

# ÉTUDES RÉGIONALES

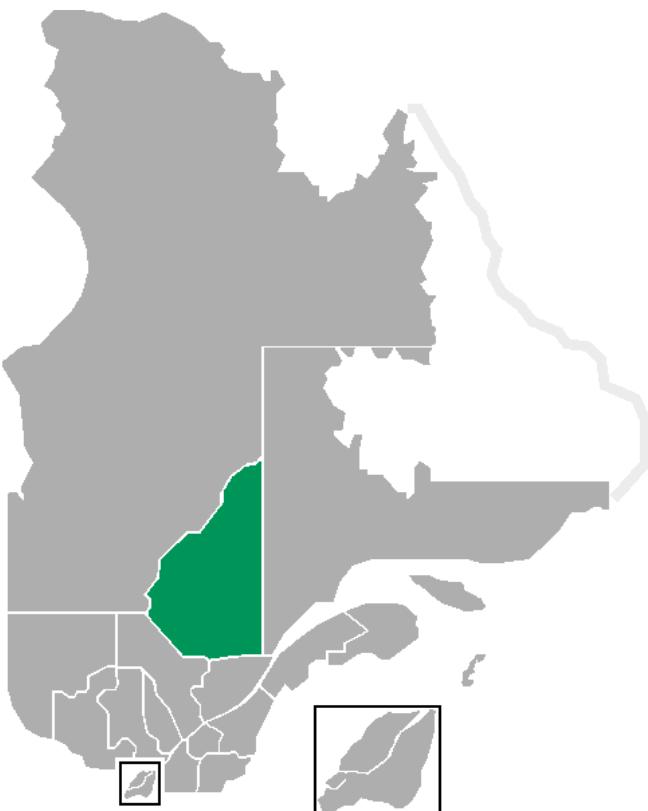
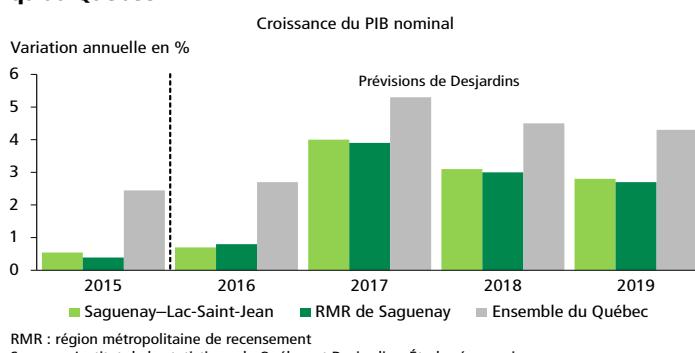
## Région administrative du Saguenay–Lac-Saint-Jean Survol et prévisions économiques



### FAITS SAILLANTS

- ▶ L'économie du Saguenay–Lac-Saint-Jean poursuivra son expansion en 2018 et en 2019, mais à un rythme moins rapide que celui du Québec (graphique 1). La hausse attendue devrait se chiffrer à 3,5 % en 2018 et à 3,3 % en 2019 (respectivement, +4,5 % et +4,3 % au Québec).
- ▶ Comme la création d'emplois a atteint un sommet en cinq ans l'an dernier avec l'ajout de 2 400 postes, le marché du travail de la région devrait progresser à un rythme plus modeste en 2018 et en 2019. De son côté, le taux de chômage restera en diminution. En outre, les investissements devraient demeurer robustes d'ici 2019. Enfin, la région est de plus en plus confrontée au défi démographique en raison, notamment, d'une population vieillissante.

**GRAPHIQUE 1**  
**La croissance économique de la région demeurera moins rapide qu'au Québec**



### TABLE DES MATIÈRES

|   |   |                              |   |                                       |    |
|---|---|------------------------------|---|---------------------------------------|----|
| Principaux indicateurs économiques .....                    | 2 | Coup d'œil sur les MRC ..... | 4 | Marché de l'habitation .....          | 8  |
| Comparaison avec les régions administratives du Québec..... | 3 | Démographie .....            | 6 | Investissements .....                 | 9  |
|   |   | Marché du travail.....       | 7 | Enjeux régionaux et perspectives..... | 10 |

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\$ 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 © 2018, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.

