

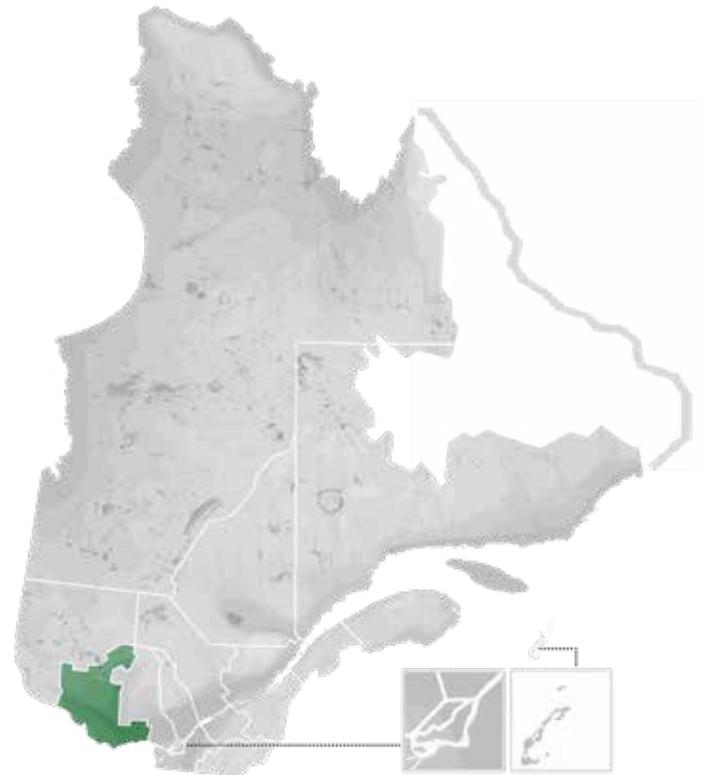
# ÉTUDES RÉGIONALES

## Région administrative de l'Outaouais Survол et prévisions économiques

Par Maëlle Boulais-Préseau, économiste senior

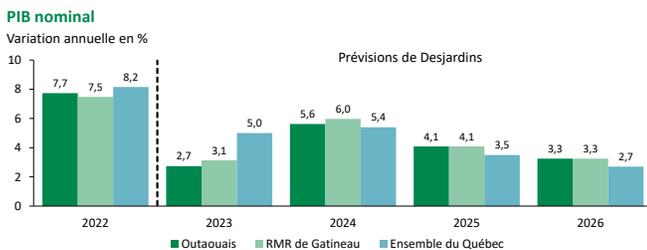
### FAITS SAILLANTS

- Un ralentissement de l'activité économique semble se concrétiser à travers la province, et l'Outaouais n'y échappera pas. La guerre commerciale avec les États-Unis a déjà une incidence sur les échanges commerciaux, et ce, malgré les nombreuses exemptions en place. L'Outaouais devrait toutefois être épargné des effets les plus néfastes de ce conflit, vu la moins grande présence de l'industrie manufacturière. L'incertitude économique et la baisse des niveaux de confiance des consommateurs et des entreprises risquent néanmoins de nuire aux investissements et à la consommation. L'Outaouais devrait donc enregistrer une progression modérée de son PIB nominal au cours des deux prochaines années, tout en maintenant une croissance plus forte que la moyenne provinciale (graphique 1). L'importante présence de la fonction publique fédérale dans la région devrait atténuer les signes de ralentissement économique, même si l'exercice de coupes budgétaires du gouvernement fédéral pourrait fragiliser le secteur.



**Graphique 1**

**La croissance économique ralentira en 2025 et en 2026**



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		

Desjardins, Études économiques : 514 281-2336 ou 1 866 866-7000, poste 5552336 • desjardins.economie@desjardins.com • desjardins.com/economie

**NOTE AUX LECTEURS :** Pour respecter l'usage recommandé par l'Office québécois de la langue française (OQLF), 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 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 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 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 Desjardins. Copyright © 2025, Mouvement Desjardins. Tous droits réservés.

