

## ÉTUDES RÉGIONALES

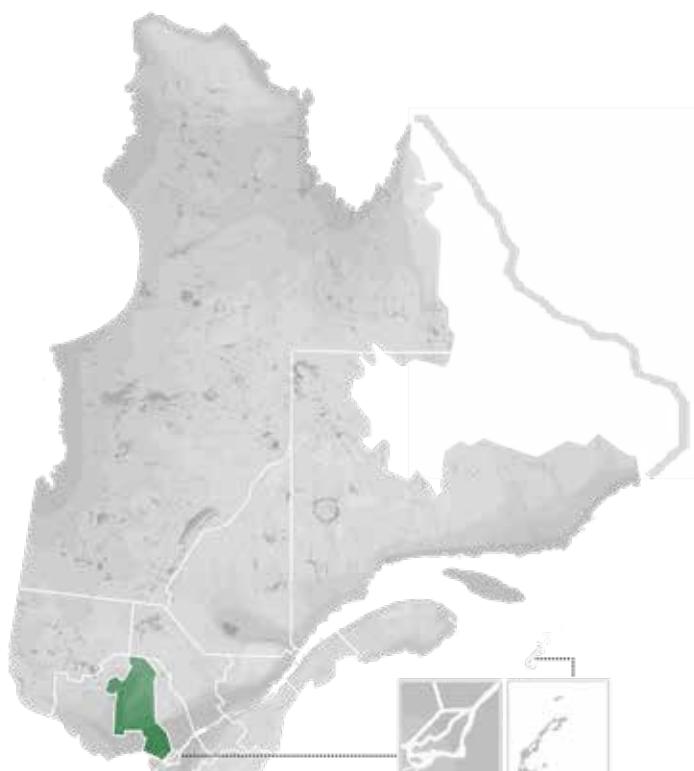
# Région administrative des Laurentides

## Survol et prévisions économiques

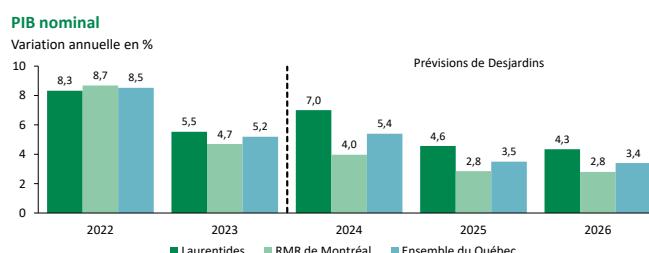
Par Maëlle Boulais-Préseault, économiste senior

### FAITS SAILLANTS

- L'activité économique dans les Laurentides et au Québec est fragilisée par l'incertitude entourant la guerre commerciale entre le Canada et les États-Unis. Les échanges commerciaux sont directement touchés, mais la confiance des entreprises et des consommateurs s'en trouve également ébranlée. L'industrie manufacturière, bien présente dans les Laurentides, est particulièrement affectée par les tarifs américains. Toutefois, certaines exemptions s'appliquent aux produits canadiens conformes à l'Accord Canada–États-Unis–Mexique (ACEUM), atténuant partiellement les effets négatifs.
- Le rythme de croissance du PIB nominal régional devrait ralentir au cours des deux prochaines années, tout en demeurant supérieur à la moyenne provinciale (graphique 1). Plusieurs investissements liés à la zone d'innovation en aérospatiale sont en cours, ce qui devrait soutenir le marché du travail et atténuer certaines difficultés pour l'économie des Laurentides.