**TABLEAU 1**
**Principaux indicateurs économiques : Saguenay–Lac-Saint-Jean**

| EN % (SAUF SI INDICUÉ)                        | 2015    | 2016    | 2017    | 2018p   | 2019p   |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)                | 10 663  | 10 823  | 11 256  | 11 650  | 12 035  |
| <i>Variation annuelle</i>                     | 0,5     | 1,5     | 4,0     | 3,5     | 3,3     |
| PIB nominal par habitant (\$)                 | 38 397  | 38 818  | 40 332  | 41 706  | 43 042  |
| <i>Variation annuelle</i>                     | 0,7     | 1,1     | 3,9     | 3,4     | 3,2     |
| Revenu personnel disponible par habitant (\$) | 25 055  | 25 915  | 26 693  | 27 627  | 28 428  |
| <i>Variation annuelle</i>                     | 1,4     | 3,4     | 3,0     | 3,5     | 2,9     |
| Emplois (milliers)                            | 128     | 127     | 129     | 130     | 130     |
| <i>Variation annuelle</i>                     | 1,0     | -1,2    | 1,9     | 0,6     | 0,3     |
| Taux de chômage                               | 8,3     | 7,9     | 6,9     | 5,5     | 5,0     |
| Mises en chantier (unités)                    | 667     | 615     | 555     | 538     | 495     |
| Ventes de maisons existantes (unités)         | 1 744   | 1 689   | 1 671   | 1 606   | 1 495   |
| Prix de vente moyen (\$)                      | 164 460 | 165 772 | 167 144 | 167 979 | 168 819 |
| <i>Variation annuelle</i>                     | -4,8    | 0,8     | 0,8     | 0,5     | 0,5     |
| Taux d'inoccupation                           | 6,9     | 6,7     | 6,4     | 6,2     | 6,4     |
| Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)     | 1 333   | 1 287   | 1 528   | nd      | nd      |
| <i>Variation annuelle</i>                     | 14,3    | -3,4    | 18,7    | nd      | nd      |
| Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)        | 814,8   | 814,6   | 857,8   | nd      | nd      |
| <i>Variation annuelle</i>                     | 2,3     | 0,0     | 5,3     | nd      | nd      |
| Population totale <sup>3</sup> (nombre)       | 278 566 | 278 825 | 279 086 | 279 343 | 279 600 |
| <i>Variation annuelle</i>                     | 0,1     | 0,1     | 0,1     | 0,1     | 0,1     |
| Taux d'occupation hôtelier                    | 42,8    | 46,4    | 46,5    | 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\$)                | 351 088   | 360 567   | 379 677   | 396 763   | 413 824   |
| <i>Variation annuelle</i>                     | 2,4       | 2,7       | 5,3       | 4,5       | 4,3       |
| PIB nominal par habitant (\$)                 | 42 507    | 43 142    | 45 075    | 46 743    | 48 388    |
| <i>Variation annuelle</i>                     | 1,9       | 1,5       | 4,5       | 3,7       | 3,5       |
| Revenu personnel disponible par habitant (\$) | 26 991    | 27 723    | 28 607    | 29 660    | 30 548    |
| <i>Variation annuelle</i>                     | 2,9       | 2,7       | 3,2       | 3,7       | 3,0       |
| Emplois (milliers)                            | 4 097     | 4 133     | 4 223     | 4 287     | 4 322     |
| <i>Variation annuelle</i>                     | 0,9       | 0,9       | 2,2       | 1,5       | 0,8       |
| Taux de chômage                               | 7,6       | 7,1       | 6,1       | 5,3       | 4,8       |
| Mises en chantier (unités)                    | 37 926    | 38 935    | 46 495    | 46 000    | 43 000    |
| Ventes de maisons existantes (unités)         | 74 123    | 78 142    | 82 563    | 80 000    | 76 000    |
| Prix de vente moyen pondéré <sup>2</sup> (\$) | 271 791   | 279 832   | 292 545   | 302 199   | 305 523   |
| <i>Variation annuelle</i>                     | 1,4       | 3,0       | 4,5       | 3,3       | 1,1       |
| 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 du Saguenay–Lac-Saint-Jean demeurerait moins rapide qu’au niveau provincial en 2018 et en 2019 (graphique 2). L’emploi devrait rester en progression, alors que le taux de chômage continuera à diminuer. Ce dernier atteindra 5,3 %, en moyenne, pour 2018 et pour 2019, un niveau légèrement plus élevé que celui qui sera observé au Québec, soit de 5,1 % (graphique 3).

Il importe ici de souligner que la diminution 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 au Saguenay–Lac-Saint-Jean, 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).

Les investissements devraient avoir rebondi dans la région en 2017, selon l’Institut de la statistique du Québec (ISQ) (graphique 5). Cela serait attribuable aux sommes injectées par le secteur public qui ont crû de 42,8 %, car celles du secteur privé ont diminué de 9,6 %.

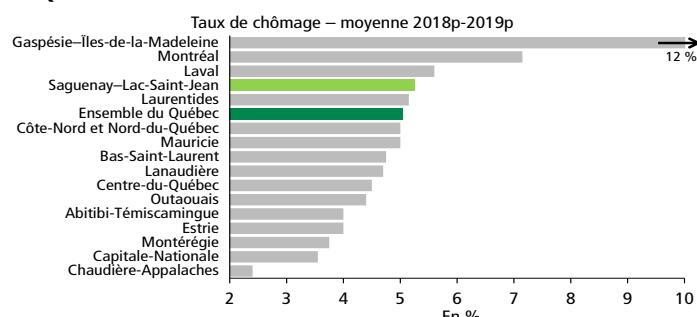
Avec l’annonce de Rio Tinto, qui injectera 250 M\$ dans ses installations à l’usine Vaudreuil, les projets miniers en développement et la construction à venir de la nouvelle ligne à 735 kV Micoua-Saguenay, les prochaines années s’annoncent vraisemblablement positives pour la croissance des investissements au Saguenay–Lac-Saint-Jean.

Toutefois, les acteurs socio-économiques demeurent aux aguets en ce qui a trait aux renégociations commerciales entre le Canada et les États-Unis, notamment sur le bois d’œuvre, le papier surcalandré, l’acier et l’aluminium, soit des industries phares

pour l’économie régionale. Les secteurs forestier et touristique devront, de leur côté, relever les défis liés à la fin de la chasse au caribou forestier.

