



Commission permanente du conseil d'agglomération
sur le développement économique

**Rapport d'étude publique et recommandations
sur le Bilan économique 2007 de l'agglomération de Montréal**

Rapport déposé au conseil d'agglomération
Le 28 août 2008

Ville de Montréal

Service des affaires corporatives
Direction du greffe
Division du soutien aux commissions et suivi
275 rue Notre-Dame Est, bureau R.134
Montréal (Québec) H2Y 1C6

La commission

Président

M. Richard Deschamps
Conseiller de ville
Arrondissement de LaSalle

Vice-président

M. Bill Tierney
Maire de la Ville de Sainte-
Anne-de-Bellevue

Membres

M. Laurent Blanchard
Conseiller de ville
Arrondissement de Mercier-
Hochelaga-Maisonneuve

M. Gilles Grondin
Conseiller de ville
Arrondissement de Rosemont –
La Petite-Patrie

M. George McLeish
Maire du Village de Senneville

M. Alain Tassé
Conseiller de ville
Arrondissement de Verdun

M. Frank Venneri
Conseiller de ville
Arrondissement de Villeray –
Saint-Michel – Parc-Extension

Montréal, le 28 août 2008

Monsieur Claude Trudel
Président d'assemblée
Conseil d'agglomération de Montréal
Hôtel de ville de Montréal

Monsieur,

Conformément au Règlement sur les commissions permanentes du conseil d'agglomération (06-024), nous avons l'honneur de déposer, au nom de la Commission permanente du conseil d'agglomération sur le développement économique, le rapport de l'étude publique tenue en mai 2008 sur le bilan économique 2007 de l'agglomération de Montréal et les recommandations de la commission adoptées le 18 juin 2008.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Original signé
Richard Deschamps
Président

Original signé
Pierre G. Laporte
Secrétaire-recherchiste

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	p.4
<ul style="list-style-type: none">• Le processus d'étude publique	
Le Bilan économique 2007 de l'agglomération de Montréal	p.5
<ul style="list-style-type: none">• Un exercice annuel• Les principaux indicateurs économiques• Le bilan par secteur d'activité• Les perspectives pour la région métropolitaine	
Les commentaires des citoyens	p.10
Les commentaires des membres de la commission	p.10
Les recommandations de la commission	p.11

Introduction

La Commission permanente du conseil d'agglomération sur le développement économique a tenu une étude publique le 21 mai 2008 sur le bilan économique 2007 de l'agglomération de Montréal. Cette étude a été réalisée avec la collaboration du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (SMVTP). À l'occasion de cette assemblée publique, M. Guy De Repentigny, chef de division, a présenté les grandes lignes du bilan, les principaux indicateurs économiques et les perspectives pour la région métropolitaine.

Après avoir entendu les commentaires des participants, la commission a formulé ses recommandations qui ont été adoptées en assemblée publique le 18 juin 2008. Ces recommandations sont adressées au conseil d'agglomération afin de bonifier les prochaines éditions du Bilan économique de l'agglomération de Montréal et d'ajuster les actions de la Ville à la lumière des résultats présentés dans le Bilan.

Le Bilan fait état de la situation économique de l'agglomération de Montréal au moyen d'indicateurs de performance variés qui touchent plusieurs aspects de l'économie comme le savoir, le logement, les transports, le tourisme, l'emploi et la démographie. Il porte sur le territoire de l'agglomération de Montréal, soit l'équivalent de l'île de Montréal. Il permet de mesurer l'évolution de l'économie montréalaise, met en relief les défis importants de Montréal et contribue à orienter la planification et les stratégies de développement économique de l'agglomération.

Le processus d'étude publique

Deux semaines avant l'assemblée publique, des avis précisant l'horaire et les modalités de participation ont paru dans deux grands quotidiens montréalais, un francophone et un anglophone. L'assemblée a également été annoncée au moyen d'un affichage dans les bureaux Accès Montréal, les bureaux d'arrondissement, les hôtels de ville et sur le site Internet des commissions du conseil. De plus, une invitation a été expédiée, par courrier régulier ou courrier électronique, à plus de 300 individus et organismes susceptibles d'être intéressés par le sujet et, enfin, un communiqué de presse a été transmis à tous les médias.

