

# ÉTUDES RÉGIONALES

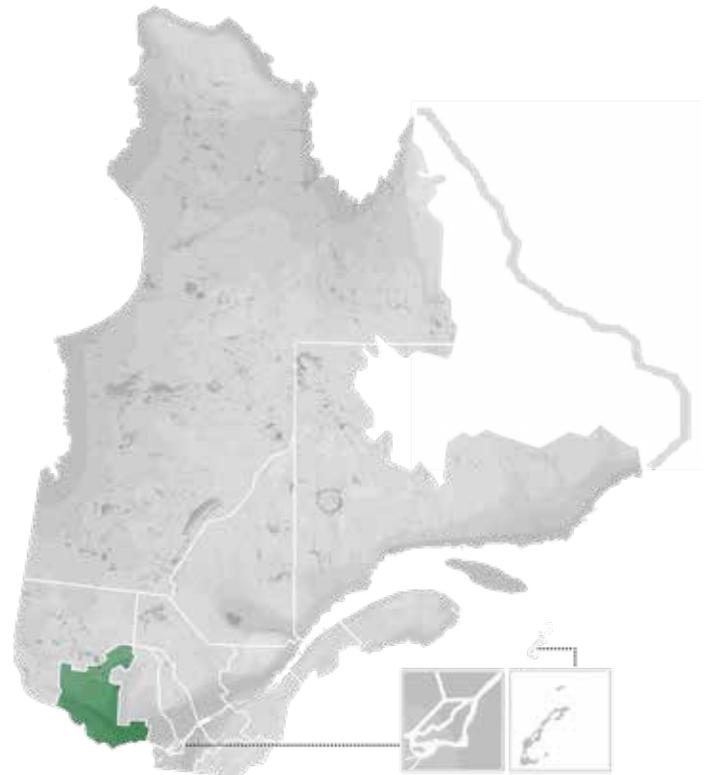
## Région administrative de l'Outaouais

### Survol et prévisions économiques

Par Maëlle Boulais-Préseault, économiste

#### FAITS SAILLANTS

- ▶ Après une hausse plus faible de son PIB nominal en 2023, l'économie de l'Outaouais devrait voir son rythme de croissance regagner de la vigueur en 2024, surtout en seconde moitié d'année, ainsi qu'en 2025 (graphique 1). La baisse des taux d'intérêt devrait éventuellement encourager une reprise de l'activité pour toute la province.
- ▶ Le recul des investissements, freinés par les taux d'intérêt élevés et la croissance nulle de l'emploi, ont fait que l'activité économique a moins progressé en Outaouais que dans l'ensemble du Québec en 2023. Il faut dire que la croissance démographique, qui a permis de soutenir la demande dans plusieurs régions de la province, n'y a pas été aussi forte. On s'attend toutefois à ce que la croissance économique dépasse celle de l'ensemble du Québec en 2024 et en 2025, avec une reprise de l'activité sur le marché immobilier ainsi qu'une augmentation des investissements publics et privés dans la région.

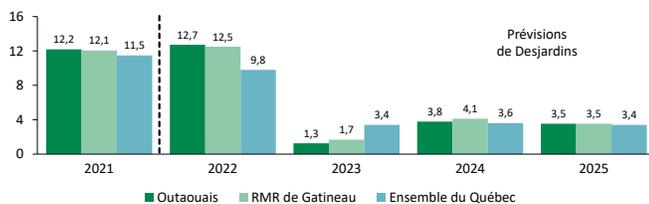


**Graphique 1**

**La croissance économique reprendra en 2024 et en 2025**

**PIB nominal**

Variation annuelle en %



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](mailto:desjardins.economie@desjardins.com) • [desjardins.com/economie](https://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 © 2024, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.