## GRAPHIQUE 3

**Le taux de chômage de la région sera parmi les cinq plus élevés au Québec**

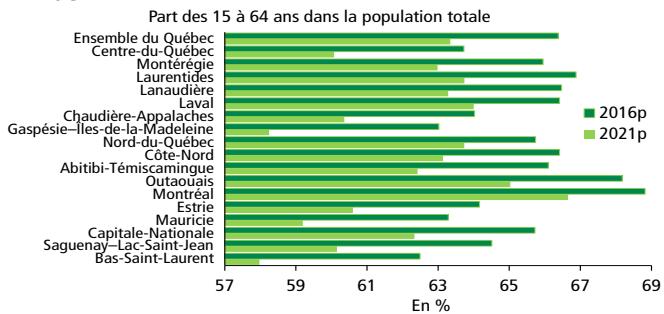


p : prévisions de Desjardins

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**

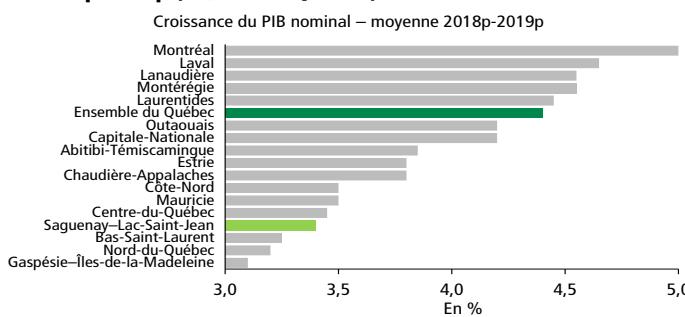


p : projections de l’Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2014

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

## GRAPHIQUE 2

**La hausse moyenne du PIB nominal de la région sera de 3,4 % en 2018p-2019p (+4,4 % au Québec)**

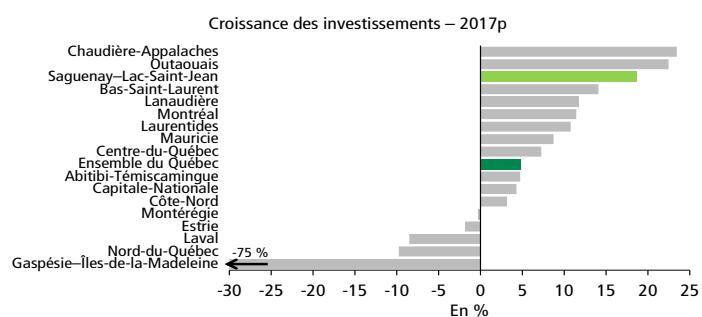


p : prévisions de Desjardins

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

## GRAPHIQUE 5

**Les investissements de la région auraient crû de 18,7 % en 2017p**



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 du Saguenay–Lac-Saint-Jean

Dans la municipalité régionale de comté (MRC) de Lac-Saint-Jean-Est, un nouveau créneau est en voie de développement dans la municipalité de Desbiens afin de diversifier l'économie, soit la production et la transformation du chanvre. Un forum, où se réuniront de 300 à 400 experts, producteurs de chanvre et gens d'affaires, aura lieu à l'été 2018 dans le cadre du deuxième Forum International du Chanvre. Le premier forum a été tenu à Kyoto au Japon en 2016.

Par ailleurs, la Corporation d'innovation et développement Alma–Lac-Saint-Jean-Est (CIDAL) a inauguré ses nouvelles installations en janvier 2018, lesquelles favoriseront davantage l'innovation et le développement économique du milieu.

De plus, des investissements de 3 M\$ seront réalisés au Parc de la caverne du Trou de la Fée afin notamment de construire un nouveau pavillon d'accueil. L'objectif est d'accueillir 10 000 visiteurs de plus dès 2018.

Pour sa part, la Société d'aide au développement des collectivités (SADC) du Haut-Saguenay a mis de l'avant un projet pilote de crédits carbone afin de permettre à sept entreprises du territoire d'abaisser leurs émissions de gaz à effet de serre et de recevoir, en contrepartie, un premier montant d'argent. Dans la MRC de Maria-Chapdelaine, la piscine intérieure Agua-Gym est en construction au montant de 13,2 M\$ à Dolbeau-Mistassini et l'ouverture est prévue en 2019.

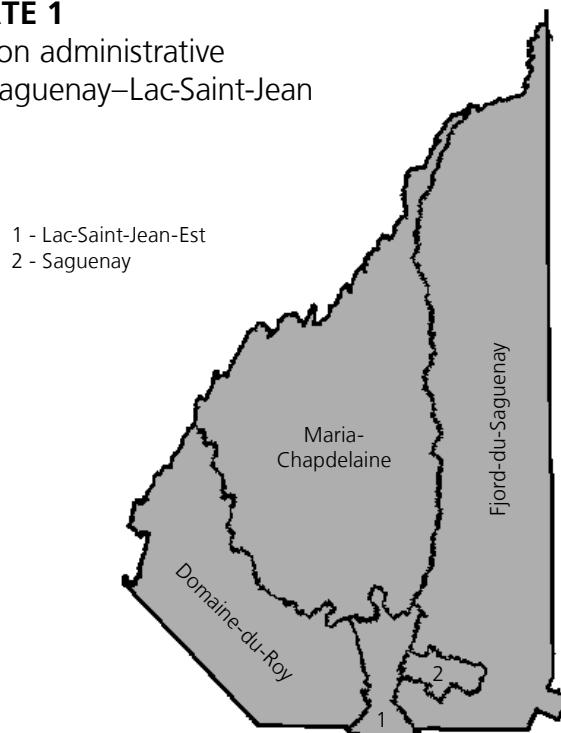
En outre, sur le territoire de la MRC du Domaine-du-Roy, le Zoo sauvage de Saint-Félicien a dévoilé son plan de développement de 26 M\$ qui s'étalera jusqu'en 2022 et la Ville de Saint-Félicien entend ériger un quartier complètement vert qui inclura treize maisons et un édifice à logements, lesquels seront chauffés à l'énergie solaire et à la biomasse forestière. À

Roberval, le palais de justice sera agrandi et rénové à compter de l'été 2018 (62 M\$).

