

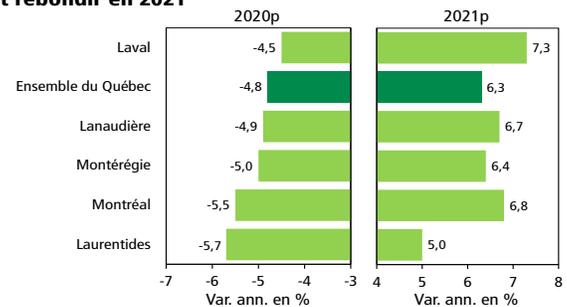
POINT DE VUE ÉCONOMIQUE

Survol des régions urbaines du Québec en 2020-2021

En raison du contexte de la crise sanitaire et économique que nous traversons actuellement, la croissance économique des régions urbaines sera en baisse en 2020, et ce, à l'instar du Québec (graphique 1). La région de Laval devrait afficher la diminution la moins prononcée, alors qu'à l'opposé, celle des Laurentides accusera le plus important repli. L'une de ses industries motrices, l'aérospatiale, a durement été affectée par la pandémie et elle prendra vraisemblablement du temps à se relever. Cela explique aussi pourquoi elle enregistrera une récupération économique moins forte qu'au Québec en 2021.

Bien que Montréal et les villes avoisinantes aient durement été touchées par la COVID-19, leurs économies respectives ont généralement bien tenu le choc. La nature de leur structure économique, axée sur les services, a facilité le télétravail, ce qui a aidé les entreprises à s'adapter rapidement à la nouvelle réalité. Dans l'ensemble, les régions urbaines devraient récupérer à un rythme légèrement plus rapide que celui de la moyenne québécoise, mais inégal, selon les régions. Toutefois, le rebond anticipé de l'économie en 2021 pourrait être révisé si la deuxième vague de la pandémie entraînait la mise en place de mesures sanitaires plus contraignantes. Cela représente le risque le plus important à l'heure actuelle au scénario de prévisions.

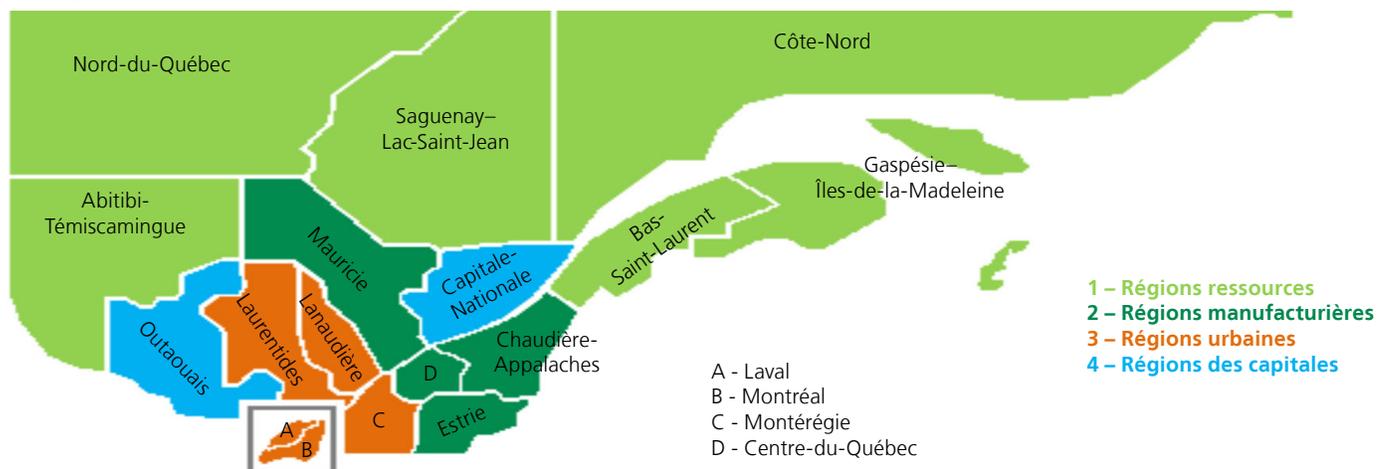
GRAPHIQUE 1
La croissance économique des régions urbaines du Québec devrait rebondir en 2021



p : prévisions de Desjardins
Source : Desjardins, Études économiques

CARTE 1

Les régions du Québec



Source : Desjardins, Études économiques

François Dupuis, vice-président et économiste en chef • Mathieu D'Anjou, économiste en chef adjoint • Chantal Routhier, économiste senior
Desjardins, Études économiques : 418-835-2450 ou 1 866-835-8444, poste 5562450 • desjardins.economie@desjardins.com • desjardins.com/economie