**Tableau 1**  
**Outaouais**

En % (sauf si indiqué)	2022	2023	2024	2025p	2026p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	18 064	18 558	19 601	20 401	21 064
<i>Variation annuelle</i>	7,7	2,7	5,6	4,1	3,3
PIB nominal par habitant (\$)	43 856	44 291	46 113	47 732	49 034
<i>Variation annuelle</i>	6,7	1,0	4,1	3,5	2,7
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	34 573	35 371	37 631	38 623	39 881
<i>Variation annuelle</i>	6,0	2,3	6,4	2,6	3,3
Emplois (k)	213,4	214,4	216,9	215,8	217,2
<i>Variation annuelle</i>	5,6	0,5	1,2	-0,5	0,6
Taux de chômage	3,6	4,1	5,6	6,5	6,6
Mises en chantier (unités)	3 991	2 748	3 655	4 028	4 090
Ventes de maisons existantes (unités)	7 702	5 850	6 320	6 840	7 128
Prix de vente moyen (\$)	425 759	421 924	443 193	470 800	496 820
<i>Variation annuelle</i>	16,8	-0,9	5,0	6,2	5,5
Taux d'inoccupation	0,8	1,0	1,9	2,4	2,6
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	1 929	2 327	2 475	1 817	nd
<i>Variation annuelle</i>	27,8	20,6	6,4	-26,6	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	1 203	1 262	1 325	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	4,0	4,9	5,0	nd	nd
Population totale (nombre)	411 888	418 999	427 243	431 582	434 406
<i>Variation annuelle</i>	0,9	1,7	2,0	1,0	0,7
Taux d'occupation hôtelier	58,9	61,9	60,8	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 2025.

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)	2022	2023	2024	2025p	2026p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	505 160	530 418	559 061	578 628	594 251
<i>Variation annuelle</i>	8,2	5,0	5,4	3,5	2,7
PIB nominal par habitant (\$)	58 251	59 768	61 763	63 917	65 630
<i>Variation annuelle</i>	6,9	2,6	3,3	3,5	2,7
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	36 826	38 336	40 713	41 608	42 940
<i>Variation annuelle</i>	7,4	4,1	6,2	2,2	3,2
Emplois (k)	4 392	4 523	4 566	4 625	4 630
<i>Variation annuelle</i>	3,1	3,0	1,0	1,3	0,1
Taux de chômage	4,3	4,5	5,3	6,0	6,2
Mises en chantier (unités)	57 107	38 912	48 713	58 553	59 139
Ventes de maisons existantes (unités)	128 490	99 151	115 709	123 809	127 276
Prix de vente moyen (\$)	439 945	444 406	476 337	514 347	529 777
<i>Variation annuelle</i>	12,5	1,0	7,2	8,0	3,0
Taux d'inoccupation	1,7	1,3	1,8	2,1	2,5
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	55 113	60 362	64 993	65 720	nd
<i>Variation annuelle</i>	14,8	9,5	7,7	1,1	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	1 107	1 152	1 205	1 256	1 295
<i>Variation annuelle</i>	6,1	4,1	4,6	4,2	3,1
Population totale <sup>3</sup> (nombre)	8 672 185	8 874 683	9 056 044	9 115 110	9 120 347
<i>Variation annuelle</i>	1,2	2,3	2,0	0,7	0,1
Taux d'occupation hôtelier	57,1	61,4	60,9	nd	nd

p : prévisions; nd : non disponible

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

<sup>2</sup> Prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; <sup>3</sup> Projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2025.

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

► La guerre commerciale en cours entre le Canada et les États-Unis entraîne énormément d'incertitude, ce qui nuit à l'activité économique dans toutes les régions de la province, y compris en Outaouais. Néanmoins, le secteur de la fabrication, particulièrement à risque en raison de l'importance de ses échanges commerciaux avec les États-Unis, ne contribue qu'à hauteur de 4 % à l'économie de la région. L'Outaouais présente aussi la plus faible proportion de biens fabriqués qui sont exportés vers les États-Unis. La plupart de ces biens sont aussi exemptés de tarifs douaniers, puisqu'ils sont conformes à l'Accord Canada-États-Unis-Mexique (ACEUM). En Outaouais, la forte présence du secteur public atténue les effets néfastes des tarifs douaniers sur l'industrie forestière, présente surtout à l'extérieur de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau. Cette industrie traverse toutefois une période difficile, avec des droits compensateurs américains sur le bois d'œuvre qui sont passés de 7 % à 15 % à l'été 2025 et qui s'ajoutent aux droits antidumping de 20 %, ce qui touchera sans aucun doute tous les acteurs du milieu. Le secteur public n'est pas non plus sans faire face à des défis. L'exercice de coupes dans les dépenses qui s'annonce pour le nouveau gouvernement fédéral pourrait aussi fragiliser l'activité économique de ce secteur, qui représente près du tiers du PIB de l'Outaouais (graphique 2).

