la copropriété. Ainsi, les mises en chantier devraient terminer l'année en hausse en Outaouais, et ce, à l'instar du Québec. Pour l'an prochain, un repli est prévu au sein de ces deux marchés.
- ▶ Le taux d'inoccupation régional, de son côté, sera moins élevé que par le passé. Il devrait atteindre 3,6 % en 2018 et 3,9 % en 2019 (moyenne de 2013 à 2017 = 5,5 %) (tableau 6). Au Québec, il se chiffrera, respectivement, à 3,2 % et à 3,5 % (moyenne de 2013 à 2017 = 3,8 %).
- ▶ De même, le marché de la revente de propriétés existantes est en progression depuis janvier 2018. De ce fait, comme pour la construction neuve, les transactions devraient afficher une croissance positive pour l'ensemble de l'année en cours. Pour 2019, toutefois, une diminution de l'activité résidentielle sur ce marché devrait être observée en Outaouais et à l'échelle provinciale (graphique 11).

## GRAPHIQUE 10

**La construction neuve de logements locatifs a de nouveau progressé en 2017**



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

## TABLEAU 6

Marché de l'habitation

	MISES EN CHANTIER (NOMBRE)			TAUX D'INOCUPATION (%)			REVENTES (NOMBRE)			PRIX DE VENTE MOYEN (\$)		
	Out.	RMR	Qc	Out.	RMR	Qc	Out.	RMR	Qc	Out.	RMR	Qc
2015	1 584	1 584	37 926	5,9	5,9	4,3	4 117	3 566	74 122	229 871	242 394	271 791
2016	1 819	1 819	38 935	6,2	6,2	4,4	4 607	3 984	78 144	232 082	244 080	279 832
2017	1 870	1 870	46 495	3,8	3,8	3,4	4 820	4 204	82 639	240 375	256 040	292 545
2018p	1 978	1 978	50 000	3,6	3,6	3,2	4 950	4 376	86 000	245 903	259 880	306 880
2019p	1 825	1 825	46 000	3,9	3,9	3,5	4 643	4 162	81 000	250 821	265 078	313 938

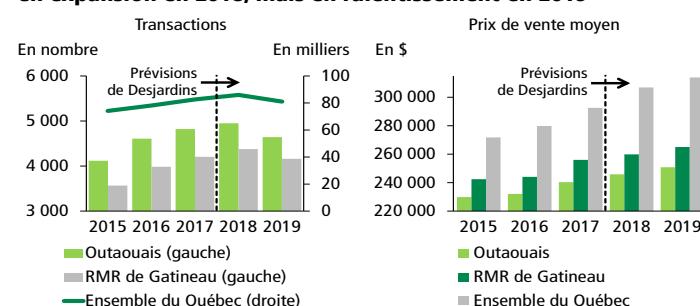
Out. : Outaouais; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Gatineau; p : prévisions

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

- ▶ Comme le marché de l'existant est récemment passé d'une situation de surplus à une situation d'équilibre en Outaouais (graphique 12), le prix de vente moyen est appelé à demeurer en progression. Celui-ci devrait s'apprécier de 2,3 % en 2018 et de 2,0 % en 2019 (respectivement, +4,9 % et +2,3 % au Québec).