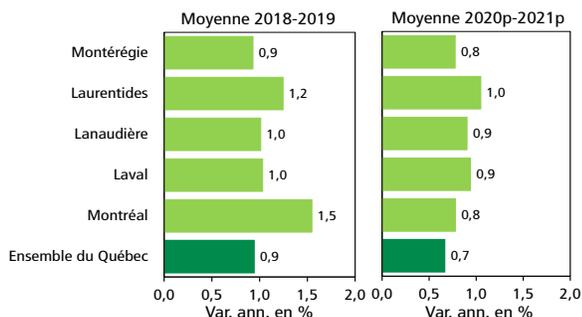
NOTE AUX LECTEURS : Pour respecter l'usage recommandé par l'Office québécois de la langue française, nous employons dans les textes et les tableaux les symboles k, M et G pour désigner respectivement les milliers, les millions et les milliards. MISE EN GARDE : Ce document s'appuie sur des informations publiques, obtenues de sources jugées fiables. Le Mouvement des caisses Desjardins ne garantit d'aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. En aucun cas, il ne peut être considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins et celui-ci n'est pas responsable des conséquences d'une quelconque décision prise à partir des renseignements contenus dans le présent document. Les prix et les taux présentés sont indicatifs seulement parce qu'ils peuvent varier en tout temps, en fonction des conditions de marchés. Les rendements passés ne garantissent pas les performances futures, et les Études économiques du Mouvement des caisses Desjardins n'assument aucune prestation de conseil en matière d'investissement. Les opinions et les prévisions figurant dans le document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins. Copyright © 2020, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.

La hausse démographique restera plus forte qu'au Québec

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), l'accroissement démographique des régions urbaines sera un peu plus faible en moyenne en 2020 et en 2021 qu'au cours des deux années précédentes. Toutefois, elles continueront à progresser à un rythme plus rapide qu'au Québec (graphique 2). Les régions urbaines évolueront relativement à la même vitesse avec des hausses variant de 0,8 % à 1,0 % pour 2020 (+0,7 % au Québec).

GRAPHIQUE 2

L'accroissement démographique restera relativement soutenu



p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2019
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

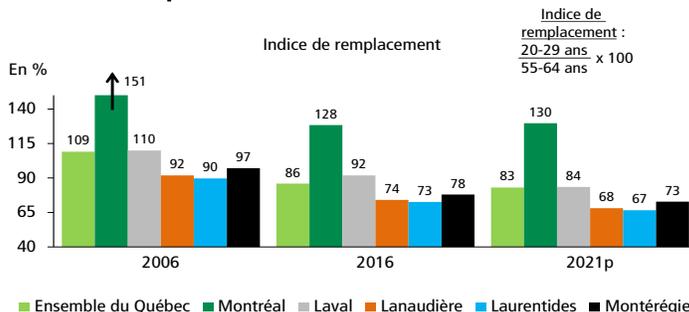
Hormis pour Montréal, c'est surtout la migration (arrivées moins départs) qui permettra à la population de progresser d'ici 2021, car l'apport de l'accroissement naturel (naissances moins décès) demeura moins important. À Montréal, c'est la situation opposée qui sera observée, car son accroissement naturel restera fort et soutenu, alors que son solde migratoire sera près de zéro. Toujours selon les projections de l'ISQ, au cours des prochaines années, le solde migratoire tendra à se stabiliser à Laval, dans Lanaudière, les Laurentides et en Montérégie, alors qu'il s'améliorera à Montréal.

Comme ailleurs au Québec, ces régions doivent faire face au défi du remplacement de la main-d'œuvre (graphique 3). Depuis plusieurs années déjà, leurs indices de remplacement sont à la baisse et conséquemment, cela crée de la pression sur le marché du travail, notamment en resserrant l'écart entre l'offre et les besoins de main-d'œuvre. Pour les Laurentides, par exemple, l'indice se chiffrera à 67 % en 2021, ce qui veut dire que pour chaque groupe de 100 personnes qui quittera le marché du travail (55-64 ans), il y aura 67 personnes en âge de l'intégrer (20-29 ans). En regard de 2006, cela représentera un repli de 23 points de l'indice.

La situation à Montréal est différente, car son indice de remplacement demeure l'un des plus élevés du Québec. Pour autant, l'attraction et la rétention des travailleurs sont des enjeux grandissants sur l'île montréalaise, où plusieurs entreprises rivalisent d'imagination pour attirer les meilleurs talents. Cela est

GRAPHIQUE 3

L'indice de remplacement restera faible



p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2019
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

attribuable, entre autres, au manque d'adéquation entre l'offre et la demande de travailleurs qui subsiste sur le territoire.

