

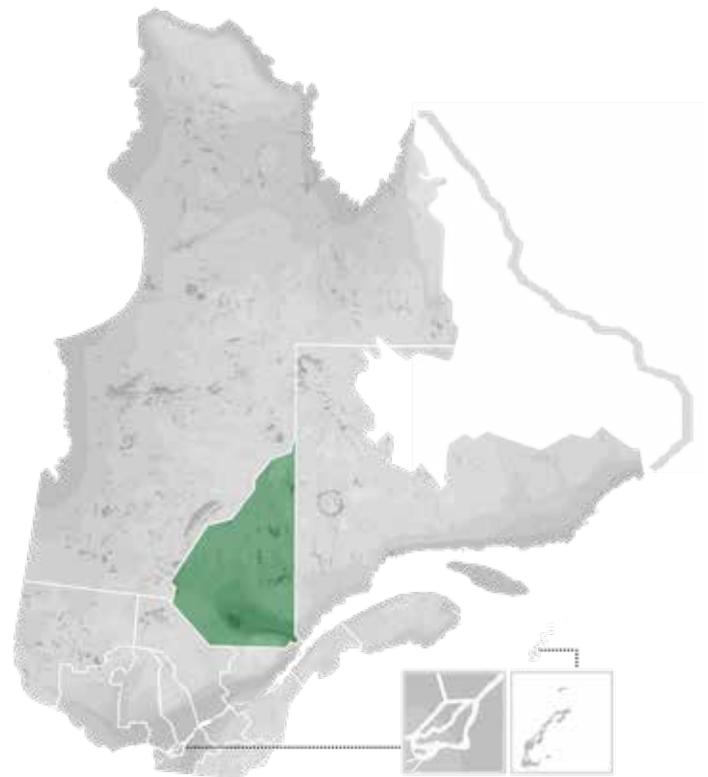
# ÉTUDES RÉGIONALES

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

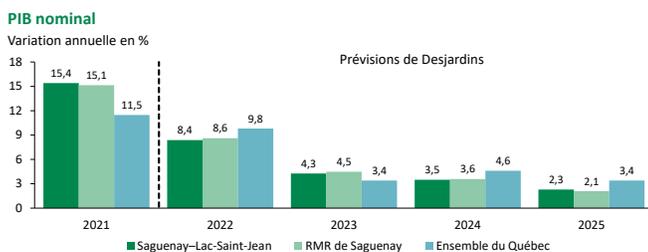
Par Maëlle Boulais-Préseault, économiste

### FAITS SAILLANTS

- ▶ Bien que le Québec ait traversé une période plus difficile économiquement en 2023, la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean semble s’en être bien tirée. Un marché du travail vigoureux ainsi que la progression des investissements résidentiels ont permis à la région d’enregistrer une croissance de son PIB nominal plus forte que celle de l’ensemble de la province (graphique 1).
- ▶ Plusieurs projets d’envergure en lien avec l’énergie éolienne ou bien l’aluminium ont récemment été annoncés, mais leurs retombées sont attendues à plus long terme. À court terme, la croissance devrait être plus faible, en raison notamment des nombreux défis auxquels fait face le secteur forestier. L’activité économique du Saguenay–Lac-Saint-Jean devrait donc croître à un rythme plus lent que celle du Québec au cours des deux prochaines années, mais elle pourrait rattraper la croissance de la province par la suite.



**Graphique 1**  
**La croissance économique ralentira en 2024 et en 2025**



RMR : région métropolitaine de recensement  
Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

### TABLE DES MATIÈRES

Principaux indicateurs économiques .....	2	Marché du travail.....	4	Investissements .....	6
Enjeux régionaux et perspectives .....	3	Marché de l’habitation .....	5		