Enfin, des travaux seront réalisés au montant de 20 M\$ afin de revitaliser le centre-ville à Jonquière; alors qu'à Chicoutimi, l'ouverture d'une succursale SAIL Plein Air est prévue pour 2018, ce qui créera environ 100 emplois.

## CARTE 1

Région administrative du Saguenay–Lac-Saint-Jean



Sources : Carrefour Immobilier et Desjardins, Études économiques

**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<br>(nombre)                           | 2017/2012<br>TCAM | 2012/2007<br>TCAM | 2016<br>(\$)                   | 2016/2011<br>TCAM | 2010/2005<br>TCAM | 2015                               | 2015-2010 (écart<br>en points de %) |
| MRC de Lac-Saint-Jean-Est | 53 371                                     | 0,1               | 0,5               | 25 379                         | 2,6               | 4,4               | 70,4                               | 2,1                                 |
| MRC de Maria-Chapdelaine  | 24 915                                     | -0,4              | -0,3              | 24 106                         | 2,7               | 2,9               | 69,4                               | 4,7                                 |
| MRC du Domaine-du-Roy     | 31 508                                     | -0,3              | -0,2              | 25 263                         | 3,0               | 3,7               | 69,5                               | 3,1                                 |
| MRC du Fjord-du-Saguenay  | 22 168                                     | 0,9               | 1,1               | 25 800                         | 2,4               | 5,3               | 68,8                               | 3,9                                 |
| Ville de Saguenay         | 144 547                                    | -0,3              | 0,3               | 26 586                         | 2,5               | 4,6               | 71,1                               | 1,4                                 |

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.

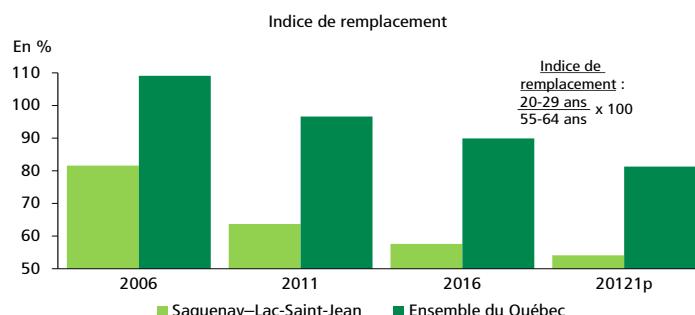
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Démographie

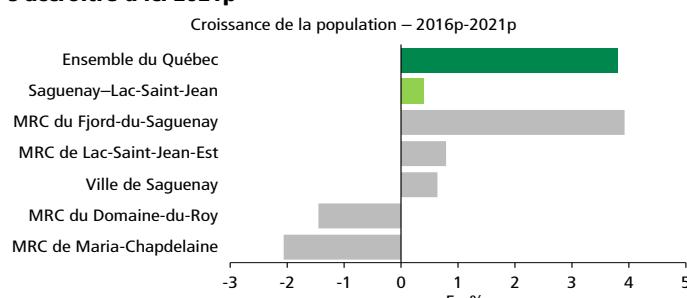
Selon les projections de l'ISQ, l'accroissement démographique au Saguenay–Lac-Saint-Jean sera très modeste de 2016 à 2021, alors que la cadence attendue n'atteindra que 0,4 % contre une hausse de 3,8 % pour l'ensemble de la province. L'apport de la migration (arrivées moins départs) et l'accroissement naturel (naissances moins décès) permettra à la population de la région d'augmenter légèrement au cours de cette période. Toutefois, de 2021 à 2026, la région ne pourra compter que sur l'arrivée de nouveaux résidents des autres régions du Québec ou d'autres pays pour accroître sa population (graphique 8), car les décès sur son territoire seront plus nombreux que les naissances.

Au niveau des MRC, c'est celle du Fjord-du-Saguenay qui se démarquera, car elle devrait enregistrer une croissance de sa population non seulement supérieure à celle de la région, mais aussi à celle du Québec (graphique 6). La région se retrouve confrontée, comme ailleurs au Québec, au défi du renouvellement de la main-d'œuvre. Depuis plusieurs années déjà, son indice de remplacement est en décroissance et cette tendance se poursuivra. En 2021, l'indice se chiffrera à 70,2 %, ce qui veut dire que pour chaque groupe de 100 personnes

qui partira à la retraite, il y aura seulement 70,2 personnes prêtes à intégrer le marché du travail. En regard de 2016, cela représentera un repli de dix points de l'indice (graphique 7).

**GRAPHIQUE 7**
**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

**GRAPHIQUE 6**
**Seulement trois MRC verront le nombre de leurs résidents s'accroître d'ici 2021p**


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> |        |
|----------------------------------|-------------------|---------|-----------|---------|-----------|-----------------------|--------|------------------------------|--------|
|                                  | SLSJ              | RMR     | Qc        | SLSJ    | Qc        | SLSJ                  | Qc     | SLSJ                         | Qc     |
| 2011 (nombre)                    | 277 249           | 159 383 | 8 007 656 | 119 550 | 3 408 424 | 551                   | 28 453 | -234                         | 46 953 |
| 2011/2006                        | 1,1               | 1,3     | 4,9       | 4,7     | 6,9       | ---                   | ---    | ---                          | ---    |
| 2016p (nombre)                   | 278 825           | 161 160 | 8 357 630 | 122 798 | 3 609 298 | 288                   | 26 757 | -35                          | 38 828 |
| 2016/2011                        | 0,6               | 1,1     | 4,4       | 2,7     | 5,9       | ---                   | ---    | ---                          | ---    |
| 2021p (nombre)                   | 280 078           | 162 717 | 8 677 760 | 124 625 | 3 773 386 | -1                    | 24 477 | 192                          | 36 499 |
| 2021/2016                        | 0,4               | 1,0     | 3,8       | 1,5     | 4,5       | ---                   | ---    | ---                          | ---    |

SLSJ : Saguenay–Lac-Saint-Jean; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Saguenay; 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

La croissance de l'emploi se poursuivra dans la région d'ici 2019, mais à un rythme moins soutenu qu'en 2017, alors que le taux de chômage restera en baisse (graphique 9).