**Graphique 1**  
La croissance économique ralentira en 2025 et en 2026



### 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](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 (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**
**Laurentides**

En % (sauf si indiqué)	2022	2023	2024	2025p	2026p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	28 695	30 281	32 401	33 880	35 350
<i>Variation annuelle</i>	8,3	5,5	7,0	4,6	4,3
PIB nominal par habitant (\$)	43 896	45 569	47 945	49 606	51 240
<i>Variation annuelle</i>	6,6	3,8	5,2	3,5	3,3
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	37 565	39 518	41 988	43 023	44 448
<i>Variation annuelle</i>	7,5	5,2	6,3	2,5	3,3
Emplois (k)	327,2	356,8	362,4	372,3	378,5
<i>Variation annuelle</i>	1,5	9,0	1,6	2,7	1,7
Taux de chômage	3,7	3,9	3,8	4,3	4,1
Mises en chantier (unités)	3 343	2 741	4 030	4 361	4 922
Ventes de maisons existantes (unités)	13 309	9 872	11 168	12 422	13 123
Prix de vente moyen (\$)	478 667	485 333	513 216	559 255	600 467
<i>Variation annuelle</i>	19,0	1,4	5,7	9,0	7,4
Taux d'inoccupation	1,1	0,8	1,5	2,2	2,5
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	2 524	2 596	2 827	2 747	nd
<i>Variation annuelle</i>	35,0	2,8	8,9	-2,8	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	1 148	1 175	1 187	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	11,5	2,3	1,1	nd	nd
Population totale <sup>3</sup> (nombre)	653 655	663 358	673 581	682 416	689 782
<i>Variation annuelle</i>	1,6	1,5	1,5	1,3	1,1
Taux d'occupation hôtelier	52,6	50,0	49,0	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\$)	508 811	535 220	564 122	583 866	603 718
<i>Variation annuelle</i>	8,5	5,2	5,4	3,5	3,4
PIB nominal par habitant (\$)	58 672	60 309	62 322	64 496	66 676
<i>Variation annuelle</i>	7,3	2,8	3,3	3,5	3,4
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	4 644	4 678
<i>Variation annuelle</i>	3,1	3,0	1,0	1,7	0,7
Taux de chômage	4,3	4,5	5,3	5,8	5,4
Mises en chantier (unités)	57 107	38 912	48 713	58 570	59 173
Ventes de maisons existantes (unités)	128 490	99 151	115 709	125 545	129 562
Prix de vente moyen (\$)	439 945	444 406	476 310	514 347	538 007
<i>Variation annuelle</i>	12,5	1,0	7,2	8,0	4,6
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>	6,0	4,0	4,7	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.

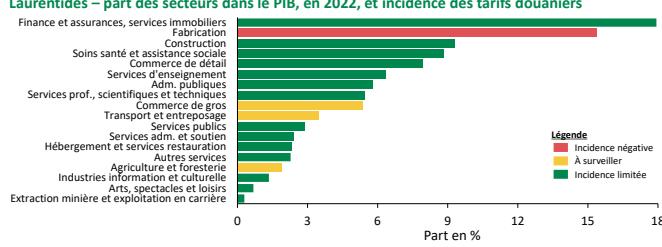
Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, JLR Solutions Foncières, Société d'Equifax, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

# Enjeux régionaux et perspectives

- La guerre commerciale entre le Canada et les États-Unis engendre une forte incertitude, freinant l'activité économique à l'échelle provinciale. Dans les Laurentides, le secteur manufacturier occupe une place importante dans l'économie (graphique 2). La fabrication de matériel de transport est un sous-secteur crucial pour la région des Laurentides, puisqu'il représente plus de 35 % de son PIB manufacturier. Le secteur de l'aérospatiale y est en développement depuis plusieurs années, d'où la création de la zone d'innovation Espace Aéro, incluant la ville de Mirabel dans les Laurentides. Les avions, hélicoptères et autres véhicules aériens ou spatiaux ont été le deuxième produit le plus exporté du Québec vers les États-Unis en 2024 (4,3 G\$ en 2024, soit 4,7 % des exportations totales vers les États-Unis). Heureusement, des exemptions sont présentement en place pour les produits canadiens exportés aux États-Unis et conformes à l'ACEUM. L'industrie demeure toutefois vulnérable aux changements de décision de l'administration américaine. L'entreprise Paccar à Sainte-Thérèse a d'ailleurs annoncé freiner sa production devant cette incertitude, mais ce n'est pas généralisé, puisque d'autres sociétés, comme Mitsubishi Heavy Industries RJ Aviation Group, choisissent malgré tout de s'installer dans la région. L'Espace Aéro devrait continuer d'attirer des investissements à plus long terme et contribuer à la compétitivité des Laurentides et du Québec dans le domaine de l'aérospatiale.
- La demande pour des emplois spécialisés devrait donc continuer de croître dans les prochaines années dans la région. Bien que la croissance démographique soit appelée à ralentir au Québec, elle devrait demeurer assez forte dans les Laurentides. Comme ailleurs, les résidents non permanents y ont représenté une part importante des nouveaux arrivants lors des dernières années et leur nombre devrait diminuer au fur et à mesure que les gouvernements fédéral et provincial mettent en application leur nouvelle réglementation. C'est toutefois la migration interrégionale qui contribue le plus

