

# ÉTUDES RÉGIONALES

## Région administrative de Lanaudière

### Survol et prévisions économiques

Par Maëlle Boulais-Préseault, économiste

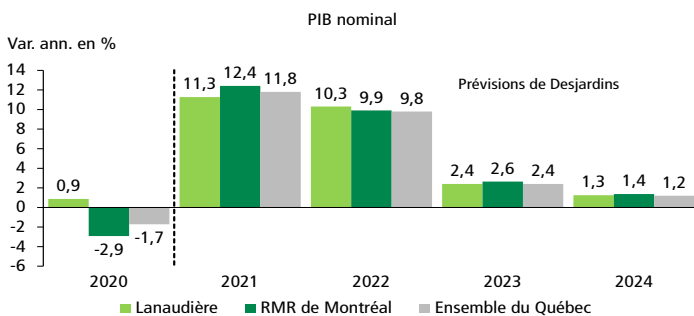
#### FAITS SAILLANTS

- Un ralentissement économique s’amorce à l’échelle de la province ainsi que dans la région de Lanaudière. Une progression moins rapide du PIB nominal de la région est prévue en 2023 et en 2024. Le rythme de croissance devrait s’établir près de la moyenne provinciale (graphique 1). L’inflation et les taux d’intérêt élevés entraîneront des répercussions sur tous les secteurs de l’économie.
- L’emploi devrait tout de même progresser légèrement en 2023 et rester plutôt stable l’année suivante. Les difficultés observées sur le marché immobilier persisteront en 2023, mais une reprise est attendue en 2024. Pour Lanaudière, l’accroissement de la population et la poursuite à la hausse des investissements non résidentiels seront des facteurs favorables pour stimuler sa croissance économique d’ici 2024.



#### GRAPHIQUE 1

La croissance économique ralentira en 2023 et en 2024



RMR : région métropolitaine de recensement

Sources : 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**  
**Principaux indicateurs économiques : Lanaudière**

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2020	2021	2022	2023p	2024p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	15 493	17 238	19 016	19 472	19 717
<i>Variation annuelle</i>	0,9	11,3	10,3	2,4	1,3
PIB nominal par habitant (\$)	29 541	32 208	34 966	35 264	35 335
<i>Variation annuelle</i>	-0,8	9,0	8,6	0,9	0,2
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	32 066	33 884	36 163	37 405	37 832
<i>Variation annuelle</i>	8,4	5,7	6,7	3,4	1,1
Emplois (milliers)	266,9	259,2	278,2	285,1	283,6
<i>Variation annuelle</i>	1,8	-2,9	7,3	2,5	-0,5
Taux de chômage	7,7	5,2	4,9	5,0	6,5
Mises en chantier (unités)	2 947	5 559	3 940	2 625	2 915
Ventes de maisons existantes (unités)	13 172	12 580	9 652	7 869	8 507
Prix de vente moyen (\$)	288 932	349 145	417 947	417 743	413 331
<i>Variation annuelle</i>	12,0	20,8	19,7	0,0	-1,1
Taux d'inoccupation	0,8	0,6	0,6	0,6	0,5
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	1 316	1 456	1 962	2 117	nd
<i>Variation annuelle</i>	11,8	10,6	34,8	7,9	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	1 045,5	1 022,1	1 090,1	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	14,0	-2,2	6,6	nd	nd
Population totale (nombre)	524 452	535 230	543 842	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	1,7	2,1	1,6	nd	nd
Taux d'occupation hôtelier	36,8	42,4	50,2	nd	nd

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

<sup>2</sup> Prévisions de l'Institut de la statistique du Québec. Les zones vertes correspondent à des prévisions.

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, JLR solutions financières, Société d'Equifax, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