**Tableau 1**  
**Saguenay–Lac-Saint-Jean**

En % (sauf si indiqué)	2021	2022	2023	2024p	2025p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	13 508	14 641	15 266	15 799	16 161
<i>Variation annuelle</i>	15,4	8,4	4,3	3,5	2,3
PIB nominal par habitant (\$)	48 253	52 036	54 005	55 798	57 019
<i>Variation annuelle</i>	15,0	7,8	3,8	3,3	2,2
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	32 487	34 733	36 513	37 908	39 337
<i>Variation annuelle</i>	4,8	6,9	5,1	3,8	3,8
Emplois (k)	122,9	125,0	129,0	127,9	128,2
<i>Variation annuelle</i>	0,0	1,7	3,2	-0,8	0,2
Taux de chômage	5,8	3,8	3,3	4,3	4,7
Mises en chantier (unités)	833	776	1 020	1 317	1 545
Ventes de maisons existantes (unités)	5 351	4 343	3 421	3 821	4 460
Prix de vente moyen (\$)	210 395	234 691	249 960	269 752	294 709
<i>Variation annuelle</i>	10,0	11,5	6,5	7,9	9,3
Taux d'inoccupation	1,7	0,8	1,2	1,4	1,5
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	2 332	2 298	2 505	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	29,2	-1,5	9,0	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	994,0	1 052,5	1 107,0	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	0,2	5,9	5,2	nd	nd
Population totale <sup>3</sup> (nombre)	278 968	279 957	282 330	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	0,3	0,4	0,8	nd	nd
Taux d'occupation hôtelier	45,3	51,1	53,1	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.

Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

**Tableau 2**  
**Ensemble du Québec**

En % (sauf si indiqué)	2021	2022	2023	2024p	2025p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	468 933	514 888	532 395	556 885	575 819
<i>Variation annuelle</i>	11,5	9,8	3,4	4,6	3,4
PIB nominal par habitant (\$)	54 499	59 227	60 683	62 994	64 691
<i>Variation annuelle</i>	11,1	8,7	2,5	3,8	2,7
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	34 284	36 826	38 187	39 869	41 617
<i>Variation annuelle</i>	4,3	7,4	3,7	4,4	4,4
Emplois (k)	4 273	4 403	4 508	4 517	4 574
<i>Variation annuelle</i>	4,3	3,0	2,4	0,2	1,3
Taux de chômage	6,1	4,3	4,5	5,5	5,9
Mises en chantier (unités)	67 810	57 107	38 912	49 846	54 831
Ventes de maisons existantes (unités)	167 044	128 490	99 151	108 092	124 271
Prix de vente moyen (\$)	391 097	439 945	444 365	468 882	508 586
<i>Variation annuelle</i>	15,9	12,5	1,0	5,5	8,5
Taux d'inoccupation	2,5	1,7	1,3	1,1	1,5
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	48 000	53 551	59 087	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	11,2	11,6	10,3	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	1 044	1 107	1 152	1 198	1 240
<i>Variation annuelle</i>	2,5	6,0	4,0	4,0	3,5
Population totale <sup>3</sup> (nombre)	8 550 561	8 613 999	8 767 038	8 984 918	nd
<i>Variation annuelle</i>	0,2	0,7	1,8	2,5	nd
Taux d'occupation hôtelier	41,3	57,1	61,4	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 2022.

Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

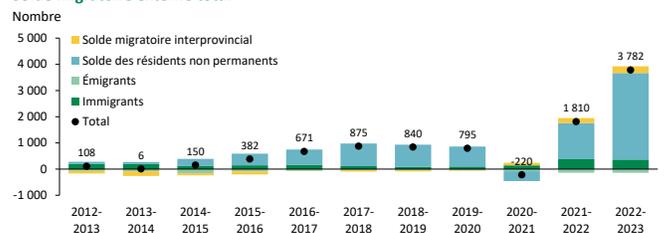
# Enjeux régionaux et perspectives

- Les prochaines années seront plus difficiles pour l'économie du Saguenay–Lac-Saint-Jean. Les prix du bois d'œuvre continuent d'être tirés vers le bas, et les droits imposés par le département du Commerce des États-Unis ainsi que le décret pour la protection de l'habitat du caribou forestier compliquent les activités du secteur forestier. Au-delà des défis auxquels la région fera face à court terme, l'avenir semble prometteur pour le développement économique du Saguenay–Lac-Saint-Jean. Bien que l'aluminium continue d'occuper une place primordiale dans l'économie, une autre ressource viendra contribuer à l'activité dans la région : l'éolien. Le fort potentiel éolien aux alentours du Lac-Saint-Jean lui a permis d'être l'emplacement choisi pour le premier grand projet de ce type d'Hydro-Québec. Le parc éolien qui y sera développé devrait être le deuxième au monde en superficie. L'investissement que cela représente pour la région est d'une importance capitale. L'initiative, évaluée à 9 G\$, aura des retombées considérables pour les partenaires impliqués, soit la municipalité régionale de comté (MRC) du Domaine-du-Roy, la Première Nation des PekuakamiInuatsh et les Atikamekw de Wemotaci, ainsi que pour la région dans son ensemble. Des avancées se concrétisent également dans l'industrie de l'aluminium. La nouvelle technologie ELYSIS, issue d'un partenariat entre Alcoa et Rio Tinto, est développée et testée dans la région, et elle permettra de réduire l'empreinte environnementale de l'industrie. Ce type de partenariat ouvre également la porte à une éventuelle zone d'innovation en aluminium. Le partage entre les acteurs du milieu pourrait contribuer à l'émergence de nouvelles technologies pour les équipementiers et les alumineries, ce qui favoriserait encore davantage la décarbonation de l'industrie.
- Des projets économiques de cette envergure soulèvent toutefois des doutes concernant la disponibilité de la main-d'œuvre. L'âge moyen de la population est plus élevé