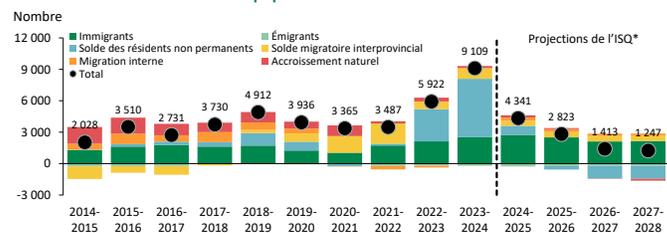
► De côté de la démographie, l'Outaouais a enregistré sa plus forte hausse de la population en plus de 40 ans l'an dernier, mais ce rythme devrait ralentir dans les prochaines années. L'apport des résidents non permanents devrait grandement diminuer d'ici 2027 (graphique 3). Ceci devrait permettre au marché de la construction résidentielle d'atteindre un meilleur équilibre. Le manque de logements, en particulier du côté des logements abordables, constitue d'ailleurs un important défi dans la région. Les loyers ont continué d'augmenter l'an dernier, principalement dans la ville de Gatineau, où ils ont progressé plus rapidement que dans la ville d'Ottawa, de l'autre côté de la rivière. Les loyers, qui demeurent légèrement

plus faibles à Gatineau, continuent d'attirer plusieurs personnes en provenance de l'Ontario, ce qui explique que la migration interprovinciale demeure forte en Outaouais. Les données initiales pour le début de l'année 2025 laissent toutefois présager une légère baisse des loyers demandés pour les appartements présentement offerts à la location. Les nouveaux appartements, en particulier, se louent à des prix supérieurs en raison des coûts de construction élevés des dernières années, et la demande pour ces logements commence à s'essouffler. Le développement rapide de logements à Gatineau a aussi été freiné par la capacité limitée des infrastructures de la ville, qui a entraîné l'imposition de certains moratoires.

► L'Outaouais, et plus particulièrement la ville de Gatineau, se concentre également sur d'autres défis, comme celui de conserver son attrait auprès des jeunes et des nouveaux arrivants. Pour ce faire, différentes actions visant à dynamiser le centre-ville sont en place. Un projet de tramway reliant Aylmer aux centres-villes de Hull et d'Ottawa et qui améliorerait l'accessibilité entre les secteurs est aussi envisagé. Des sommes de 160 M\$ ont déjà été investies dans une étude à ce sujet.

**Graphique 3**

**Les résidents non permanents représentaient une grande proportion des nouveaux habitants et leur contribution diminuera**  
Outaouais – accroissement de la population

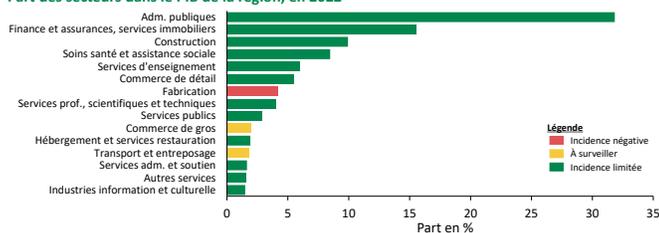


ISQ : Institut de la statistique du Québec; \* Scénario de référence A2024. ISQ et Desjardins, Études économiques

**Graphique 2**

**La part du secteur de la fabrication dans l'économie de la région est assez faible**

Part des secteurs dans le PIB de la région, en 2022



Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**Tableau 3**

**Indicateurs économiques**

En % (sauf si indiqué)	2024	2025p	2026p
PIB réel – États-Unis	2,8	1,6	1,5
Canada	1,6	1,4	1,4
Québec	1,3	1,0	1,1
Zone euro	0,9	1,3	0,8
Chine	5,0	4,6	4,1
Monde	3,3	2,7	2,7
Dollar canadien (\$ US/\$ CA)*	0,73	0,72	0,76
Pétrole WTI (\$ US/baril)*	77	67	65