**Tableau 1**  
**Outaouais**

En % (sauf si indiqué)	2021	2022	2023	2024p	2025p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	17 159	19 340	19 584	20 324	21 042
<i>Variation annuelle</i>	12,2	12,7	1,3	3,8	3,5
PIB nominal par habitant (\$)	42 444	47 273	47 355	48 672	49 955
<i>Variation annuelle</i>	11,4	11,4	0,2	2,8	2,6
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	32 613	34 573	35 045	36 387	37 906
<i>Variation annuelle</i>	4,5	6,0	1,4	3,8	4,2
Emplois (k)	199,3	210,8	210,7	212,9	216,7
<i>Variation annuelle</i>	5,6	5,8	0,0	1,0	1,8
Taux de chômage	5,4	3,6	4,1	4,9	5,4
Mises en chantier (unités)	3 059	3 991	2 748	3 469	3 989
Ventes de maisons existantes (unités)	10 371	7 702	5 850	6 187	6 961
Prix de vente moyen (\$)	364 441	425 759	421 924	434 120	459 756
<i>Variation annuelle</i>	21,7	16,8	-0,9	2,9	5,9
Taux d'inoccupation	1,0	0,8	1,0	1,2	1,4
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	1 510	1 815	1 793	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	-0,9	20,2	-1,2	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	1 158	1 204	1 262	nd	nd
<i>Variation annuelle</i>	3,3	4,0	4,8	nd	nd
Population totale <sup>3</sup> (nombre)	404 265	409 122	413 548	417 563	421 221
<i>Variation annuelle</i>	0,7	1,2	1,1	0,9	0,8
Taux d'occupation hôtelier	41,4	58,9	61,9	nd	nd

p : prévisions; nd : non disponible

<sup>1</sup> Correspond au PIB calculé aux prix de base; <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. Les zones vertes correspondent à des prévisions.

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	551 561	570 314
<i>Variation annuelle</i>	11,5	9,8	3,4	3,6	3,4
PIB nominal par habitant (\$)	54 499	59 227	60 683	62 392	64 073
<i>Variation annuelle</i>	11,1	8,7	2,5	2,8	2,7
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	34 284	36 826	38 187	39 756	41 537
<i>Variation annuelle</i>	4,3	7,4	3,7	4,1	4,5
Emplois (k)	4 273	4 403	4 508	4 549	4 645
<i>Variation annuelle</i>	4,3	3,0	2,4	0,9	2,1
Taux de chômage	6,1	4,3	4,5	5,3	5,8
Mises en chantier (unités)	67 810	57 107	38 912	45 831	49 400
Ventes de maisons existantes (unités)	167 044	128 495	99 151	105 695	112 882
Prix de vente moyen (\$)	391 097	439 981	444 371	466 145	495 512
<i>Variation annuelle</i>	15,9	12,5	1,0	4,9	6,3
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	1 235
<i>Variation annuelle</i>	2,5	6,0	4,0	4,0	3,1
Population totale <sup>3</sup> (nombre)	8 604 495	8 693 503	8 773 426	8 840 285	8 901 035
<i>Variation annuelle</i>	0,3	1,1	0,8	0,9	0,8
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 de base; <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. Les zones vertes correspondent à des prévisions.