Le marché du travail devrait récupérer plus rapidement qu'au Québec

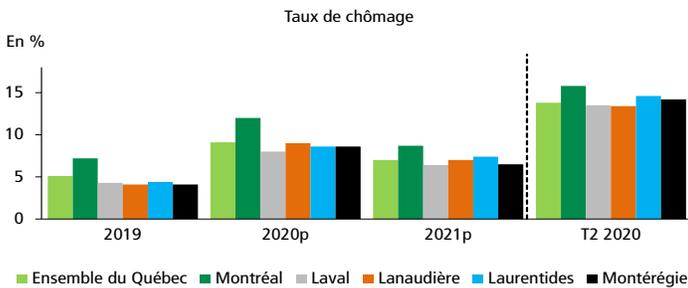
Les marchés de l'emploi reprennent graduellement le terrain perdu, mais il faudra un certain temps pour que toutes les régions urbaines aient recouvré les niveaux d'avant la crise (graphiques 4 et 5 à la page 3). Les entreprises, les commerçants, les restaurateurs et les détaillants, notamment, ont rouvert progressivement avec le déconfinement graduel, mais ils ne fonctionnent pas tous à pleine capacité. Les nouvelles mesures concernant la santé publique, dont la distanciation sociale, viennent jouer un rôle important.

Toutefois, la situation au centre-ville de Montréal demeure particulièrement difficile, alors qu'une baisse de l'achalandage de 92 % a été enregistrée en août dernier¹. Ce contexte limite la relance de l'emploi à Montréal.

Parmi les secteurs prépondérants en tant que moteur économique, on note l'enseignement, la santé et les services sociaux, l'industrie de la finance et des assurances, les services immobiliers et services de location, le secteur de la fabrication de matériel de transport ainsi que l'industrie du commerce de détail et de gros. Pour plusieurs municipalités en périphérie des grands centres, l'agriculture et la foresterie sont des activités économiques importantes. La récupération sera plus ou moins rapide selon les secteurs (graphique 6 à la page 3).

Il y a aussi le secteur touristique qui demeure une industrie motrice importante pour les régions urbaines. Ce dernier prendra du temps à se relever et il pourrait laisser dans son sillage d'autres mises à pied et des fermetures d'entreprises. Les données ont démontré que les touristes québécois ont été davantage attirés

¹ Baisse de 92 % de la fréquentation du centre-ville de Montréal, La Presse, 16 septembre 2020. (Consulté le 16 septembre 2020).

GRAPHIQUE 4
Taux de chômage des régions urbaines en 2020 et en 2021


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

GRAPHIQUE 5
Croissance mensuelle de l'emploi¹ en 2020

RÉGIONS	EMPLOIS	FÉVR.	MARS ²	AVRIL ³	MAI ⁴	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.
Ensemble du Québec	Niveau (nb)	4 364,8	4 289,8	4 023,0	3 826,5	3 800,4	3 992,4	4 125,5	4 201,7
	Var. en %	0,5	-1,7	-6,2	-4,9	-0,7	5,1	3,3	1,8
Montréal	Niveau (nb)	1 117,1	1 096,1	1 036,6	977,7	958,0	974,3	992,2	1 018,2
	Var. en %	0,3	-1,9	-5,4	-5,7	-2,0	1,7	1,8	2,6
Laval	Niveau (nb)	213,0	208,4	194,4	187,2	197,1	215,0	226,2	227,1
	Var. en %	2,3	-2,2	-6,7	-3,7	5,3	9,1	5,2	0,4
Lanaudière	Niveau (nb)	273,1	275,1	265,0	259,1	256,8	265,3	273,6	272,2
	Var. en %	1,5	0,7	-3,7	-2,2	-0,9	3,3	3,1	-0,5
Laurentides	Niveau (nb)	299,5	286,7	259,8	245,6	244,5	265,7	280,9	288,9
	Var. en %	-2,0	-4,3	-9,4	-5,5	-0,4	8,7	5,7	2,8
Montérégie	Niveau (nb)	834,2	816,5	760,9	721,6	719,3	766,1	796,4	810,9
	Var. en %	0,9	-2,1	-6,8	-5,2	-0,3	6,5	4,0	1,8

¹ Moyenne mobile 3 mois; ² Début du confinement; ³ Confinement; ⁴ Début du déconfinement.
 Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

par la villégiature et les vacances en nature, et ce, au détriment des centres urbains qui sont demeurés déserts, notamment à Montréal². Afin de pallier la rareté des touristes ainsi que des travailleurs dans les centres urbains, il est permis depuis le 18 juillet aux employeurs du secteur privé un retour de leurs employés dans leurs bureaux. Toutefois, le taux d'occupation maximal ne peut pas dépasser les 25 %.