L'entreprise Nutrinor coopérative investira 8 M\$ à son usine de transformation de produits laitiers d'Alma pour ajouter une nouvelle ligne de production afin de développer de nouveaux produits. En outre, 122 produits frais et d'épicerie de 22 entreprises agroalimentaires de la région sont désormais disponibles dans les Metro et Super C du territoire, et ce, depuis l'été 2017.

Dans le secteur minier, deux projets majeurs sont à surveiller, soit celui d'Arienne Phosphate au Lac à Paul (1,2 G\$) et celui Métaux BlackRock pour la construction d'une usine de traitement des minerais à Saguenay (650 M\$). Des étapes restent à franchir, notamment pour l'obtention d'autorisations gouvernementales et le financement.

Le contexte reste difficile dans l'industrie forestière en raison de l'imposition de droits compensatoires et antidumping sur le bois d'œuvre et certains types de papier, soit le papier journal et surcalandré. Cela touche notamment les usines de Kénogami et de Dolbeau-Mistassini où une taxe de 17,87 % est imposée par le département américain du commerce sur les exportations québécoises de papier surcalandré. Selon l'entreprise Produits forestiers Résolu, cela accroît ses coûts de production de 25 M\$ par année. Par ailleurs, l'usine Norbord de Chambord relancera ses activités en avril 2018, ce qui permettra la création de 300 emplois.

La compagnie Rio Tinto a annoncé des investissements de 250 M\$ en février 2018 pour réaliser son projet d'optimisation du site d'entreposage des résidus de bauxite de l'usine Vaudreuil, ce qui consolidera les 1 000 emplois existants. Également, en avril 2018, Rio Tinto a été la première entreprise au monde à se voir décerner la certification *Aluminium Stewardship Initiative* (ASI), la plus haute norme

internationalement reconnue notamment pour ses pratiques environnementales et de gouvernance.

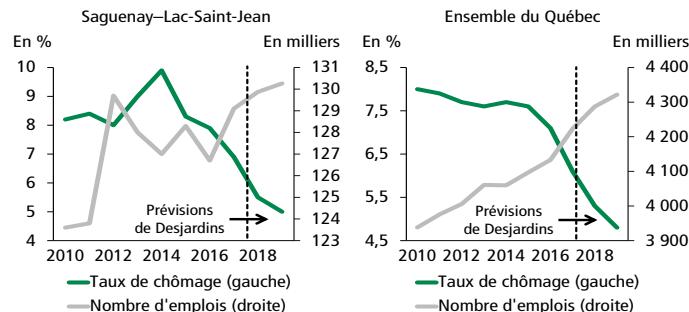
En outre, le Canada et le Mexique sont temporairement exemptés de taxes sur l'acier et l'aluminium par l'administration américaine afin de poursuivre les négociations sur l'Accord de libre-échange nord-américain (ALENA).

L'économie régionale continue son virage vers l'innovation en 2018, alors qu'Ubisoft a inauguré son studio à Saguenay en février (+125 employés d'ici cinq ans et 135 M\$). De plus, environ 8 M\$ seront injectés pour instaurer le Centre de recherche et de transfert technologique Agrinova-BioChar Borealis (laboratoire de recherche de biocharbon) et un Centre d'excellence sur les drones sera implanté à Alma ainsi qu'un incubateur numérique.

Le marché touristique se porte bien, notamment dans le secteur des croisières, alors que 55 navires ont fait escale à Saguenay en 2017. L'année 2018 s'annonce aussi prometteuse puisque 60 bateaux de croisière ont confirmé leur venue.

## GRAPHIQUE 9

**La baisse du taux de chômage dans la région est en partie liée à la hausse de l'emploi**



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

## TABLEAU 5

### Marché du travail

| EN %<br>(SAUF SI INDICUÉ) | EMPLOI (MILLIERS) |     |       | TAUX DE CHÔMAGE |     |     | TAUX D'ACTIVITÉ |      | TAUX D'EMPLOI |      |
|---------------------------|-------------------|-----|-------|-----------------|-----|-----|-----------------|------|---------------|------|
|                           | SLSJ              | RMR | Qc    | SLSJ            | RMR | Qc  | SLSJ            | Qc   | SLSJ          | Qc   |
| 2015                      | 128,3             | 75  | 4 097 | 8,3             | 7,8 | 7,6 | 60,3            | 64,8 | 55,3          | 59,9 |
| 2016                      | 126,7             | 73  | 4 133 | 7,9             | 8,2 | 7,1 | 59,5            | 64,6 | 54,7          | 60,0 |
| 2017                      | 129,1             | 75  | 4 223 | 6,9             | 6,7 | 6,1 | 60,0            | 64,9 | 55,9          | 60,9 |
| 2018p                     | 129,9             | 76  | 4 287 | 5,5             | 5,9 | 5,3 | 59,2            | 64,7 | 55,9          | 61,4 |
| 2019p                     | 130,3             | 76  | 4 322 | 5,0             | 5,5 | 4,8 | 59,3            | 64,6 | 56,3          | 61,5 |

SLSJ : Saguenay-Lac-Saint-Jean; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Saguenay; p : prévisions  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Marché de l'habitation

Le marché de la construction neuve est toujours en ajustement au Saguenay–Lac-Saint-Jean, et ce, tel qu'en témoigne les importantes baisses observées depuis les sommets atteints en 2010, en 2011 et en 2012 (graphique 10). Le taux d'inoccupation des logements locatifs a aussi fortement progressé pour atteindre 6,4 % en 2017 (2,5 % en 2012). Il était le deuxième plus élevé parmi les régions du Québec l'an dernier, tout juste après la Côte-Nord, où le taux d'inoccupation s'est chiffré à 9,8 %.