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

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2020	2021	2022	2023p	2024p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	418 670	468 073	513 944	526 279	532 594
<i>Variation annuelle</i>	-1,7	11,8	9,8	2,4	1,2
PIB nominal par habitant (\$)	48 806	54 399	59 118	59 986	60 246
<i>Variation annuelle</i>	-2,6	11,5	8,7	1,5	0,4
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	33 093	34 850	37 533	38 735	39 703
<i>Variation annuelle</i>	8,2	5,3	7,7	3,2	2,5
Emplois (milliers)	4 097	4 273	4 403	4 496	4 465
<i>Variation annuelle</i>	-5,4	4,3	3,0	2,1	-0,7
Taux de chômage	8,9	6,1	4,3	4,4	5,9
Mises en chantier (unités)	53 364	67 810	57 107	35 500	37 000
Ventes de maisons existantes (unités)	158 914	167 044	128 494	105 366	114 322
Prix de vente moyen (\$)	337 376	391 097	439 931	430 253	423 799
<i>Variation annuelle</i>	8,1	15,9	12,5	-2,2	-1,5
Taux d'inoccupation	2,4	2,5	1,7	1,2	1,0
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	43 172	48 000	53 551	59 087	nd
<i>Variation annuelle</i>	-5,7	11,2	11,6	10,3	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	1 018,2	1 043,9	1 106,8	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	6,7	2,5	6,0	nd	nd
Population totale <sup>3</sup> (nombre)	8 578 300	8 604 495	8 693 503	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	0,9	0,3	1,0	nd	nd
Taux d'occupation hôtelier	32,4	41,3	57,1	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. Les zones vertes correspondent à des prévisions.

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, JLR solutions financières, Société d'Equifax, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

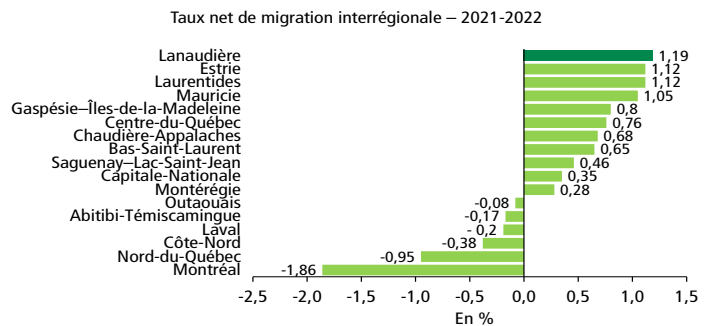
# Enjeux régionaux et perspectives

► Parmi toutes les régions de la province, c'est la population de Lanaudière qui a augmenté le plus rapidement en 2022. Ceci donne suite à une progression record en 2021. Une des principales sources de croissance fut la migration interrégionale. Le solde ainsi que le taux net de migration interrégionale sont aussi parmi les plus élevés dans l'ensemble des régions (graphique 2). Par groupe d'âge, ce sont surtout des familles avec de jeunes enfants qui viennent s'installer dans Lanaudière, attirées notamment par le prix des maisons plus abordable qu'à Montréal (graphiques 3 et 4). La région profite de l'ajout de ces personnes en âge de travailler pour bonifier son bassin de travailleurs. Ces gains démographiques permettent à Lanaudière de profiter d'un taux de postes vacants plus bas que la moyenne (4,5 % comparativement à 4,8 % pour le Québec au deuxième trimestre de 2023). Cependant, un nombre important de salariés de la région occupent un emploi situé ailleurs au Québec, majoritairement à Montréal.

► L'économie de Lanaudière est orientée vers le secteur secondaire avec une vocation plus traditionnelle. Lors des dernières années, la région a toutefois intensifié un virage vers l'innovation qui lui a permis d'être plus productive et de générer une croissance supérieure. La Zone Agtech, fondée en 2020, en est un exemple. En créant un pôle agricole, cette zone priorise les solutions qui permettent de réduire l'empreinte environnementale de l'agriculture. Située sur le territoire des villes de Repentigny et de L'Assomption, elle regroupe près de 2 600 emplois dans les technologies agricoles. La Zone Agtech s'est récemment entendue avec le Living Lab Lanaudière, un autre exemple d'innovation dans la région, afin de trouver des solutions aux défis économiques, démographiques et climatiques des producteurs agricoles. Du côté de Joliette, la présence du Living Lab permet de stimuler des initiatives qui encouragent l'utilisation de nouvelles technologies par les entreprises de Lanaudière. Finalement, le Centre d'intégration d'expertise en technologies d'expérience

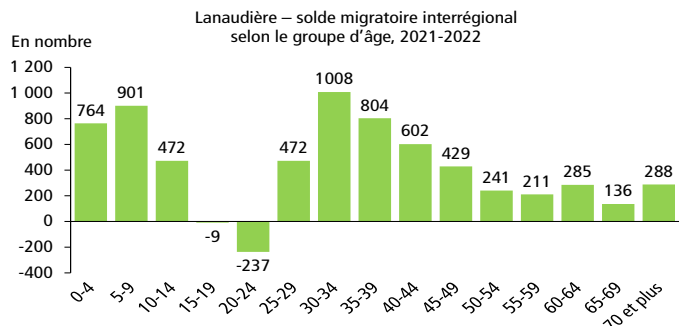
client (CIETECH) à Repentigny prône lui aussi l'innovation en la reliant à l'expérience client. Les nombreuses organisations de Lanaudière axées sur l'innovation transforment donc graduellement l'économie de la région vers celle de demain.