**Graphique 2**

Le secteur de la fabrication est plus à risque face aux tarifs et il arrive en 2<sup>e</sup> position en termes d'importance dans l'économie de la région Laurentides – part des secteurs dans le PIB, en 2022, et incidence des tarifs douaniers

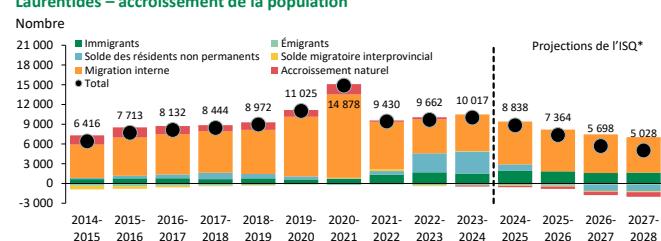

Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

à l'accroissement démographique des Laurentides, et ce, depuis plusieurs années (graphique 3). La région est l'une de celles où le solde migratoire interrégional est le plus élevé et c'est ce qui devrait lui permettre de maintenir une croissance démographique plus forte que la moyenne provinciale lors des prochaines années.

- De nombreux résidents du grand Montréal semblent ainsi immigrer vers les Laurentides à la recherche d'un logement plus abordable. Le prix de vente moyen dans la région demeure inférieur à celui observé à Laval et à Montréal et l'offre de propriétés y progresse plus rapidement, en raison d'une part plus faible des mises en chantier destinées à la location que dans les régions périphériques. Le ralentissement de la demande immobilière attendu à l'échelle provinciale pourrait d'ailleurs être moins prononcé dans les Laurentides, en raison de la croissance démographique anticipée. Cette dynamique est soutenue par de nombreux développements immobiliers en cours. Les coûts de construction élevés entraînent toutefois des prix supérieurs à la moyenne régionale pour ces nouveaux logements, ce qui contribue à la détérioration de l'abordabilité.

**Graphique 3**

La contribution des résidents non permanents diminuera, mais celle de la migration interne demeure élevée  
Laurentides – accroissement de la population


ISQ : Institut de la statistique du Québec; \* Scénario de référence A2025.
ISQ et Desjardins, Études économiques
**Tableau 3**

Indicateurs économiques

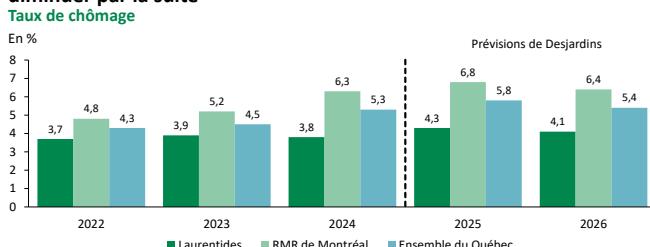
En % (sauf si indiqué)	2024	2025p	2026p
PIB réel – États-Unis	2,8	1,6	1,5
Canada	1,6	1,4	1,4
Québec	1,3	1,0	1,1
Zone euro	0,9	1,3	0,8
Chine	5,0	4,6	4,1
Monde	3,3	2,7	2,7
Dollar canadien (\$ US/\$ CA)*	0,73	0,72	0,76
Pétrole WTI (\$ US/baril)*	77	67	65