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

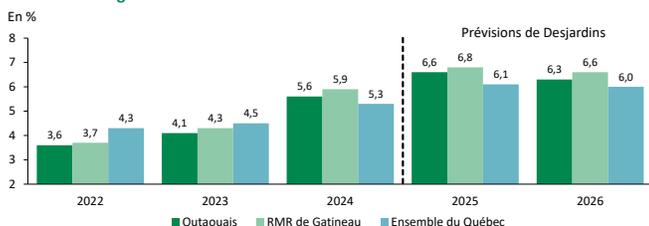
# Marché du travail

- L'effet de l'incertitude économique commence à se refléter dans le marché du travail de l'Outaouais. Le nombre d'emplois est en légère diminution dans la région depuis mars 2025, et le taux de chômage progresse, demeurant plus élevé qu'à l'échelle de la province. Le ralentissement économique découlant de la guerre tarifaire devrait continuer de nuire aux embauches et de tirer le taux de chômage vers le haut d'ici la fin de 2025 et en 2026 (graphique 4). Pour ces raisons, l'emploi devrait décroître légèrement sur l'ensemble de l'année 2025 avant de se stabiliser en 2026.
- La majorité des emplois en Outaouais ne devrait toutefois pas être directement touchée par la guerre commerciale entre le Canada et les États-Unis. Moins de 3 % des travailleurs de la région occupent un emploi dans le secteur manufacturier, comparativement à près de 11 % à l'échelle du Québec. Certains sont néanmoins touchés de manière indirecte, par le biais de fournisseurs américains ou d'une concurrence soudainement accrue. Le secteur forestier, surtout présent à l'extérieur de la région métropolitaine de Gatineau, fait toutefois face à de grandes difficultés, avec les tarifs américains à l'exportation qui s'ajoutent aux

droits compensateurs et antidumping auxquels est soumise l'industrie du bois d'œuvre. Les chaînes de production et les emplois qui s'y rattachent pourraient donc en souffrir. La municipalité régionale de comté de la Vallée-de-la-Gatineau a d'ailleurs mis en place une cellule de crise afin de sauver son industrie forestière et ses emplois.

- Avec plus du quart des emplois de la région étant dans la fonction publique, le marché du travail de l'Outaouais est habituellement en bonne partie à l'abri des effets du cycle économique. Le nouveau gouvernement fédéral a toutefois annoncé vouloir réduire ses dépenses lors des prochaines années, ce qui pourrait entraîner l'élimination de certains postes dans plusieurs ministères en Outaouais. Bien qu'une majorité de ces emplois pourrait être des départs à la retraite dont les postes ne seront pas renouvelés, les perspectives d'emploi seraient un peu moins reluisantes pour les nouveaux diplômés faisant leur entrée sur le marché du travail. Du côté de la construction, le nombre d'heures travaillées par les salariés dans la région devrait rester stable en 2025. La construction du Centre énergétique de l'Outaouais devrait se terminer cette année, mais la construction résidentielle continuera de nécessiter un nombre élevé de travailleurs.
- Quant à l'industrie du tourisme, l'achalandage semble avoir diminué quelque peu en 2024, avec une baisse du taux d'occupation moyen des hébergements touristiques par rapport à l'année précédente, de même que par rapport à 2019. Ce taux était toutefois en hausse lors des six premiers mois de 2025 par rapport à la même période en 2024. L'emploi dans le secteur devrait tout de même être soutenu par plusieurs annonces qui viendront stimuler l'achalandage. Un investissement de 50 M\$ est d'ailleurs prévu pour le nouveau centre des congrès sur le terrain du complexe Hôtel-Casino du Lac-Leamy. Ce dernier devrait permettre à la région d'accueillir des événements d'affaires d'envergure.

**Graphique 4**  
**Les taux de chômage augmenteront en 2025, mais redescendront légèrement en 2026**  
 Taux de chômage



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	
	Out	RMR	Qc	Out	RMR	Qc	Out	Qc	Out	Qc
2022	213,4	189,6	4 392	3,6	3,7	4,3	65,7	64,4	62,4	60,2
2023	214,4	188,6	4 523	4,1	4,3	4,5	65,3	65,3	61,5	60,4
2024	216,9	188,7	4 566	5,6	5,9	5,3	66,0	64,9	61,1	59,6
2025p	215,8	189,0	4 625	6,5	6,6	6,0	66,0	65,0	60,3	60,3
2026p	217,2	189,7	4 630	6,6	6,8	6,2	65,9	65,0	60,3	60,3