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

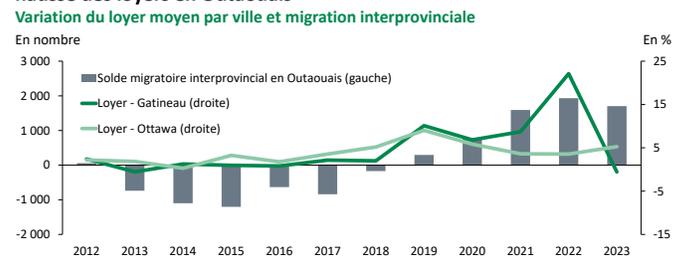
# Enjeux régionaux et perspectives

- ▶ Comme le Québec et plusieurs de ses régions, l'Outaouais a enregistré une forte hausse de sa population en 2023. Néanmoins, ce qui différencie la région est le fait que l'augmentation ne représente pas un record comme c'est le cas ailleurs dans la province. L'accroissement démographique de 1,7 % observé en 2023 se rapproche des croissances constatées entre 2009 et 2011 dans la région. En niveau, le nombre de personnes qui se sont installées en Outaouais l'an dernier a toutefois atteint un sommet. Quant à la migration interrégionale, le bilan de l'Outaouais continue d'être négatif pour une troisième année consécutive. Un aspect positif est que, bien que les pertes restent concentrées chez les 15 à 29 ans, elles sont moins prononcées que l'an dernier. Le cégep de l'Outaouais rapporte d'ailleurs un record de nouvelles inscriptions pour la rentrée scolaire 2023, avec une hausse de plus de 8 % des admissions. Le cégep prévoit maintenant des projets d'agrandissement dans le but de freiner encore plus l'exode d'un grand nombre d'étudiants vers d'autres régions du Québec ou l'Ontario. Le constat est similaire du côté de l'Université du Québec en Outaouais, où une augmentation du nombre d'étudiants a été enregistrée en 2023. Les étudiants internationaux contribuent d'ailleurs grandement à cette hausse. Les résidents non permanents, comprenant les étudiants internationaux, mais aussi les travailleurs temporaires venus en grand nombre en réponse à la pénurie de main-d'œuvre, ont quant à eux contribué à l'accroissement démographique (graphique 2). Ces nouveaux arrivants continuent de faire de la population de l'Outaouais l'une des plus jeunes de la province.
- ▶ Le manque de logements et les loyers élevés viennent toutefois freiner cet élan démographique et poussent certains jeunes à choisir d'autres régions du Québec. La proximité de la région avec Ottawa, où les loyers sont plus élevés en moyenne, attire plusieurs Ontariens, mais tire aussi les loyers de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau vers le haut. C'est en Outaouais que le solde

migratoire interprovincial est le plus élevé au Québec. Celui-ci a d'ailleurs grandement augmenté dans les dernières années, et cette hausse a coïncidé avec l'augmentation des loyers à Gatineau (graphique 3). La construction résidentielle commence toutefois à se relever tranquillement autant au Québec qu'en Ontario. La concentration de logements locatifs dans les mises en chantier en Outaouais devrait aider à augmenter l'offre, ce qui réduira la pression sur les loyers.

- ▶ La Ville de Gatineau et les différentes municipalités régionales de comté (MRC) sont toutefois préoccupées par la problématique du logement et elles adoptent des mesures visant à élargir l'offre sur le territoire. De nombreux projets immobiliers sont actuellement en construction ou en planification. Une amélioration notable est aussi observée sur le plan des délais d'obtention des permis de construction. D'autres mesures sont également en place pour retenir les jeunes professionnels dans la région. Le plan de relance du centre-ville, qui vise à redynamiser la ville de Gatineau, en est un exemple. L'arrivée éventuelle d'un projet de transport structurant pourrait aussi y contribuer.

**Graphique 3**  
La migration interprovinciale est l'un des facteurs qui a contribué à la hausse des loyers en Outaouais



Société canadienne d'hypothèques et de logement, 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	2,4	2,0
Canada	1,2	1,0	1,8
Québec	0,0	0,7	1,5
Zone euro	0,6	0,9	1,6
Chine	5,2	5,0	4,1
Monde	3,1	3,1	3,1
Dollar canadien (\$ US/\$ CAN)*	0,74	0,73	0,74
Pétrole WTI (\$ US/baril)*	78	80	83

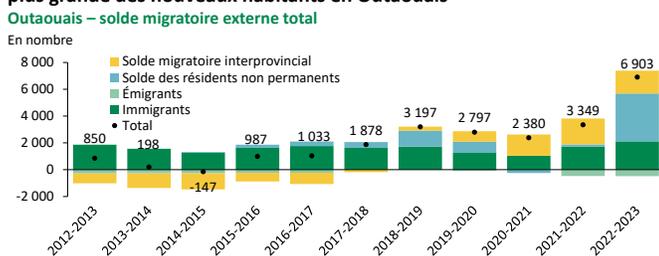
p : prévisions; WTI : West Texas Intermediate

\* Moyenne annuelle.