**GRAPHIQUE 2**  
Lanaudière est la région avec le taux de migration interrégionale le plus élevé



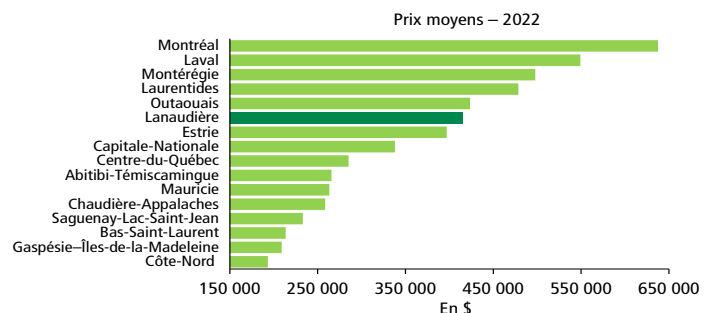
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 3**  
Augmentation du bilan migratoire interrégional en 2022 avec l'arrivée de 6 367 personnes d'ailleurs au Québec



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

**GRAPHIQUE 4**  
Les prix moyens des propriétés dans Lanaudière restent moins élevés que dans les régions qui l'entourent



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

**TABLEAU 3**  
Indicateurs économiques

VARIATION EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	2022	2023p	2024p
PIB réel – États-Unis	2,1	2,2	1,0
Canada	3,4	1,1	0,0
Québec	2,6	0,4	0,1
Zone Euro	3,4	0,5	0,7
Chine	3,0	5,0	4,3
Monde	3,3	2,6	2,6
Dollar canadien (\$ US/\$ CAN)*	0,77	0,74	0,76
Pétrole WTI (\$ US/baril)*	95	76	82
Indice LME (niveau)*	4 251	3 813	3 820

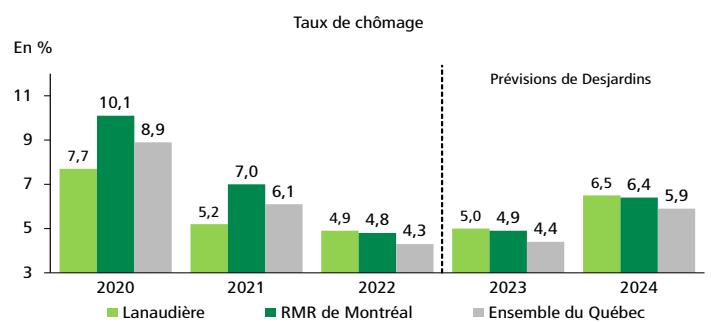
WTI : West Texas Intermediate ; LME : London Metal Exchange ; p : prévisions de Desjardins en date de septembre 2023, une mise à jour mensuelle est disponible dans nos Prévisions économiques et financières ; \* Moyenne annuelle.  
Sources : Datastream, Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques

# Marché du travail

- L'emploi dans la région de Lanaudière a connu une bonne progression en 2022 avec une hausse de 7,3 %. Puisque la population active dans la région a crû à un rythme similaire, le taux de chômage est demeuré plutôt stable. La majorité des postes ont été créés dans les secteurs de la construction, du commerce et des services d'hébergement et de restauration. Toutefois, le rythme de croissance de l'emploi s'est affaibli lors de la première moitié de 2023, notamment au deuxième trimestre. Dans l'ensemble, une légère croissance est tout de même attendue en 2023 avant de faire place à une baisse de l'emploi en 2024. Avec le ralentissement économique, le taux de chômage devrait augmenter d'ici l'an prochain (graphique 5), soit au fur et à mesure que le nombre de postes vacants diminue.
- Plusieurs emplois dans la région sont liés aux industries du commerce de gros et de détail. Ces dernières devraient traverser une période plus difficile alors que les dépenses de consommation des ménages ont amorcé une baisse au Québec au deuxième trimestre de 2023. Il faut dire que la remontée des taux d'intérêt commence à exercer un frein sur certains achats. Les effets plus restrictifs du niveau élevé des taux se feront encore sentir et le marché du travail sera moins vigoureux. Le secteur de la fabrication est également important dans Lanaudière et celui-ci est grandement touché par la pénurie de main-d'œuvre. Au deuxième trimestre de 2023, le nombre de postes vacants dans le secteur manufacturier de Lanaudière s'établissait à 1 430 selon Manufacturiers et Exportateurs du Québec, ce qui représente une hausse par rapport aux 935 observés un trimestre plus tôt. Ce manque de travailleurs freine la croissance de plusieurs entreprises manufacturières et occasionne des pertes pour la plupart de celles-ci.
- En ce qui a trait au secteur de la construction, la demande de main-d'œuvre devrait y rester élevée malgré le ralentissement économique, notamment en raison du nombre moins important de nouveaux travailleurs que les départs à la