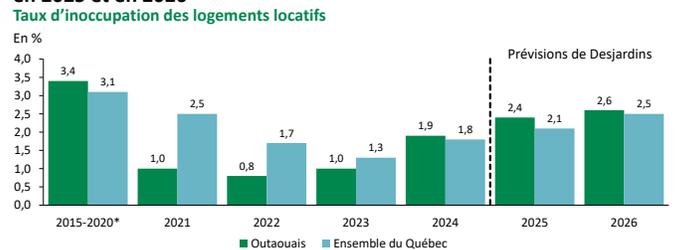
Out : Outaouais; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Gatineau; p : prévisions de Desjardins  
 Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Marché de l'habitation

- ▶ Le nombre de mises en chantier diminue en Outaouais depuis le début de l'année 2025 par rapport à un an plus tôt, contrairement à la moyenne provinciale. Les limites de capacité des infrastructures viennent restreindre le développement immobilier dans plusieurs parties de la ville de Gatineau. La construction résidentielle devrait ainsi continuer d'évoluer plus modérément en Outaouais d'ici la fin de l'année 2025. Les projets d'habitations locatives demeurent les plus populaires dans la région (graphique 5). Avec les coûts de construction plus élevés, il devient difficile de demander un loyer considéré comme abordable pour ces logements locatifs neufs, ce qui fait en sorte que leur taux d'inoccupation est plus élevé que pour l'ensemble du marché, un autre frein pour les constructeurs. Les taux d'inoccupation restent toutefois faibles pour l'ensemble du marché, malgré une remontée qui devrait se poursuivre d'ici 2026 (graphique 6).
- ▶ Pour la vente de propriétés existantes, le rythme de croissance du nombre de transactions est plus rapide jusqu'à présent en 2025, avec une hausse de plus de 16 % lors de la première moitié de l'année par rapport à un an plus tôt. Dans ce cas-ci, la croissance est plus rapide en Outaouais que la moyenne

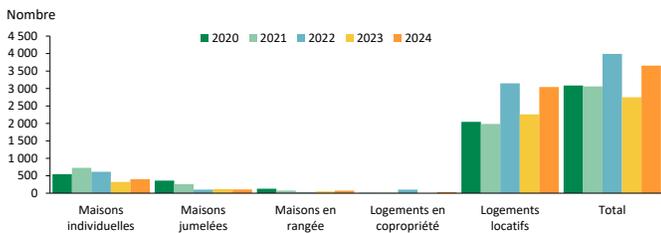
provinciale. Cela ne devrait toutefois pas se maintenir jusqu'à la fin de l'année, puisque l'activité commence à ralentir dans la ville de Gatineau, contrairement à d'autres centres urbains. Le prix de vente moyen continue d'augmenter, poussé par une forte demande. Cette tendance à la hausse devrait se poursuivre d'ici la fin de l'année en cours et se modérer quelque peu en 2026 (graphique 7).

**Graphique 6**  
Le taux d'inoccupation des logements locatifs remontera graduellement en 2025 et en 2026



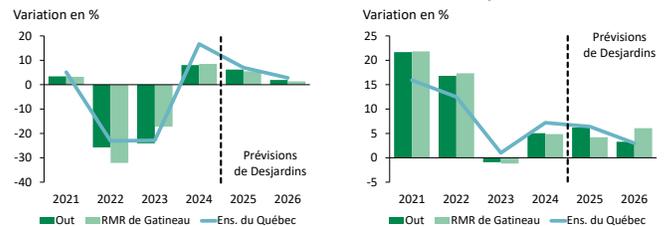
\* Taux d'inoccupation moyen des logements locatifs entre 2015 et 2020. Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

**Graphique 5**  
Les mises en chantier ont augmenté en 2024, et les logements locatifs restent prédominants



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

**Graphique 7**  
La revente de propriétés existantes et les prix devraient continuer de croître en 2025 et en 2026



Out : Outaouais; RMR : région métropolitaine de recensement de Gatineau; p : prévisions de Desjardins. JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