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

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

**Graphique 2**  
Les résidents non permanents représentent une proportion de plus en plus grande des nouveaux habitants en Outaouais



Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

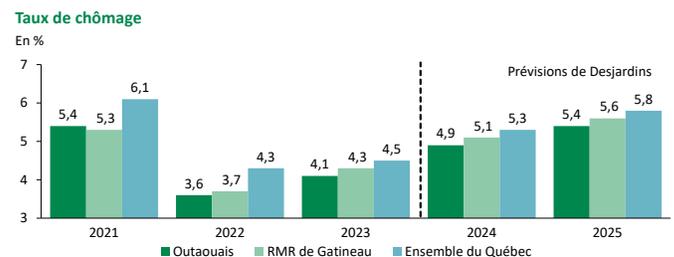
# Marché du travail

- L'emploi est resté stable en Outaouais en 2023, et ce, malgré une augmentation de la population de 1,7 % lors de cette même période. Cette croissance démographique a permis à la population active de s'accroître légèrement de 0,5 %. Le taux de chômage est ainsi passé de 3,6 % en 2022 à 4,1 % en 2023, soit une hausse plus prononcée que celle de 0,2 % observée à l'échelle de la province. Certaines industries de la région ont tout de même réussi à enregistrer des gains, comme celles de l'information et de la culture, de la construction ainsi que des services d'hébergement et de restauration. Les pertes d'emplois se sont toutefois concentrées dans le secteur des administrations publiques, l'industrie qui emploie le plus de personnes dans la région. Malgré un début d'année en dents de scie, l'emploi en Outaouais devrait croître légèrement sur l'ensemble de 2024 et plus fortement en 2025. Le taux de chômage devrait tout de même grimper quelque peu lors des deux prochaines années (graphique 4).
- Les perspectives d'emploi sont généralement assez bonnes dans la région. Le gouvernement fédéral a toutefois annoncé vouloir réduire ses effectifs de 5 000 postes dans l'ensemble du pays lors des quatre prochaines années. Même si aucune mise à pied n'est prévue, cela constitue néanmoins des départs à la retraite dont les postes ne seront pas renouvelés et, donc, des perspectives d'emploi un peu moins positives pour les récents diplômés faisant leur entrée sur le marché du travail. Celles-ci sont toutefois meilleures pour les jeunes travailleurs dans l'industrie de la construction, où de nombreux départs à la retraite sont aussi attendus dans les prochaines années. Après une augmentation des heures travaillées de 10 % en 2023, les travailleurs de la construction continuent d'être en demande, bénéficiant des différents projets en cours dans la région. Une nouvelle hausse de 3 % des heures travaillées est prévue en 2024. La reprise des mises en chantier résidentielles ainsi que la construction ou

l'agrandissement de plusieurs écoles contribueront à soutenir la demande de main-d'œuvre dans l'industrie. Les besoins en travailleurs du secteur de l'éducation risquent d'augmenter avec ces nouvelles écoles, alors que les postes vacants sont déjà nombreux. Les différentes commissions scolaires de l'Outaouais ont dû faire appel à plus de 350 personnes retraitées de l'éducation dans les dernières années en vue de pourvoir des postes et la demande continue de grandir.

- Quant à l'industrie touristique, le bilan de l'année 2023 est resté assez positif malgré les conditions météorologiques qui ont rendu les activités de plein air moins attrayantes. Une certaine diversification de l'offre touristique a été observée, avec une hausse de l'achalandage dans les musées, notamment. Le taux d'occupation des hébergements touristiques est demeuré élevé à 61,9 %, un niveau qui se rapproche grandement de celui de 62,1 % en 2019. L'emploi devrait être soutenu dans le secteur avec plusieurs annonces qui stimuleront l'achalandage. Une enveloppe de 1 M\$ du gouvernement provincial a été remise à Tourisme Outaouais en vue de développer l'offre touristique hivernale et de soutenir les différents festivals de la région.