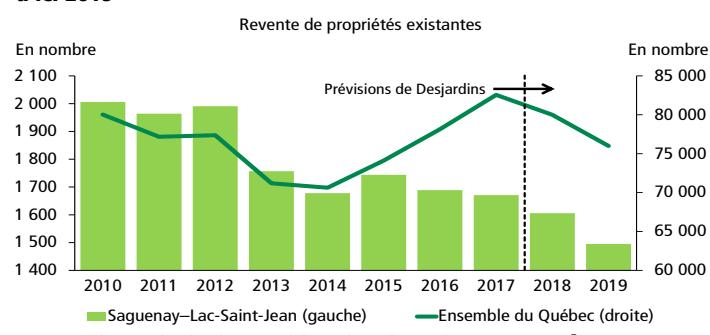
Bien que le marché de la revente de propriétés existantes ait mieux performé au cours des cinq dernières années, celui-ci a néanmoins accusé des pertes (graphique 11). Cela a donc eu une incidence à la baisse sur le prix de vente moyen qui s'est d'ailleurs replié de 2,0 % de 2012 à 2017.

Pour 2018 et pour 2019, les deux marchés seront en ralentissement au Saguenay–Lac-Saint-Jean, et ce, comme au Québec. Cela sera, entre autres, attribuable à l'entrée en vigueur de règles hypothécaires plus strictes à l'échelle du pays au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ainsi qu'à la hausse des taux d'intérêt.

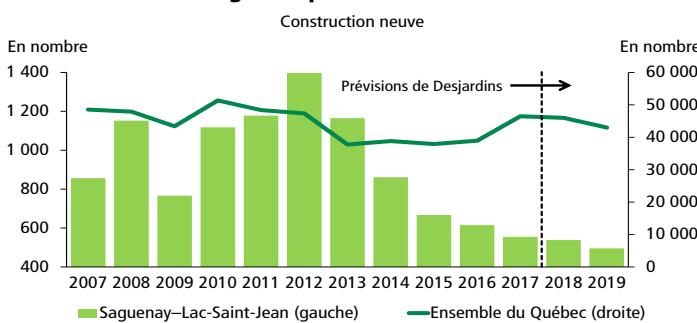
Comme le marché de la revente de maisons existantes continuera d'afficher des surplus (graphique 12), la croissance du prix de vente moyen restera modérée. À la suite de la hausse de 0,8 % en 2017, ce dernier devrait s'apprécier de 0,5 % en 2018 et en 2019 (respectivement, +3,3 % et +1,1 % au Québec).

**GRAPHIQUE 11**

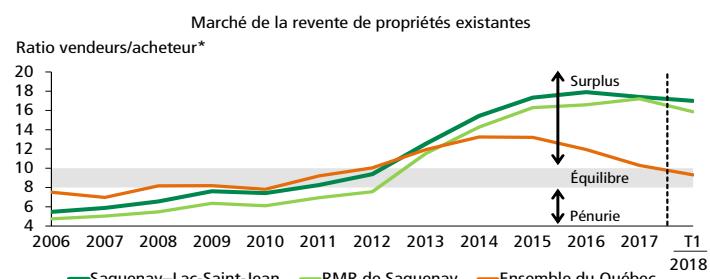
**La revente de maisons existantes sera en ralentissement d'ici 2019**


**GRAPHIQUE 10**

**La construction neuve de logements locatifs s'est amplement contractée dans la région depuis le sommet de 2012**


**GRAPHIQUE 12**

**Le marché de la région continue d'afficher d'importants surplus**


**TABLEAU 6**

**Marché de l'habitation**

|       | MISES EN CHANTIER (NOMBRE) |     |        | TAUX D'INOCUPATION (%) |     |     | REVENTES (NOMBRE) |       |        | PRIX DE VENTE MOYEN (\$) |         |         |
|-------|----------------------------|-----|--------|------------------------|-----|-----|-------------------|-------|--------|--------------------------|---------|---------|
|       | SLSJ                       | RMR | Qc     | SLSJ                   | RMR | Qc  | SLSJ              | RMR   | Qc     | SLSJ                     | RMR     | Qc      |
| 2015  | 667                        | 505 | 37 926 | 6,9                    | 7,1 | 4,3 | 1 744             | 1 121 | 74 123 | 164 460                  | 178 557 | 271 791 |
| 2016  | 615                        | 412 | 38 935 | 6,7                    | 7,0 | 4,4 | 1 689             | 1 095 | 78 142 | 165 772                  | 179 880 | 279 832 |
| 2017  | 555                        | 416 | 46 495 | 6,4                    | 6,8 | 3,4 | 1 671             | 1 051 | 82 563 | 167 144                  | 184 295 | 292 545 |
| 2018p | 538                        | 406 | 46 000 | 6,2                    | 6,6 | 3,2 | 1 606             | 998   | 80 000 | 167 979                  | 186 322 | 302 199 |
| 2019p | 495                        | 377 | 43 000 | 6,4                    | 6,7 | 3,5 | 1 495             | 934   | 76 000 | 168 819                  | 187 626 | 305 523 |