## GRAPHIQUE 11

**Le marché de la revente de maisons existantes sera en expansion en 2018, mais en ralentissement en 2019**

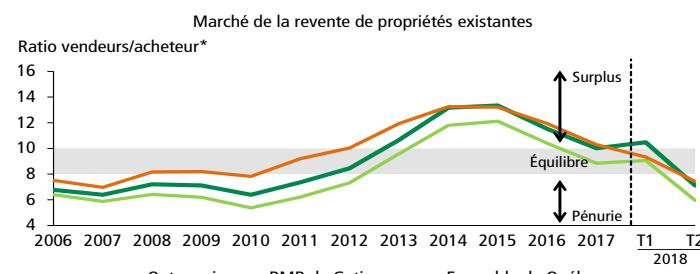


RMR : région métropolitaine de recensement

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

## GRAPHIQUE 12

**Les marchés sont revenus en situation de pénurie**



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 devraient progresser de 11,7 % en Outaouais en 2018 pour atteindre 1,0 G\$ (respectivement, +5,1 % et 37,7 G\$ au Québec), selon l'ISQ (graphiques 13 et 14). Ces derniers devraient demeurer élevés en 2019 également, bien qu'un certain repli puisse être observé à la suite de la forte hausse attendue cette année.
- ▶ Parmi les projets en cours et à venir, il y a la construction d'un complexe de recherche sur le cannabis au montant de 100 M\$ par LiveWell Foods Canada Inc. à Litchfield et la poursuite du projet résidentiel et commercial « Zibi », évalué à 1,2 G\$. En outre, le projet Agora à Gatineau, évalué à 250 M\$, est en construction depuis l'été 2018. Ce village urbain prendra forme au cours des cinq prochaines années.
- ▶ De plus, les sommes destinées à la réalisation des travaux routiers sont en augmentation dans la région pour la période de 2018 à 2020; ils s'élèveront à plus de 157,6 M\$, une progression de 25,4 % en regard du précédent exercice (125,7 M\$ de 2016 à 2018). De son côté, la Société de transport de l'Outaouais (STO) a lancé son nouveau *Plan stratégique 2017-2026*, lequel entend investir 650 M\$ pour, entre autres, réaliser le lien rapide vers l'Ouest. La STO espère aussi doubler sa part modale d'ici 2031.

**TABLEAU 7**  
Investissements en Outaouais

EN M\$ (SAUF SI INDICÉ)	2016	2017	2018p
<b>Totaux</b>	<b>863,9</b>	<b>913,1</b>	<b>1 020,0</b>
Variation annuelle (%)	-24,9	5,7	11,7
<b>Publics</b>	<b>487,6</b>	<b>549,2</b>	<b>573,3</b>
Variation annuelle (%)	-20,8	12,6	4,4
<b>Privés</b>	<b>376,4</b>	<b>363,9</b>	<b>446,7</b>
Variation annuelle (%)	-29,5	-3,3	22,8
<b>Secteurs<sup>1</sup></b>			
Primaire	20,2	31,9	46,1
Secondaire	43,9	47,5	88,9
Tertiaire	759,4	795,1	846,5
Construction	40,5	38,5	38,5

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

**TABLEAU 8**  
Liste des investissements importants

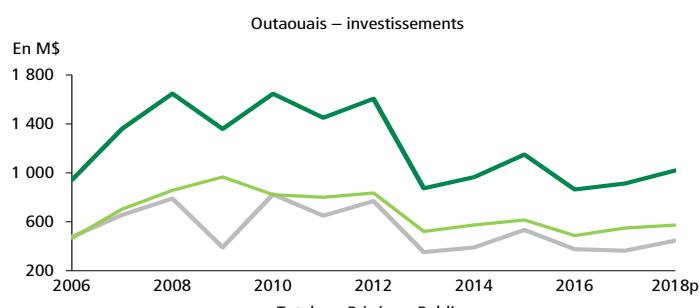
VALEUR EN M\$	SITE	PROPRIÉTAIRE	TYPE DE CONSTRUCTION	DATE DE Début	DATE DE Fin
1 200,0	Gatineau	Windmill	Projet résidentiel et commercial « Zibi »	2015	2030
157,6	Outaouais	Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des Transports	Travaux routiers	2018	2020

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

- ▶ En effet, la ville de Gatineau élabore présentement son projet de train léger, lequel est évalué à 2,1 G\$. Selon l'échéancier actuel, le nouveau système devrait être mis en service en 2028. De plus, une étude d'avant-projet est en cours afin d'analyser le doublement des voies de l'autoroute 50 entre Lachute et Mirabel, un enjeu d'importance pour la région.

**GRAPHIQUE 13**

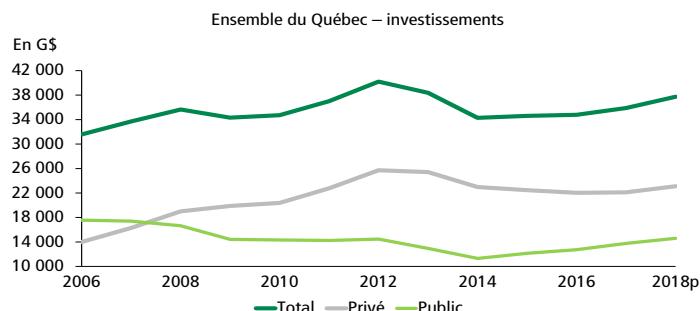
Les investissements devraient atteindre 1,0 G\$ en 2018