**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	
	Out.	RMR	Qc	Out.	RMR	Qc	Out.	Qc	Out.	Qc
2021	199,3	176,6	4 273	5,4	5,3	6,1	64,0	64,1	59,3	58,9
2022	210,8	189,6	4 403	3,6	3,7	4,3	65,6	64,3	62,0	60,0
2023	210,7	188,6	4 508	4,1	4,3	4,5	65,1	65,0	61,2	60,8
2024p	212,9	187,5	4 549	4,9	5,1	5,3	64,5	65,5	61,1	60,8
2025p	216,7	187,9	4 645	5,4	5,6	5,8	64,2	66,4	61,6	61,6

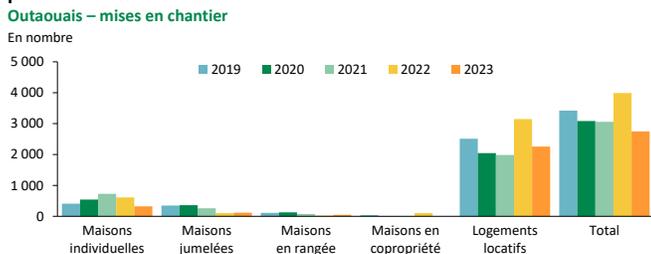
Out. : Outaouais; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Gatineau; p : prévisions de Desjardins  
Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Marché de l'habitation

► La construction résidentielle en Outaouais a fini par se rallier à la tendance québécoise en 2023, avec une chute de plus de 30 % des mises en chantier. Cette baisse s'est poursuivie lors du premier trimestre de 2024, alors que la situation semble pourtant se redresser ailleurs dans la province. Selon plusieurs constructeurs et promoteurs de la région, la lenteur administrative entraîne de longs délais d'approbation des nouveaux projets, ce qui décourage plusieurs acteurs du milieu dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau. La proximité de la RMR avec Ottawa joue aussi en sa défaveur alors que les incitatifs sont plus généreux en Ontario. Ce sont majoritairement des projets d'habitations locatives qui sont construits en Outaouais et leur baisse a grandement contribué à la diminution des mises en chantier en 2023 (graphique 5). Ces dernières devraient toutefois reprendre en seconde moitié de 2024, avec un allègement des conditions de marché, dont la réduction des coûts de financement. Le taux d'inoccupation des logements locatifs est tout de même remonté quelque peu en 2023, une tendance qui devrait se poursuivre d'ici 2025, ce qui atténuera davantage la pression sur les loyers (graphique 6).

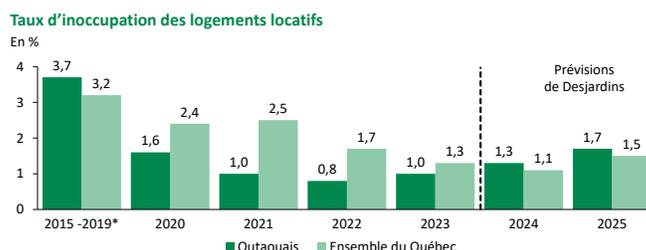
► Pour la revente de propriétés existantes, le nombre de transactions a chuté de 24 % en Outaouais en 2023. La baisse de l'activité s'est aussi reflétée sur le prix de vente moyen, qui a reculé quelque peu, soit de 0,9 %. Malgré une baisse des transactions d'environ 6 % au premier trimestre de 2024, une reprise de la revente est attendue, surtout en seconde moitié d'année. Les prix ont déjà recommencé à augmenter et cette croissance devrait se poursuivre durant les prochaines années (graphique 7).

**Graphique 5**  
Baisse des mises en chantier en 2023, les logements locatifs restent prédominants



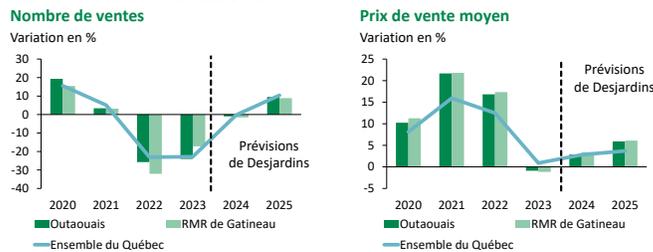
Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

**Graphique 6**  
Le taux d'inoccupation des logements locatifs restera faible d'ici 2025



\* Taux d'inoccupation moyen des logements locatifs entre 2015 et 2019.  
Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