SLSJ : Saguenay–Lac-Saint-Jean; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Saguenay; p : prévisions

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

# Investissements

Les investissements auraient rebondi de 18,7 % dans la région en 2017 pour atteindre 1,5 G\$ (respectivement, +4,9 % et 38,3 G\$ au Québec), selon les prévisions de l'ISQ (graphiques 13 et 14). Cette croissance marquée serait entièrement attribuable à la hausse de 42,8 % des sommes injectées par le secteur public (tableau 8). Le début des travaux liés à la construction de la voie de contournement d'Isle-Maligne à Alma (évalué entre 50 M\$ et 100 M\$) et l'érection d'un hangar ainsi que de deux bâtiments à la base militaire de Bagotville (45 M\$), entre autres, ont vraisemblablement contribué à cette progression.

En raison de l'importante annonce de Rio Tinto, la croissance des investissements dans la région devrait se poursuivre en 2018 et en 2019. En effet, l'entreprise a annoncé qu'elle injecterait 250 M\$ pour concrétiser la phase 1 du projet Vaudreuil 2022, qui permettra de prolonger la durée de vie de l'usine d'au moins dix ans et de consolider les 1 000 emplois existants. Les travaux débuteront au printemps 2018 pour se terminer en 2020.

En parallèle, d'autres projets d'envergure continuent de progresser, dont les travaux de la ligne électrique Chamouchouane–Bout-de-l'Île (1,4 G\$ de 2015 à 2018) et l'érection du complexe Serres Toundra (100,0 M\$

TABLEAU 7

## Investissements au Saguenay–Lac-Saint-Jean

| EN M\$ (SAUF SI INDICUÉ)    | 2015           | 2016           | 2017p          |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Totaux</b>               | <b>1 332,6</b> | <b>1 287,0</b> | <b>1 527,7</b> |
| Variation annuelle (%)      | 14,3           | -3,4           | 18,7           |
| Publics                     | 536,9          | 694,6          | 992,0          |
| Variation annuelle (%)      | 42,7           | 29,4           | 42,8           |
| Privés                      | 795,8          | 592,4          | 535,6          |
| Variation annuelle (%)      | 0,8            | -25,6          | -9,6           |
| <b>Secteurs<sup>1</sup></b> |                |                |                |
| Primaire                    | nd             | nd             | nd             |
| Secondaire                  | nd             | 134,8          | 134,8          |
| Tertiaire                   | 1 037,1        | 1 263,6        | 1 263,6        |
| 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

TABLEAU 8

## Liste des investissements importants

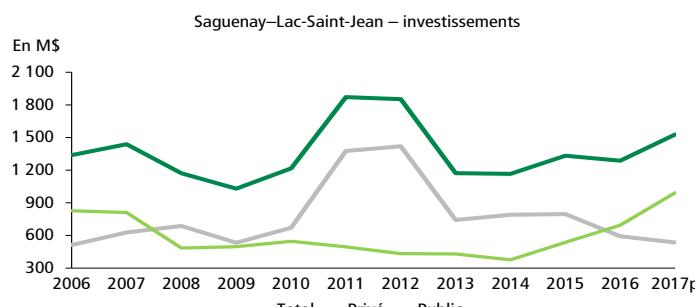
| VALEUR<br>EN M\$ | SITE  | PROPRIÉTAIRE   | TYPE DE CONSTRUCTION               | DATE DE |      |
|------------------|---|----------------|------------------------------------|---------|------|
|                  |   |                |                                    | Début   | Fin  |
| 1 400,0          | Saguenay–Lac-Saint-Jean, Mauricie, Lanaudière, Montréal | Hydro-Québec   | Projet Chamouchouane–Bout-de-l'Île | 2015    | 2018 |
| 100,0            | Saint-Félicien  | Serres Toundra | Le complexe Serres Toundra         | 2014    | 2019 |

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

de 2014 à 2019). Par ailleurs, Hydro-Québec devrait commencer en 2019 la construction de la nouvelle ligne à 735 kV Micoua-Saguenay d'environ 260 kilomètres, laquelle est évaluée à plus de 600 M\$. Les retombées économiques pour le Saguenay–Lac-Saint-Jean des travaux réalisés en sous-traitance sont évaluées à 15 % de la valeur du projet. Par ailleurs, 10 M\$ seront alloués pour mettre sur pied un bureau de projet pour la construction d'un pont sur la rivière Saguenay à Tadoussac estimé à 1 G\$.

GRAPHIQUE 13

## Les investissements devraient avoir atteint 1,5 G\$ en 2017

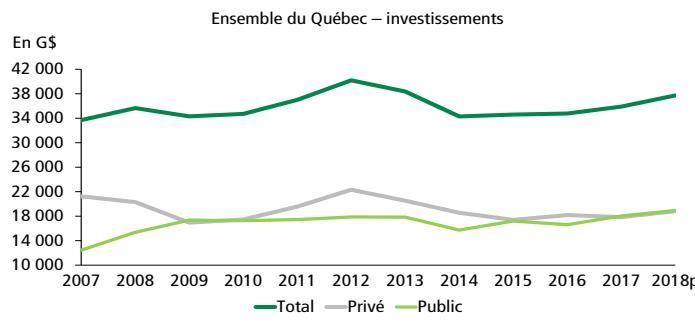


p : projections de l'Institut de la statistique du Québec

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

GRAPHIQUE 14

## Les investissements devraient poursuivre leur croissance pour 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 projet Énergie Saguenay, évalué à 7,5 G\$, sera le projet phare à suivre en 2018. Ce dernier, porté par GNL Québec, entend construire une usine de liquéfaction de gaz naturel au port de Grande-Anse à La Baie. Pour la construction, ce sont 4 000 travailleurs qui seront demandés; alors que pour les opérations, les besoins s'élèveront à 300 personnes. Un nouveau gazoduc de 650 kilomètres doit aussi être érigé, et ce, afin d'être en mesure d'exporter du gaz naturel en provenance de l'Ouest canadien. Les audiences du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE) pourraient avoir lieu au printemps 2019.