au Saguenay–Lac-Saint-Jean qu'ailleurs dans la province. La proportion de la population en âge de travailler y est beaucoup plus faible, et le taux de chômage est très bas. La région accueille aussi peu d'immigrants historiquement. La pénurie de main-d'œuvre des dernières années a toutefois fait en sorte qu'un nombre important de travailleurs temporaires sont venus s'installer dans la région. Leur arrivée a d'ailleurs contribué à la croissance démographique record en 2023 (graphique 2). Un autre défi consiste maintenant à loger ces nouveaux arrivants, mais le Saguenay–Lac-Saint-Jean semble prêt à augmenter sa capacité d'accueil. Plusieurs mesures ont été adoptées par la Ville de Saguenay ainsi que par d'autres municipalités de la région en vue d'accroître l'offre de logements et de raccourcir les délais de livraison. L'utilisation de logements modulaires préfabriqués par l'Office municipal d'habitation de Saguenay en est un exemple. Ces initiatives semblent avoir porté fruit, avec une augmentation de plus de 100 % des mises en chantier au T1 2024 par rapport à la même période en 2023 (graphique 3). Les projets résidentiels devront continuer de se multiplier en vue de soutenir l'attraction de travailleurs au Saguenay–Lac-Saint-Jean.

## Graphique 2

**Les résidents non permanents représentent une proportion de plus en plus grande des nouveaux habitants au Saguenay–Lac-Saint-Jean**  
Solde migratoire externe total



Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

## Tableau 3

### Indicateurs économiques

En % (sauf si indiqué)	2023	2024p	2025p
PIB réel – États-Unis	2,5	2,6	2,2
Canada	1,2	1,1	1,8
Québec	0,2	1,2	1,6
Zone euro	0,5	0,9	1,5
Chine	5,2	4,8	4,1
Monde	3,1	3,0	3,2
Dollar canadien (\$ US/\$ CA)*	0,74	0,73	0,74
Pétrole WTI (\$ US/baril)*	78	80	81
Aluminium (\$ US/ tonne)	2 255	2 430	2 545

p : prévisions; WTI : West Texas Intermediate ; \* Moyenne annuelle.

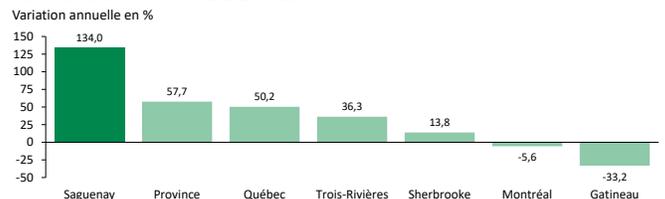
NOTE : Les données proviennent de nos *Prévisions économiques et financières*.