**Graphique 7**  
La revente de propriétés existantes restera plutôt stable en 2024, après deux années de ralentissement



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
2021	3 059	3 059	67 810	1,0	1,0	2,5	10 371	8 710	167 044	364 441	386 612	391 097
2022	3 991	3 991	57 107	0,8	0,8	1,7	7 702	5 916	128 495	425 759	453 630	439 981
2023	2 748	2 748	38 912	1,0	1,0	1,3	5 850	4 898	99 151	421 924	448 340	444 371
2024p	3 469	3 469	45 831	1,2	1,2	1,1	6 187	5 151	105 695	434 120	463 605	466 145
2025p	3 989	3 989	49 400	1,4	1,4	1,5	6 961	5 733	112 882	459 756	491 852	495 512

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

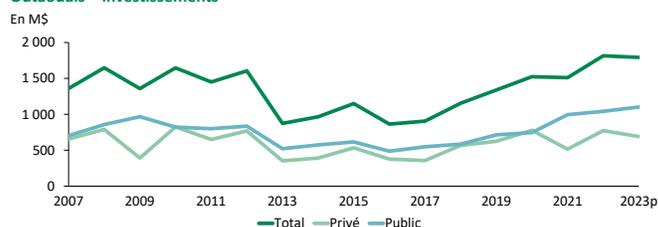
- Après une forte hausse en 2022, c'est plutôt une baisse de 1,2 % des investissements qui s'est produite en 2023 en Outaouais. Les sommes provenant du secteur public ont tout même augmenté par rapport à l'année précédente, mais ce sont les montants investis par le privé qui ont entraîné ce changement de tendance (graphique 8). Cette baisse contraste avec la croissance de plus de 10 % des investissements observée pour l'ensemble du Québec en 2023 (graphique 9). La reprise de l'activité économique et les taux d'intérêt plus bas au cours de la seconde moitié de 2024 et en 2025 devraient toutefois stimuler les investissements en Outaouais.
- Le projet de plus grande ampleur dans la région reste la construction du Centre énergétique à Gatineau, qui se poursuivra jusqu'en 2025 et totalisera des investissements de 1,5 G\$. Le gouvernement du Québec devrait aussi allouer près de 246 M\$ au réseau de transport routier en

Outaouais entre 2024 et 2026. À cela s'ajoutent les travaux d'élargissement de l'autoroute 50 qui sont toujours en cours, dont le coût total pour tous les segments devrait dépasser 150 M\$. À plus long terme, le projet de tramway à Gatineau est encore sur la table. Le remplacement du pont Alexandra est aussi en planification, alors que la fin de sa durée de vie utile approche.

## Graphique 8

Les investissements devraient avoir atteint 1,8 G\$ en 2023

Outaouais – 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)	2021	2022	2023p
<b>Totaux</b>	<b>1 510</b>	<b>1 815</b>	<b>1 793</b>
Variation annuelle (%)	-0,9	20,2	-1,2
Publics	995	1 042	1 102
Variation annuelle (%)	33,5	4,7	5,7
Privés	514,8	772,7	691
Variation annuelle (%)	-33,9	50,1	-10,5
<b>Secteurs<sup>1</sup></b>			
Primaire	33,5	39,2	38,7
Secondaire	76,8	54,7	67,6
Tertiaire	1 311,9	1 608,2	1 567,3
Construction	87,6	112,8	119,2

p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; nd : non disponible

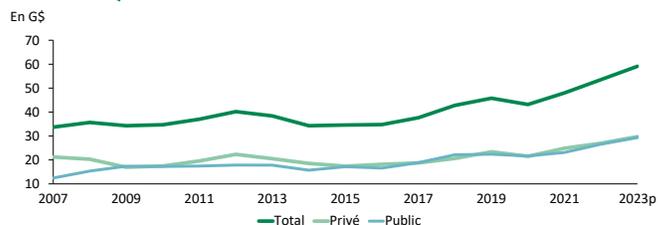
<sup>1</sup> Répartition approximative à partir d'une compilation faite par Desjardins, Études économiques.

Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

## 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 7

### Liste des investissements importants

	Site	Propriétaire	Type de construction	Date de...	
				début	fin
1,5 G\$	Gatineau	Centre énergétique de Gatineau	Centre énergétique	2022	2025
246 M\$	Outaouais	Ministère des Transports du Québec	Réseau de transport routier	2024	2026

Commission de la construction du Québec et Desjardins, Études économiques