Le marché résidentiel s'essouffle

À l'exception de Montréal et de Laval, la construction neuve a diminué au premier semestre de 2020 dans les trois autres régions urbaines. Les baisses enregistrées sont assez importantes et, dans ce contexte, un léger repli devrait être observé pour ces dernières pour l'ensemble de 2020. Pour 2021, une contraction du marché résidentiel est prévue pour toutes les régions urbaines, et ce, comme Québec. En ce qui a trait à la revente de propriétés existantes, un repli a été enregistré dans les régions

² La métropole prévoit accueillir à peine 1 million de touristes cette année, plutôt que les 11 millions qui s'y rendent normalement, sans compter l'annulation des événements sportifs et culturels, dont les nombreux festivals. Source : « [Les restaurants et les bars en arrachent](#) », *La Presse*, 26 juillet 2020. (Consulté le 26 juillet 2020).

GRAPHIQUE 6
Tableau des perspectives d'évolution de l'emploi

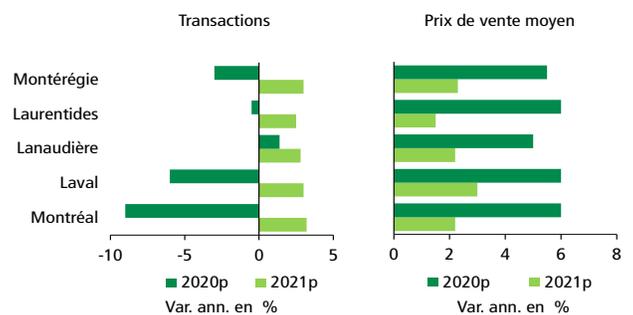
SECTEURS INDUSTRIELS (SCIAN)	RELANCE ÉCONOMIQUE	PERSPECTIVES À MOYEN TERME
	Mai-décembre	2021-2022
Agriculture, pêches et aquaculture	Stable	Stable
Forêt, bois, papier et meubles	Défavorable	Défavorable
Matériel de transport	Défavorable	Défavorable
Commerce de gros	Stable	Stable
Commerce de détail	Défavorable	Stable
Transport et entreposage	Défavorable	Défavorable
Finance et assurances	Stable	Stable
Services immobiliers et services de location	Stable	Stable
Services professionnels, scientifiques et techniques	Stable	Bonne
Services d'enseignement	Bonne	Bonne
Soins de santé et assistance sociale	Stable	Bonne
Arts, spectacles et loisirs	Difficile	Défavorable
Services d'hébergement et de restauration	Difficile	Défavorable

LÉGENDE

Dans la section « Relance économique », l'estimation de la relance de l'emploi est déterminée selon les considérations suivantes		
Bonne	La relance de l'emploi sera forte et rapide.	Défavorable
Stable	La relance de l'emploi sera assez rapide.	Difficile
		La relance de l'emploi sera plus difficile.
		La relance de l'emploi sera très difficile.

Dans la section « Perspectives à moyen terme », l'évaluation des perspectives d'emplois est basée sur les définitions suivantes		
Bonne	L'emploi sera supérieur au niveau pré-COVID-19 à la fin de la période.	
Stable	L'emploi sera similaire au niveau pré-COVID-19 à la fin de la période.	
Défavorable	Le niveau d'emploi sera inférieur au niveau pré-COVID-19 ou certaines mises à pied supplémentaires pourraient survenir d'ici la fin de la période.	
Difficile	Le niveau d'emploi sera inférieur au niveau pré-COVID-19 ou des mises à pied supplémentaires pourraient survenir d'ici la fin de la période.	

Sources : Services Canada et Desjardins, Études économiques

GRAPHIQUE 7
La revente de propriétés existantes sera en progression en 2021


p : prévisions de Desjardins
 Source : Desjardins, Études économiques

urbaines, sauf dans Lanaudière, au cours du premier semestre de 2020. Une diminution est donc à prévoir pour ces dernières cette année, hormis pour Lanaudière. Pour l'an prochain, l'ensemble d'entre elles devraient afficher une légère croissance des transactions. La progression du prix de vente moyen a affiché une bonne vigueur. Celui-ci sera en augmentation en 2020 et en 2021 (graphique 7). Comme le marché de l'existant se trouve en situation de pénurie dans l'ensemble des régions urbaines, cela continuera d'offrir un bon soutien à l'appréciation des prix.