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

## Graphique 3

**La construction résidentielle n'a pas repris dans toutes les principales agglomérations au Québec**

Mises en chantier lors du T1 2024 – RMR



RMR : région métropolitaine de recensement

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

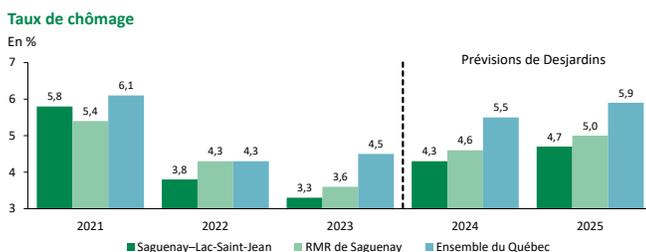
# Marché du travail

- L'emploi a fortement augmenté au Saguenay–Lac-Saint-Jean en 2023, dépassant le rythme de croissance de la province et retrouvant son niveau d'avant la pandémie. À 3,2 %, cette progression a aussi été plus forte que celle de la population active, ce qui a tiré le taux de chômage de la région vers le bas jusqu'à un creux de 3,3 % en 2023. Les gains sur le marché du travail ont été observés plus particulièrement dans les secteurs de l'éducation, des administrations publiques et des services publics. L'emploi au Saguenay–Lac-Saint-Jean s'est toutefois quelque peu affaibli lors des six premiers mois de 2024, et il devrait se stabiliser sur l'ensemble de l'année. Le taux de chômage pourrait augmenter aux alentours de 4 % en 2024 (graphique 4).
- Les investissements importants dans la région entraîneront la création de certains postes. Les heures travaillées dans le secteur de la construction ont d'ailleurs augmenté de 2 % en 2023, et une hausse d'environ 3 % est attendue en 2024, notamment en raison des investissements du côté de Rio Tinto. L'année 2023 a toutefois été remplie de défis pour l'industrie forestière, et certaines de ces difficultés ont persisté en 2024. Si les feux de forêt ont été moins importants, c'est

la récolte de bois brûlé qui a posé problème. Les discussions entourant l'habitat du caribou forestier et sa protection avancent lentement, ce qui alimente l'incertitude pour les acteurs du milieu. Les nombreuses scieries de la région font encore face à un coût de l'approvisionnement en bois trop élevé et à des prix d'achat faibles pour le bois d'œuvre. À cela s'ajoute l'augmentation des droits imposés sur le bois d'œuvre canadien par les États-Unis. L'aide gouvernementale permet de maintenir plusieurs des emplois dans le secteur, mais certains employés sont contraints d'arrêter de travailler pendant quelques semaines. Les agriculteurs connaissent aussi leur lot de défis. L'inflation particulièrement forte dans le secteur de même que l'absence de programmes d'aide affectent grandement le revenu net agricole. Avec une multitude de postes à combler dans les prochaines années, de nombreux agriculteurs craignent que cette situation difficile décourage la relève.

- L'industrie touristique du Saguenay–Lac-Saint-Jean continue de bien progresser, ce qui soutient les emplois dans le secteur. Les incertitudes associées aux difficultés météorologiques, les feux de forêt et l'inflation n'ont pas freiné l'arrivée des touristes. La région a d'ailleurs enregistré en 2023 son plus haut taux d'occupation des hébergements hôteliers des cinq dernières années. Les mois de janvier à avril 2024 semblent avoir été plus tranquilles, mais de nombreux investissements sont prévus en vue de stimuler le tourisme d'hiver dans les prochaines années. Des croisières hivernales devraient s'arrêter à Saguenay dès 2025. Des investissements de 1,5 M\$ au Mont Lac-Vert et de 1,3 M\$ pour la MRC du Fjord-du-Saguenay visent également tous les deux à promouvoir le tourisme d'hiver dans la région. Ces sommes devraient permettre de soutenir l'emploi à longueur d'année dans l'industrie.

**Graphique 4**  
Les taux de chômage augmenteront en 2024 et en 2025



RMR : région métropolitaine de recensement  
Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**Tableau 4**  
Marché du travail

En % (sauf si indiqué)	Emploi (k)			Taux de chômage			Taux d'activité		Taux d'emploi	
	SLSJ	RMR	Qc	SLSJ	RMR	Qc	SLSJ	Qc	SLSJ	Qc
2021	122,9	74,3	4 273	5,8	5,4	6,1	57,0	64,1	51,4	58,9
2022	125,0	77,4	4 403	3,8	4,3	4,3	56,7	64,3	52,0	60,0
2023	129,0	75,1	4 508	3,3	3,6	4,5	58,1	65,0	53,3	60,8
2024p	127,9	74,7	4 517	4,3	4,6	5,5	58,0	65,3	52,7	60,4
2025p	128,2	74,7	4 574	4,7	5,0	5,9	57,9	65,8	52,7	60,7