retraite. La Commission de la construction du Québec (CCQ) prévoit un recul de 3 % des heures travaillées dans le grand Montréal en 2023, qui inclut une grande partie de Lanaudière, contre une hausse de 5 % en 2022. Le secteur de la construction industriel risque d'être le plus actif dans Lanaudière, et donc de faire appel à plus de main-d'œuvre avec notamment le projet de mine graphite Matawinie à Saint-Michel-des-Saints. La diminution importante des mises en chantier fait en sorte que le marché de la construction résidentielle avancera lentement. Pour l'industrie du tourisme, les perspectives sont bonnes. Les résidences touristiques, dont les chalets de location, ont connu une très bonne première moitié d'année 2023. Le taux d'occupation moyen des établissements d'hébergement entre les mois de janvier et d'août 2023 est resté très près de celui pour la même période en 2022. L'année 2022 avait toutefois été exceptionnelle et ces taux sont supérieurs à ce qui avait été observé avant la pandémie. Le ministère du Tourisme du Québec a récemment annoncé des investissements d'une hauteur de 8,1 M\$ pour l'industrie dans la région. D'importants projets de développement touristique et financier seront mis en oeuvre au cours des prochains mois, ce qui devrait stimuler le secteur et sa demande de travailleurs.

**GRAPHIQUE 5**  
Les taux de chômage augmenteront en 2023 et en 2024



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

**TABLEAU 4**  
Marché du travail

EN % (SAUF SI INDIQUÉ)	EMPLOI (MILLIERS)			TAUX DE CHÔMAGE			TAUX D'ACTIVITÉ		TAUX D'EMPLOI	
	Lan.	RMR	Qc	Lan.	RMR	Qc	Lan.	Qc	Lan.	Qc
2020	266,9	2 146	4 097	7,7	10,1	8,9	68,3	63,8	61,4	56,7
2021	259,2	2 265	4 273	5,2	7,0	6,1	64,0	64,1	58,5	58,9
2022p	278,2	2 339	4 403	4,9	4,8	4,3	67,7	64,3	61,8	60,0
2023p	285,1	2 386	4 496	5,0	4,9	4,4	68,3	65,0	62,3	60,7
2024p	283,6	2 373	4 465	6,5	6,4	5,9	68,1	65,0	61,2	59,7

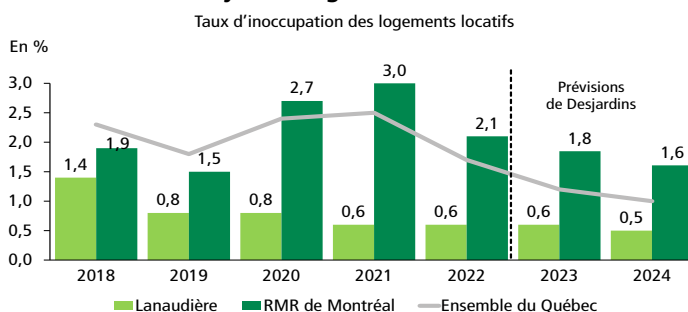
Lan. : Lanaudière; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Montréal; p : prévisions de Desjardins  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Marché de l'habitation