## Tableau 5 Marché de l'habitation

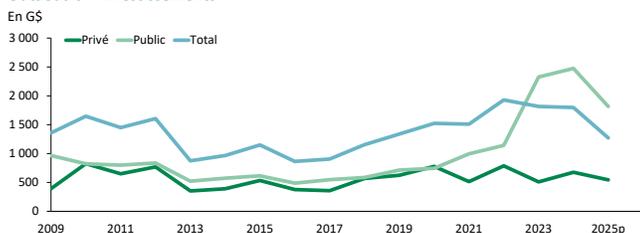
Nombre (sauf si indiqué)	Mises en chantier			Taux d'inoccupation (%)			Nombre de ventes			Prix de vente moyen (\$)		
	Out	RMR	Qc	Out	RMR	Qc	Out	RMR	Qc	Out	RMR	Qc
2022	3 991	3 991	57 107	0,8	0,8	1,7	7 702	5 916	128 490	425 759	453 630	439 945
2023	2 748	2 748	38 912	1,0	1,0	1,3	5 850	4 898	99 151	421 924	448 340	444 406
2024	3 655	3 655	48 713	1,9	1,9	1,8	6 320	5 315	115 709	443 193	470 128	476 337
2025p	4 028	4 738	58 553	2,4	2,4	2,1	6 840	5 685	123 809	470 800	497 129	514 347
2026p	4 090	5 134	59 139	2,6	2,6	2,5	7 128	5 889	127 276	496 820	530 912	529 777

Out : Outaouais; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Gatineau; p : prévisions de Desjardins. Société canadienne d'hypothèques et de logement, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

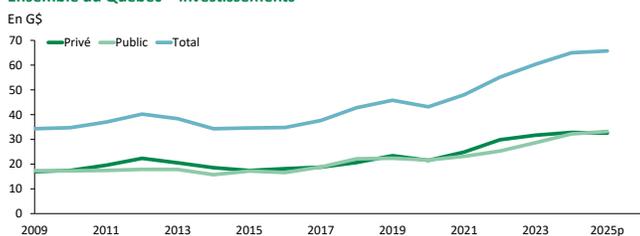
# Investissements

- Les investissements en Outaouais devraient avoir diminué de 27 % en 2025, après une hausse de 6 % en 2024. Tant les sommes provenant du public que celles venant du privé ont diminué dans la région (graphique 8). Contrairement à ce que l'on observe en Outaouais, les investissements dans l'ensemble du Québec ont enregistré une légère augmentation de 1,1 % en 2025 (graphique 9). Les investissements des entreprises sont sans aucun doute perturbés et devraient continuer de l'être au cours des prochains mois en raison de l'incertitude élevée découlant de la situation commerciale avec les États-Unis.

- Un projet de grande ampleur récemment annoncé est la revitalisation de la Place Cartier à Gatineau, représentant un investissement évalué à près de 1,3 G\$. Les dates exactes du projet ne sont pas encore connues, mais la première des deux phases devrait se réaliser au cours des 15 prochaines années. Du côté du secteur public, la Ville de Gatineau a annoncé un investissement de 227 M\$ pour le nouveau complexe multifonctionnel dans le Plateau et la modernisation de la bibliothèque Guy-Sanche. Le gouvernement du Québec prévoit quant à lui investir 197 M\$ dans le réseau routier de l'Outaouais. Cette somme couvre, entre autres, l'ajout de feux de circulation à l'intersection de la route 315 et du chemin Robitaille, à L'Ange-Gardien, et la poursuite du plan d'intervention de la route 105 à Low, à Maniwaki et à Bois-Franc. Le nouveau complexe hospitalier à Gatineau devrait quant à lui être érigé sur le terrain du Centre Asticou, mais le projet reste encore à l'étape de planification.

**Graphique 8**
**Les investissements devraient avoir atteint 1,8 G\$ en 2025**
**Outaouais – 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 65,7 G\$ en 2025**
**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 en Outaouais**

En M\$ (sauf si indiqué)	2023	2024	2025p
<b>Totaux</b>	<b>2 327</b>	<b>2 475</b>	<b>1 817</b>
<i>Variation annuelle (%)</i>	20,6	6,4	-26,6
<b>Publics</b>	<b>1 817</b>	<b>1 798</b>	<b>1 272</b>
<i>Variation annuelle (%)</i>	59,2	-1,0	-29,3
<b>Privés</b>	<b>509,7</b>	<b>677</b>	<b>545</b>
<i>Variation annuelle (%)</i>	-35,3	32,7	-19,5
<b>Secteurs<sup>1</sup></b>			
Primaire	38,7	37,5	38,1
Secondaire	67,6	124,6	43,5
Tertiaire	192,5	254,4	252,3
Construction	119,2	79,0	139,7

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.

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
1,3 G\$	Gatineau	Brigil	Revitalisation de la Place Cartier	2025	2040
197 M\$	Outaouais	Ministère des Transports du Québec	Réseau de transport routier	2025	2027

Desjardins, Études économiques