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

# Marché de l'habitation

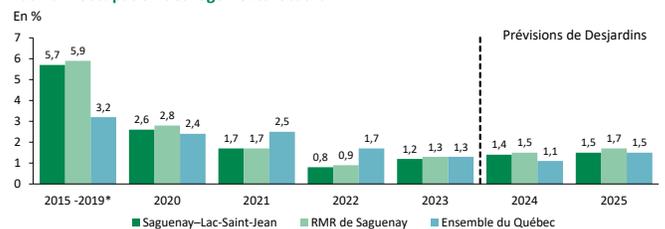
- Le Saguenay–Lac-Saint-Jean est l'une des rares régions où les mises en chantier ont augmenté en 2023, avec une hausse de 31,4 % se comparant à une moyenne provinciale de -31,9 % pour cette période. Les mesures prises pour encourager la construction semblent avoir compensé les taux d'intérêt et les coûts de construction élevés. La croissance provient majoritairement des logements locatifs (graphique 5). Une augmentation similaire est attendue sur l'ensemble de l'année 2024. Le marché de l'habitation se relève dans la province depuis le début de 2024 et continue d'être fort au Saguenay–Lac-Saint-Jean. Les nouvelles unités disponibles ont eu pour effet de faire remonter le taux d'inoccupation des logements locatifs dans la région, qui s'est établi à 1,2 % pour l'année 2023. Cette tendance à la hausse devrait se maintenir dans les prochaines années (graphique 6).
- Sur le marché de la revente, les transactions ont toutefois diminué en 2023 au Saguenay–Lac-Saint-Jean. Elles ont chuté d'un peu plus de 20 %, une situation similaire à celle de la province. Une reprise semble toutefois s'amorcer, avec une hausse de 8,6 % des transactions dans la région lors des deux premiers trimestres de 2024 par rapport au même moment

en 2023. Cette reprise devrait s'amplifier en seconde moitié d'année et en 2025, encouragée par la baisse graduelle des taux d'intérêt. Le prix de vente moyen a grimpé dans la région en 2023 et pendant la première moitié de 2024. Le déséquilibre entre l'offre et la demande devrait continuer de favoriser une hausse des prix lors de la seconde moitié de 2024 et en 2025 (graphique 7).

## Graphique 6

Le taux d'inoccupation des logements locatifs restera faible d'ici 2025

Taux d'inoccupation des logements locatifs



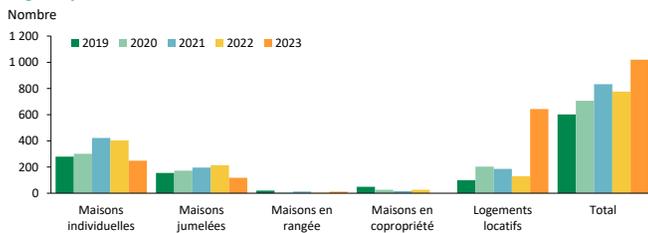
RMR : région métropolitaine de recensement; \* Taux d'inoccupation moyen des logements locatifs entre 2015 et 2019.

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

## Graphique 5

Les mises en chantier ont augmenté en 2023, et les logements locatifs sont restés prédominants

Saguenay–Lac-Saint-Jean – mises en chantier

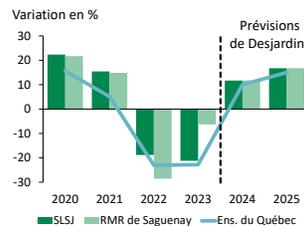


Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

## Graphique 7

Les reventes de propriétés existantes devraient reprendre en 2024 après deux ans de ralentissement

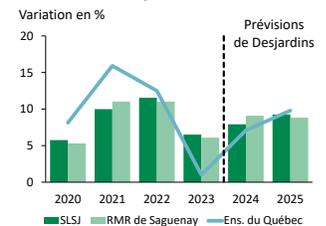
Nombre de ventes



SLSJ : Saguenay–Lac-Saint-Jean; RMR : région métropolitaine de recensement

JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

Prix de vente moyen



## Tableau 5

### Marché de l'habitation

Nombre (sauf si indiqué)	Mises en chantier			Taux d'inoccupation (%)			Nombre de ventes			Prix de vente moyen (\$)		
	SLSJ	RMR	Qc	SLSJ	RMR	Qc	SLSJ	RMR	Qc	SLSJ	RMR	Qc
2021	833	593	67 810	1,7	1,7	2,5	5 351	3 073	167 044	210 395	231 508	391 097
2022	776	577	57 107	0,8	0,9	1,7	4 343	2 195	128 490	234 691	257 008	439 945
2023	1 020	857	38 912	1,2	1,3	1,3	3 421	2 057	99 151	249 960	272 684	444 365
2024p	1 317	1 126	49 846	1,4	1,5	1,1	3 821	2 299	108 092	269 752	297 443	468 882
2025p	1 545	1 339	54 831	1,5	1,7	1,5	4 460	2 685	124 271	294 709	323 663	508 586