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'emploi évolue plutôt au ralenti dans les Laurentides depuis le début de l'année 2025. Une augmentation du nombre de travailleurs d'environ 1 % est tout de même attendue sur l'ensemble de l'année. Cette croissance de l'emploi devrait s'accélérer à nouveau en 2026, grâce à l'incertitude économique qui pourrait se dissiper graduellement. Le taux de chômage augmente aussi depuis quelques mois, une tendance qui devrait se maintenir d'ici la fin de 2025 pour ensuite se modérer en 2026 (graphique 4). En date de novembre 2025, la région présentait l'un des taux de chômage les plus bas de la province.
- ▶ L'industrie manufacturière traverse une période de difficultés en raison de l'incertitude découlant des tarifs douaniers. Un peu plus de 10 % des emplois dans les Laurentides sont dans le secteur manufacturier. Même s'ils ne sont pas tous exposés directement au commerce avec les États-Unis et que la plupart des entreprises de la région profitent d'exemptions de tarifs, plusieurs emplois sont tout de même touchés par des effets indirects dans le cas où l'employeur dépend de partenaires commerciaux qui sont à risque. Bien que les investissements et les embauches en lien avec la zone d'innovation en

**Graphique 4**  
Les taux de chômage augmenteront en 2025 avant de légèrement diminuer par la suite



aérospatiale soient en partie perturbés ou repoussés en raison du contexte économique incertain, la demande pour des travailleurs qualifiés dans le secteur demeure forte. Plusieurs emplois dans la région se retrouvent toutefois dans l'industrie du commerce de gros et de détail, deux secteurs également exposés aux conséquences du conflit commercial et de l'incertitude. Pour l'instant, les emplois qui y sont reliés semblent maintenus, mais cette situation pèse sans aucun doute sur les décisions d'embauche des employeurs. Certaines entreprises choisissent malgré tout d'investir davantage dans la région. C'est le cas de Doppelmayr, dont le nouveau siège social à Saint-Jérôme permettra la création de postes dans la région.

- ▶ Du côté de la construction, les heures travaillées dans le secteur devraient avoir diminué de 1 % sur l'ensemble de l'année 2025 dans la région du grand Montréal, comprenant une partie des Laurentides. Un recul similaire est attendu en 2026. Avec une gestion des effectifs parfois difficile pour les employeurs de l'industrie en raison des nombreux départs à la retraite et de la rareté de main-d'œuvre dans certains champs d'expertise, les perspectives d'emplois demeurent tout de même positives pour plusieurs travailleurs spécialisés. Dans l'industrie du tourisme, les données sur le taux d'occupation hôtelier moyen indiquent que l'achalandage a légèrement augmenté entre janvier et septembre 2025 par rapport aux niveaux de 2024. Plusieurs investissements pour de nouveaux projets dans le secteur ont également été annoncés, ce qui devrait stimuler l'achalandage dans la région et augmenter la demande de main-d'œuvre dans l'industrie. Une somme d'environ 4 M\$ du gouvernement du Canada a été dévoilée pour soutenir Tourisme Laurentides et plusieurs organisations qu'elle représente.

**Tableau 4**

## Marché du travail

En % (sauf si indiqué)	Emploi (k)			Taux de chômage			Taux d'activité		Taux d'emploi	
	Lau	RMR	Qc	Lau	RMR	Qc	Lau	Qc	Lau	Qc
2022	327,2	2 347	4 392	3,7	4,8	4,3	62,8	64,4	59,8	60,2
2023	356,8	2 421	4 523	3,9	5,2	4,5	67,5	65,3	64,0	60,4
2024	362,4	2 404	4 566	3,8	6,3	5,3	67,2	64,9	63,8	59,6
2025p	372,3	2 412	4 644	4,3	6,8	5,8	67,9	65,0	64,7	60,5
2026p	378,5	2 406	4 678	4,1	6,4	5,4	67,5	65,0	65,0	60,9