- ▶ Les mises en chantier ont chuté d'environ 30 % en 2022 dans Lanaudière, comparativement à 15,8 % à l'échelle provinciale. Toutefois, cela fait suite à une impressionnante augmentation de 88,6 % en 2021. La diminution de 2022 a été généralisée dans tous les segments du marché (graphique 6). La tendance baissière s'est également poursuivie au début de 2023 et persistera jusqu'à la fin de l'année, ce qui ramènera le nombre de mises en chantier à leur niveau d'il y a sept ans. La baisse de la construction résidentielle implique aussi une diminution du nombre de nouveaux logements locatifs, qui représentent habituellement près de 80 % des mises en chantier totales. Une pression à la baisse est donc attendue sur le taux d'inoccupation de ce type de logement. Actuellement aux alentours de 0,6 %, ce dernier devrait continuer de s'abaisser d'ici 2024 (graphique 7).
- ▶ Du côté de la revente de propriétés existantes, la baisse des transactions observée en 2022 a été très similaire à la moyenne provinciale, soit de 23 %. En première moitié d'année 2023, une diminution d'environ 26 % des transactions s'est produite par rapport au même moment en 2022. Cette chute devrait s'étendre sur l'ensemble de

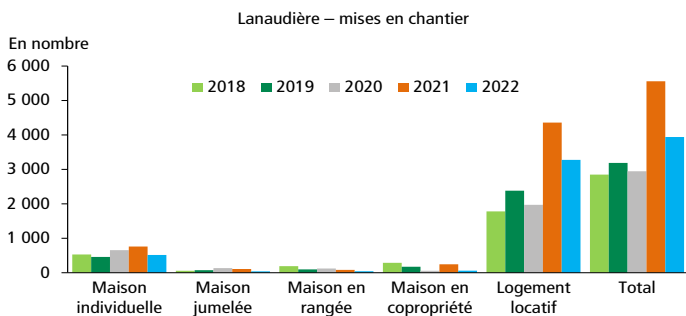
l'année. Quant au prix de vente moyen, après la surenchère de 2022, une légère correction a eu lieu en première moitié de 2023 avec un recul de 2 %. Sur l'ensemble de l'année 2023 et en 2024, les prix devraient rester plutôt stables (graphique 8).

**GRAPHIQUE 7**  
Le taux d'inoccupation des logements locatifs dans Lanaudière est inférieur à la moyenne du grand Montréal



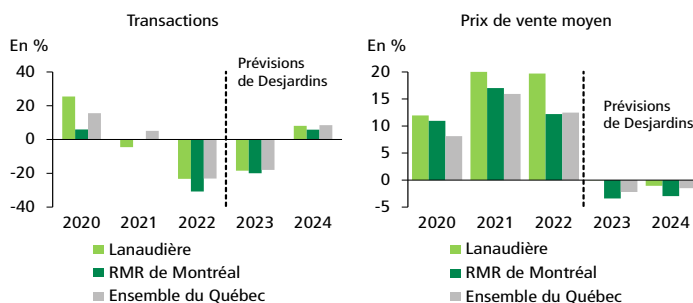
RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 6**  
La construction neuve a diminué dans tous les segments en 2022



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

**GRAPHIQUE 8**  
La revente de propriétés existantes continuera de s'affaïsser en 2023



RMR : région métropolitaine de recensement  
Sources : JLR solutions financières, société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

**TABLEAU 5**  
Marché de l'habitation

	MISES EN CHANTIER (NOMBRE)			TAUX D'INOCCUPATION (%)			TRANSACTIONS (NOMBRE)			PRIX DE VENTE MOYEN (\$)		
	Lan.	RMR	Qc	Lan.	RMR	Qc	Lan.	RMR	Qc	Lan.	RMR	Qc
2020	2 947	27 274	53 364	0,8	2,7	2,4	13 172	75 117	158 914	288 932	430 835	337 376
2021	5 559	32 343	67 810	0,6	3,0	2,5	12 580	75 294	167 044	349 145	504 142	391 097
2022	3 940	24 149	57 107	0,6	2,1	1,7	9 652	52 138	128 494	417 947	565 664	439 931
2023p	2 625	14 835	35 500	0,6	1,8	1,2	7 869	41 719	105 366	417 743	546 470	430 253
2024p	2 915	15 162	37 000	0,5	1,6	1,0	8 507	44 143	114 322	413 331	530 280	423 799

Lan. : Lanaudière; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Montréal; p : prévisions de Desjardins  
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, JLR solutions financières, Société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