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

Société canadienne d'hypothèques et de logement, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

# Investissements

► Après avoir chuté en 2022, les investissements ont repris leur croissance en 2023 au Saguenay–Lac-Saint-Jean. La hausse de 9 % provient entièrement du secteur privé, puisque les sommes venant du public ont diminué pour une deuxième année consécutive (graphique 8). L'augmentation se rapproche tout de même de celle observée pour l'ensemble du Québec, à 10,3 % (graphique 9). L'amorce de reprise économique ainsi que la baisse graduelle des taux d'intérêt dans la seconde

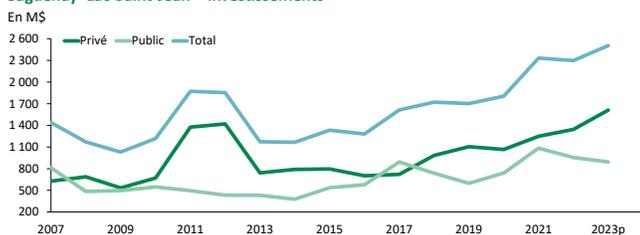
moitié de 2024 et en 2025 devraient continuer de stimuler les investissements au Saguenay–Lac-Saint-Jean.

► En plus de celui d'Hydro-Québec, un autre projet majeur est prévu dans la région, soit celui de Rio Tinto, évalué à plus de 1,6 G\$. L'entreprise travaille sur l'installation de 96 cuves opérant avec la technologie ELYSIS dans le but de réduire les émissions de gaz à effet de serre de son aluminerie d'Arvida. La construction d'une usine de démonstration a débuté en 2024, et la production devrait s'amorcer d'ici 2027. De son côté, Strategic Ressources aimerait investir 640 M\$ dans la construction d'une fonderie au Port de Saguenay, qui serait mise en service en 2027. Pour ce qui est du secteur public, le gouvernement provincial prévoit investir 229 M\$ dans les réseaux de transport routiers et aéroportuaires de la région entre 2024 et 2026. Le Port de Saguenay devrait aussi recevoir 250 M\$ pour ses infrastructures d'ici 2027.

## Graphique 8

Les investissements devraient avoir atteint 2,5 G\$ en 2023

Saguenay–Lac-Saint-Jean – investissements

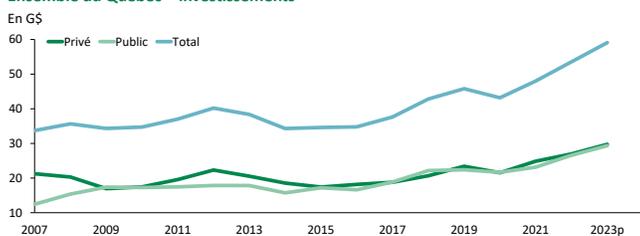


p : projections de l'Institut de la statistique du Québec  
Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

## Graphique 9

Les investissements devraient avoir atteint 59,1 G\$ en 2023

Ensemble du Québec – investissements



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

## Tableau 6

### Investissements au Saguenay–Lac-Saint-Jean

En M\$ (sauf si indiqué)	2021	2022	2023p
<b>Totaux</b>	<b>2 332</b>	<b>2 298</b>	<b>2 505</b>
Variation annuelle (%)	29,2	-1,5	9,0
<b>Publics</b>	<b>1 083,8</b>	<b>954,7</b>	<b>892,9</b>
Variation annuelle (%)	46,6	-11,9	-6,5
<b>Privés</b>	<b>1 248</b>	<b>1 344</b>	<b>1 612</b>
Variation annuelle (%)	17,2	7,6	20,0
<b>Secteurs<sup>1</sup></b>			
Primaire	nd	nd	nd
Secondaire	427,6	532,2	753,1
Tertiaire	1 644	1 539	1 564
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.

Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

## Tableau 7

### Liste des investissements importants

	Site	Propriétaire	Type de construction	Date de...	
				début	fin
250 M\$	Saguenay	Port de Saguenay	Construction d'un convoyeur électrique multiusager	2024	2025
240 M\$	Alma	Rio Tinto	Nouvelle usine de billettes d'aluminium	2023	2025
229 M\$	Saguenay–Lac-Saint-Jean	Gouvernement du Québec	Travaux routiers	2024	2026