Par ailleurs, depuis le 1^{er} juillet, des règles plus astreignantes pour les nouvelles demandes d'assurance prêt hypothécaire auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) sont en vigueur. Par exemple, le ratio d'endettement maximal permis est moins élevé, le pointage de crédit minimal requis a augmenté de 600 à 680 et une mise de fonds provenant de sources non traditionnelles n'est plus acceptée.

Plusieurs projets d'investissements soutiendront la relance économique des régions urbaines

Bien qu'il soit difficile de prévoir la tournure que prendront les investissements en cette période d'incertitude, des projets d'infrastructures importants dans la région du grand Montréal, soutenus par le gouvernement du Québec, devraient permettre d'appuyer la relance économique. Même si l'on pourrait observer un essoufflement du côté du secteur privé, les sommes injectées par ce dernier devraient conserver de bons niveaux.

Parmi les projets importants qui continueront de stimuler l'activité économique, on note le Réseau express métropolitain (REM) et les nombreux développements domiciliaires qui se poursuivront, dont Solar Uniquarter à Brossard, Urbanova à Terrebonne et Habitations Trigone à Saint-Jérôme. À Laval, les projets de revitalisation pour la création d'un nouveau centre-ville et la modernisation de plusieurs infrastructures du territoire se poursuivent, ce qui permettra de maintenir la vigueur observée au cours des dernières années.

Enfin, plusieurs projets de relance économique seront mis de l'avant dans les régions urbaines dans le contexte de la pandémie. Le graphique 8 illustre quelques-uns de ceux-ci. En parallèle, la Chambre de commerce du Montréal métropolitain a ciblé sept projets d'infrastructures « prêts à démarrer » dans le grand Montréal afin de stimuler la relance économique, dont l'agrandissement du Palais des congrès dès 2021, le rehaussement de l'offre de logement social et abordable ainsi que l'augmentation des capacités du port et de l'aéroport.

GRAPHIQUE 8

Trois exemples de projets de relance économique des régions urbaines

- **Ile de Montréal**
 - Lancement du Plan de relance économique de 22 M\$ qui inclut 222 mesures pour remettre Montréal sur les rails. Ces dernières visent trois objectifs, soit de stabiliser et de soutenir l'économie à court terme, de réinventer le développement économique de la métropole et de mobiliser tous les partenaires pour un développement économique vert et inclusif.
- **Ville de Laval**
 - Lancement du Plan de relance économique en juillet 2020 sous le thème « **Laval, capitale des opportunités** » afin d'« accompagner et soutenir les entrepreneurs et les entreprises dans la délicate transition vers une économie postpandémie ».
- **MRC Deux-Montagnes (Laurentides)**
 - Lancement de la campagne « **Esprit local, j'achète!** » à l'été 2020. Cette campagne sera visible sur différentes plateformes : affichage, Web, médias sociaux, etc., et est offerte à toutes les municipalités membres de la MRC.

MRC : municipalité régionale de comté

Sources : diverses sources et Desjardins, Études économiques

Enjeux et défis

La rapidité de la relance des activités économiques dépendra de nombreux facteurs, dont la reprise des secteurs moteurs, la performance des chaînes d'approvisionnement, la hausse de l'adoption des technologies numériques ainsi que la capacité des entreprises à concilier la rentabilité et le défi que représente le respect des consignes de santé publique, dont les mesures de distanciation sociale.

Par ailleurs, les défis que représentaient l'attraction et la rétention de la main-d'œuvre ainsi que la fluidité des personnes et des marchandises reviendront graduellement au centre des préoccupations au fur et à mesure que l'économie reprendra de la vigueur. Malgré un taux de chômage qui devrait rester plus élevé que les niveaux d'avant la crise durant un certain temps, il y a toujours des secteurs et des entreprises qui recherchent activement de la main-d'œuvre, entre autres dans les hautes technologies, l'industrie manufacturière et les services, notamment l'enseignement et la santé ainsi que les services sociaux.

Conclusion

La relance économique des régions urbaines sera généralement plus rapide que celle du Québec au cours des prochains mois. Elles continueront d'enregistrer les hausses de la population parmi les plus fortes de la province, le marché du travail reprendra de la vigueur plus rapidement qu'au Québec et le marché résidentiel devrait aussi mieux performer. De leur côté, les investissements resteront, somme toute, à de bons niveaux. Enfin, la capacité des entreprises à s'adapter à la nouvelle réalité, à maintenir ou à raccourcir leurs chaînes d'approvisionnement et à prendre le virage 4.0 constituent des éléments déterminants de la reprise.

Chantal Routhier, économiste senior