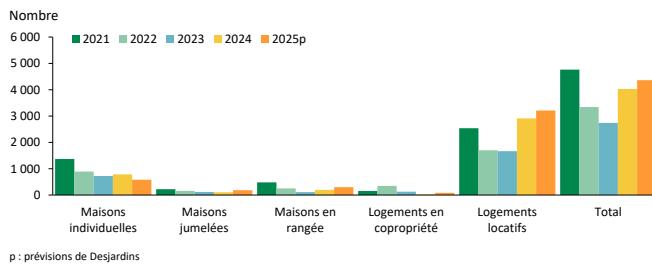
Lau : Laurentides; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Montréal; p : prévisions de Desjardins  
Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Marché de l'habitation

- ▶ Les mises en chantier dans la région des Laurentides ont continué de croître en 2025. Lors des trois premiers trimestres, leur nombre a augmenté de près de 8 % comparativement au même moment un an plus tôt. Cette croissance se situe toutefois sous la moyenne provinciale, qui tourne autour de 30 % pour cette même période. La progression observée sur l'ensemble de l'année 2025 devrait donc être inférieure dans la région, mais elle fait suite à une hausse de près de 50 % en 2024. La hausse devrait se maintenir en 2026, grâce aux mesures d'aide des différents gouvernements, entre autres. Comme ailleurs, les logements locatifs sont les plus construits dans les Laurentides (graphique 5). Leur hausse devrait mener à une augmentation graduelle du taux d'inoccupation des logements locatifs d'ici 2027, réduisant ainsi la pression sur les loyers (graphique 6).
- ▶ La résilience de l'activité est aussi visible sur le marché de la revente, où la hausse des transactions de 18 % lors des trois premiers trimestres de 2025 par rapport au même moment un an plus tôt fait suite à la forte augmentation de 2024. Le prix de vente moyen progresse toujours lui aussi, mais son rythme de croissance est légèrement inférieur à celui de l'ensemble du

**Graphique 5**

**Les mises en chantier sont en hausse jusqu'à présent en 2025, les logements locatifs demeurent les plus populaires**

**Laurentides – mises en chantier**

**Tableau 5**

## Marché de l'habitation

Nombre (sauf si indiqué)	Mises en chantier			Taux d'inoccupation (%)			Reventes			Prix de vente moyen (\$)		
	Lau	RMR	Qc	Lau	RMR	Qc	Lau	RMR	Qc	Lau	RMR	Qc
2022	3 343	24 149	57 107	1,1	2,1	1,7	13 309	52 138	128 490	478 667	565 664	439 945
2023	2 741	15 235	38 912	0,8	1,5	1,3	9 872	44 336	99 151	485 333	564 511	444 406
2024	4 030	17 570	48 713	1,5	2,0	1,8	11 168	50 752	115 709	513 216	594 938	476 310
2025p	4 361	21 229	58 570	2,2	2,5	2,1	12 422	56 644	125 545	559 255	653 560	514 347
2026p	4 922	21 552	59 173	2,5	2,8	2,5	13 123	57 021	129 562	600 467	684 093	538 007

Lau : Laurentides; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Montréal; p : prévisions de Desjardins

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

Québec. Le nombre de transactions et le prix de vente moyen devraient continuer de croître en 2026, bien qu'à un rythme plus modéré, alors que l'incertitude économique pèsera encore sur la confiance des acheteurs (graphique 7).

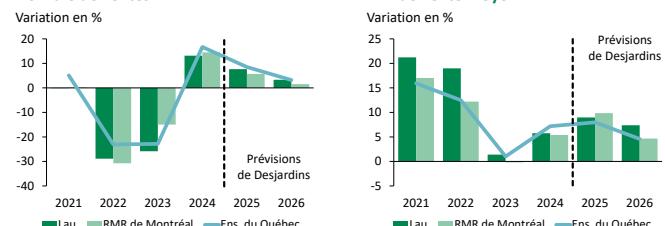
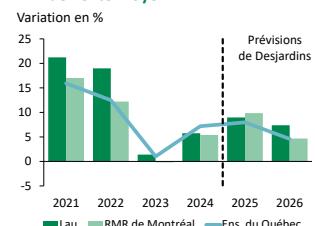
**Graphique 6**