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

# Enjeux régionaux et perspectives

- ▶ Le défi de la main-d'œuvre n'épargne pas l'Outaouais, et ce, à l'instar des autres régions du Québec. De plus, un certain nombre de jeunes quittent l'Outaouais pour d'autres régions pour, entre autres, aller étudier. Dans l'ensemble, les besoins en emploi proviendront de l'expansion des entreprises, mais surtout des départs à la retraite (graphique 15).
- ▶ Des initiatives sont par ailleurs mises de l'avant pour stimuler l'entrepreneuriat. À titre d'exemple, Innovation Gatineau, un incubateur et accélérateur branché pour les start-up et les PME a ouvert ses portes l'an dernier, a lancé son premier produit technologique conçu par InstaLift™. Ce dernier est un logiciel pour développer et créer des liens pour les entreprises et les particuliers évoluant sur la plate-forme du réseau social Instagram.
- ▶ De plus, la MRC de Papineau souhaite ouvrir un incubateur d'entreprise en démarrage sur son territoire. En parallèle, l'École des entrepreneurs du Québec (ÉEQ) implantera dans un futur proche une école à Gatineau, laquelle devrait offrir une centaine de formations sur mesure.
- ▶ En outre, au campus Gabrielle-Roy du Cégep de l'Outaouais, un nouvel immeuble servant de vitrine technologique et de formation devrait commencer ses activités en septembre 2018. « La nouvelle infrastructure comprendra des espaces de travail et de codéveloppement, un toit vert et un camion qui permettra de déplacer de l'équipement technologique pour les entreprises qui en feront la demande. Les premiers programmes qui seront mis en valeur par l'incubateur seront ceux en génie électrique, en génie mécanique, en informatique et en administration »<sup>1</sup>.
- ▶ Par ailleurs, dans le cadre de la nouvelle *Stratégie gouvernementale pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2018-2022*, l'Outaouais a identifié les priorités de développement structurantes sur lesquelles elle entend

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

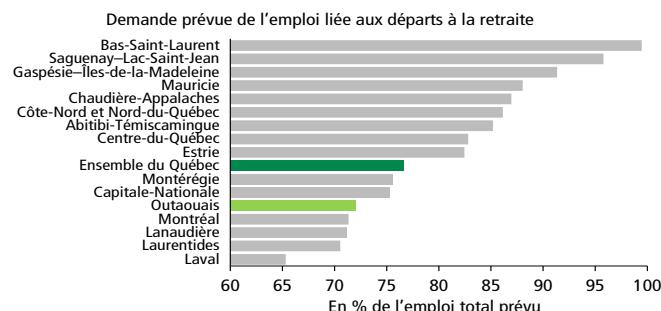
VARIATION EN % (SAUF SI INDICUÉ)	2017	2018p	2019p
PIB réel – États-Unis	2,2	2,8	2,6
– Canada	3,0	2,1	2,0
Québec	3,0	2,3	1,9
– Zone Euro	2,5	2,1	2,0
– Chine	6,9	6,5	6,4
– Monde	3,7	3,8	3,8
Dollar canadien (\$ US\$/ CAN)*	0,77	0,77	0,75
Pétrole WTI (\$US/baril)*	60,00	68,00	72,00
Indice LMEX (niveau)*	2 969	3 270	3 550

WTI : West Texas Intermediate ; LMEX : London Metal Exchange Index ; p : prévisions de Desjardins en date d'août 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'emploi proviendra en majeure partie des départs à la retraite de 2015 à 2019\***



\* Prévisions d'Emploi-Québec.

Sources : Emploi-Québec et Desjardins, Études économiques

travailler, dont favoriser un développement arrimé des milieux ruraux et urbains et consolider l'identité régionale, renforcer la position concurrentielle de l'Outaouais à l'égard de sa situation frontalière, assurer le transport des personnes et la mobilité durable sur l'ensemble du territoire de la région, favoriser la création d'entreprises et la culture entrepreneuriale tant en milieu rural qu'en milieu urbain ainsi que soutenir la diversification économique et l'innovation.

- ▶ En parallèle, le lancement d'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 fait à l'été 2018. Il y a entre 15 000 et 21 000 véhicules qui transitent par ce tronçon sur une base quotidienne.
- ▶ Pour sa part, l'élargissement de l'autoroute 50 entre les chemins Findlay à Gatineau et Doherty à l'Ange-Gardien est en élaboration.
- ▶ Enfin, 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 en août 2018 l'initiative de Cilex. « Concrètement, le pôle de l'Outaouais déployera cinq antennes au sein des MRC de la région, et les secteurs priorisés seront l'agroalimentaire, l'industrie forestière, la culture, le tourisme ainsi que le secteur manufacturier et celui des technologies »<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Mathieu BÉLANGER, [Le postsecondaire se lance dans l'incubation d'entreprises](#), *Le Droit*, mis à jour le mardi 18 avril 2017 à 19:17.

<sup>2</sup> [Sélection du pôle régional d'innovation en Outaouais](#), Gouvernement du Québec, 16 août 2018.