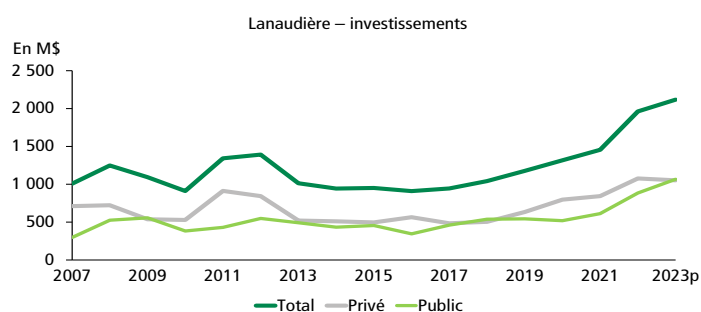
# Investissements

- ▶ Selon les estimations de l'Institut de la statistique du Québec, les intentions d'investir auraient augmenté de 7,9 % dans Lanaudière en 2023 pour ainsi atteindre 2,1 G\$. Ce sont majoritairement les investissements provenant du secteur public qui ont contribué à ce rehaussement avec une progression de 7,9 %. Ceux du secteur privé sont demeurés relativement stables avec une faible baisse de 2,4 %. Ceci donne suite à une hausse de 34,8 % des investissements totaux en 2022, un rythme plus élevé que pour l'ensemble de la province (graphiques 9 et 10). Les perspectives pour 2024 sont positives malgré le ralentissement économique à l'horizon.
- ▶ Une somme totale de 900 M\$ sera injectée dans les rénovations des autoroutes 19 et 640 d'ici 2027, dont l'ajout de voies de circulation à la hauteur de Terrebonne. Par ailleurs, le gouvernement du Québec injectera 241 M\$ d'ici 2025 afin d'entretenir et d'améliorer l'ensemble du réseau routier dans Lanaudière. La nouvelle unité de soins à l'Hôpital Pierre-Le Gardeur nécessitera un investissement de 550 M\$ d'ici 2027. Du côté de la Ville de Repentigny, le plus récent programme quinquennal d'immobilisations a été adopté récemment et des investissements de 295 M\$ sont prévus entre 2024 et 2028. Ce budget prévoit notamment

la réfection de certaines routes et infrastructures, comme le traitement de l'eau potable.

- ▶ Finalement, l'entreprise Nouveau Monde Graphite se rapproche d'une décision d'investissement définitive pour sa mine à Saint-Michel-des-Saints, totalisant une somme de 350 M\$. Un montant additionnel de 50 M\$ pourrait même être reçu à la suite d'une entente avec Mitsui, Panasonic Energy et Investissement Québec.

**GRAPHIQUE 9**  
Les investissements devraient avoir atteint 2,1 G\$ en 2023



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

**TABLEAU 6**  
Investissements dans Lanaudière

EN M\$ (SAUF SI INDIQUÉ)	2021	2022	2023p
<b>Totaux</b>	<b>1 455,9</b>	<b>1 962,0</b>	<b>2 117,2</b>
Variation annuelle (%)	10,6	34,8	7,9
Publics	612,2	884,6	1 065,3
Variation annuelle (%)	18,0	44,5	20,4
Privés	843,8	1 077,4	1 051,9
Variation annuelle (%)	5,8	27,7	-2,4
<b>Secteurs<sup>1</sup></b>			
Primaire	nd	nd	nd
Secondaire	150,8	120,1	184,0
Tertiaire	1 033,5	1 529,9	1 646,3
Construction	nd	nd	nd

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.

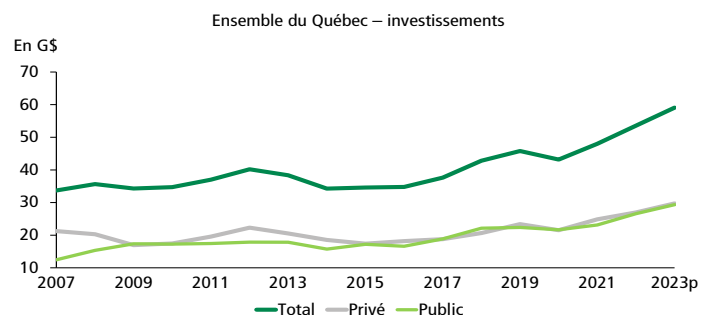
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**TABLEAU 7**  
Liste des investissements importants

VALEUR	SITE	PROPRIÉTAIRE	TYPE DE CONSTRUCTION	DATE DE	
				Début	Fin
550	Terrebonne	CISSS de Lanaudière	Agrandissement de l'Hôpital Pierre-Le Gardeur	2022	2027
350	Saint-Michel-des-Saints	Nouveau Monde Graphite	Projet minier Matawinie	2023	2026
241	Lanaudière	Ministère des Transports	Travaux routiers	2023	2025

Source : Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 10**  
Au Québec, les investissements devraient avoir atteint 59,1 G\$ en 2023



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