**Le taux d'inoccupation des logements locatifs remontera graduellement d'ici 2026**

**Taux d'inoccupation des logements locatifs**

**Graphique 7**

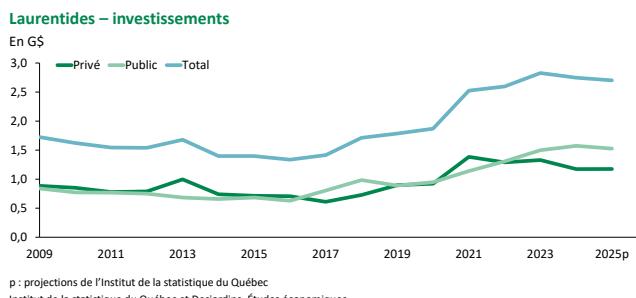
**La vente de propriétés existantes devrait continuer de croître en 2025 et en 2026**

**Nombre de ventes**

**Prix de vente moyen**


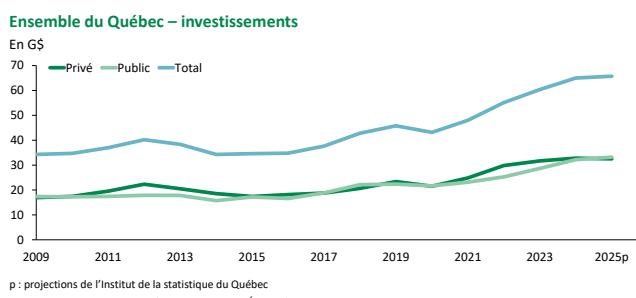
# Investissements

- ▶ Les investissements dans les Laurentides devraient avoir reculé de 1,7 % en 2025, après une baisse de près de 2,8 % en 2024. Cette réduction est attribuable aux sommes provenant du secteur public, puisque celles venant du privé sont restées relativement stables (graphique 8). Contrairement à ce que l'on observe dans la région, les investissements dans l'ensemble du Québec ont enregistré une augmentation de 1,1 % en 2025 (graphique 9). Les investissements des entreprises sont sans aucun doute perturbés par l'incertitude

**Graphique 8**  
Les investissements devraient avoir atteint 2,7 G\$ en 2025



**Graphique 9**  
Les investissements devraient avoir atteint 65,7 G\$ en 2025



**Tableau 7**  
Liste des investissements importants

Site	Propriétaire	Type de construction	Date de...	
			début	fin
750 M\$	Saint-André-d'Argenteuil	Hydro-Québec	Réfection de la centrale de Carillon	2021 2027
386 M\$	Laurentides	Ministère des Transports du Québec	Travaux routiers	2025 2027

Desjardins, Études économiques

élevée découlant de la situation commerciale avec les États-Unis et devraient continuer de l'être au cours des prochains mois.

- ▶ Parmi les investissements, les sommes injectées dans le réseau routier atteindront 386 M\$ entre 2025 et 2027. Les travaux prévus sont notamment l'amélioration de la route 117 et la reconstruction de la structure au-dessus de la rivière Sagouay à Lac-Sagouay, la réfection de la chaussée de l'autoroute 15 à Val-David, à Sainte-Agathe-des-Monts, à Prévost et à Saint-Jérôme ainsi que la poursuite de l'aménagement d'une voie réservée sur l'autoroute 15, en direction nord, entre Boisbriand et Mirabel. Les travaux d'Hydro-Québec quant à la réfection de la centrale de Carillon à Saint-André-d'Argenteuil se poursuivent également. Ils représentent un investissement de 750 M\$ entre les années 2021 et 2027.

**Tableau 6**  
Investissements dans les Laurentides

En M\$ (sauf si indiqué)	2023	2024	2025p
<b>Totaux</b>	<b>2 827</b>	<b>2 747</b>	<b>2 702</b>
Variation annuelle (%)	8,9	-2,8	-1,7
Publics	1 499	1 574	1 526
Variation annuelle (%)	14,7	5,0	-3,0
Privés	1 329	1 173	1 175
Variation annuelle (%)	3,1	-11,7	0,1
<b>Secteurs<sup>1</sup></b>			
Primaire	88,5	65,1	68,8
Secondaire	585,2	563,8	370,1
Tertiaire	753	392	425
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