Le défi de main-d'œuvre préoccupe de plus en plus les entreprises qui peinent à combler les postes disponibles, en raison notamment des départs à la retraite (graphique 15). À titre d'exemple, d'ici 2021, Produits forestiers Résolu devra pourvoir 800 postes au Saguenay–Lac-Saint-Jean, ce qui correspond à 40 % de son personnel. L'âge moyen des travailleurs à l'usine de Kénogami était de 57 ans en 2017.

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

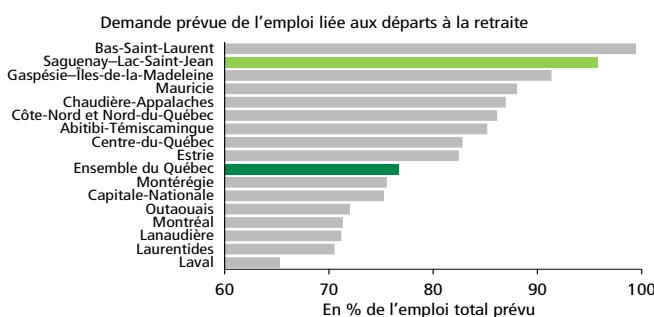
| VARIATION EN %<br>(SAUF SI INDICUÉ) | 2017  | 2018p | 2019p |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|
| PIB réel – États-Unis               | 2,3   | 2,8   | 2,5   |
| – Canada                            | 3,0   | 2,1   | 1,9   |
| Québec                              | 3,1   | 2,2   | 1,9   |
| – Zone Euro                         | 2,5   | 2,4   | 2,1   |
| – Chine                             | 6,9   | 6,6   | 6,3   |
| – Monde                             | 3,7   | 3,9   | 3,9   |
| Dollar canadien (\$ US\$/ CAN)*     | 0,77  | 0,79  | 0,80  |
| Pétrole WTI (\$US/baril)*           | 60,00 | 64,00 | 68,00 |
| Indice LMEX (niveau)*               | 2 969 | 3 450 | 3 700 |

WTI : West Texas Intermediate ; LMEX : London Metal Exchange Index ; p : prévisions de Desjardins en date d'avril 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

## GRAPHIQUE 16

### Nouvelle stratégie d'attraction d'équipe Alma–Lac-Saint-Jean-Est

L'organisation entend accueillir plus de 155 nouveaux arrivants d'ici 2019.

Pour ce faire, elle mettra de l'avant plusieurs projets, dont :

- La création d'une image de marque distinctive et positive.
- La tenue de séjours exploratoires diversifiés.
- Des missions extrarégionales de recrutement, par secteur d'activité ciblé, dans les établissements scolaires et les foires de l'emploi.
- Un appui aux entreprises en recherche de main-d'œuvre.
- L'accompagnement individualisé des personnes désirant s'établir dans notre région.
- La mise en place d'une structure d'attraction et d'accueil de la main-d'œuvre.
- La circulation d'information positive sur la région.
- Le développement d'outils numériques et promotionnels.

Sources : [Article paru sur le site Internet neomedia.com](http://Article paru sur le site Internet neomedia.com) et Desjardins, Études économiques

Des initiatives sont toutefois déployées afin de retenir et d'attirer des travailleurs. On note, entre autres, la nouvelle stratégie d'attraction d'équipe Alma–Lac-Saint-Jean-Est qui vise à obtenir un bilan migratoire de plus 155 personnes d'ici 2019 (graphique 16). De leur côté, la MRC du Domaine-du-Roy en collaboration avec la MRC de Maria-Chapdelaine souhaite améliorer les conditions de travail de leurs résidents et, pour ce faire, elles veulent, entre autres, rallier plusieurs entreprises qui seraient intéressées à offrir des semaines de travail de quatre jours à leurs employés. Un chargé de projet sera embauché sous peu afin d'identifier des initiatives novatrices. De plus, la première édition du Colloque ACTION ÉCONOMIQUE - Démographie et enjeux de la main-d'œuvre s'est tenue à Alma le 22 mars 2018 afin de favoriser l'émergence de nouvelles initiatives pour contrer, ou du moins amoindrir, les effets négatifs liés aux défis démographiques et à la rareté de travailleurs au Saguenay–Lac-Saint-Jean.

En suivi au Sommet économique de 2015, plusieurs groupes de travail ont remis leur rapport en 2017, dont celui du Groupe de travail Numérique, déposé en juin dernier. Celui-ci, qui après avoir consulté 500 entreprises et 100 travailleurs autonomes de la région, a proposé cinq grands chantiers et douze recommandations afin de créer la Vallée du numérique. L'un des projets phares est la mise sur pied du Hub Saguenay–Lac-Saint-Jean, un endroit pour soutenir la créativité régionale afin de favoriser l'émergence de projets innovants dans la région. La présence d'entreprises évoluant dans le développement des drones, le cinéma, la création numérique, la géomatique, l'intelligence artificielle, les mégadonnées, le nuage informatique ou encore les applications mobiles et l'impression 3D offrent un bon potentiel de développement pour le Hub.