Un citoyen a participé à l'assemblée publique. La commission n'a entendu aucune intervention du public et elle n'a pas reçu de mémoire.

La commission a consacré deux séances de travail afin de préparer l'assemblée publique, analyser les interventions et formuler ses recommandations.

Le Bilan économique 2007 de l'agglomération de Montréal

Un exercice annuel

Le premier Bilan économique de l'agglomération de Montréal a été publié en 2006 et couvrait l'année 2005. Le présent bilan est donc le troisième depuis la création de l'agglomération de Montréal.

Il porte, de façon plus précise, sur l'économie, le marché du travail, les immobilisations, le logement, le savoir, le transport, le tourisme et la démographie. Il se conclut sur des perspectives économiques pour la région métropolitaine. En annexe, le Bilan présente une liste exhaustive des chantiers représentant des investissements de 5 M\$ et plus sur le territoire de l'agglomération en 2007.

Les principaux indicateurs économiques

Le tableau suivant résume l'évolution des principaux indicateurs économiques retenus pour les fins du Bilan et leur variation entre 2006 et 2007.

Indicateur	Variation
Économie	
PIB aux prix de base, RMR de Montréal	+ 2,2 %
PIB par habitant, RMR de Montréal	+ 1,5 %
Marché du travail	
Emploi	+ 1,0 %
Emploi temps plein	+ 0,8 %
Emploi temps partiel	+ 2,1 %
Nombre d'établissements	- 1,7 %
Taux d'emploi	+ 0,3 %
Taux d'activité	- 0,8 %
Taux de chômage	- 1,6 %
Bénéficiaires de l'aide sociale	- 3,3 %
Immobilisations	
Investissements en immobilisations	+ 7,6 %
Investissements en immobilisations du secteur privé	+ 4,0 %
Investissements en immobilisations du secteur public	+ 17,0 %
Valeur des permis de construction	+ 11,4 %
Taux d'inoccupation des espaces industriels (secteur centre)	+ 2,5 %
Taux d'inoccupation des espaces à bureaux au centre-ville	- 3,2 %
Logement	
Logements mis en chantier	- 0,8 %
Valeur des permis de construction – secteur résidentiel	- 6,4 %
Ventes de résidences	+ 13,1 %
Prix de vente moyen d'une copropriété	+ 5,3 %
Taux d'inoccupation des logements	+ 0,1 %
Immobilisations dans le secteur du logement	+ 0,7 %

Savoir	
Brevets d'inventions	- 4,3 %
Subventions à la recherche universitaire	+ 0,5 %
Effectif étudiant universitaire	stable
Diplômes décernés par les universités	- 1,4 %
Démographie	
Population	- 0,1 %
Solde migratoire	en baisse
Immigration internationale	+ 7,4 %
Transport et tourisme	
Trafic de marchandises au port de Montréal	+ 3,6 %
Croisiéristes accueillis au port de Montréal	- 14,2 %
Volume de passagers dans les aéroports de Montréal	+ 8,9 %
Touristes	+ 1,7 %
Dépenses des touristes pour un séjour de 24 heures ou plus	+ 1,8 %
Taux d'occupation des hôtels	- 0,6 %

Le Bilan par secteurs d'activité

Économie

L'économie montréalaise a été marquée en 2007 par un dollar canadien fort qui a fragilisé le secteur de la fabrication. Toutefois, d'autres secteurs fonctionnent à plein régime. Ainsi, le commerce de détail et de gros et le secteur financier ont affiché une performance supérieure à 2006. De même, 97 000 nouveaux emplois ont vu le jour dans le secteur des services, notamment dans l'industrie des jeux vidéo, en 2007.

Montréal a mieux performé que prévu pour l'emploi, le taux de chômage et les mises en chantier, mais elle demeure hypothéquée par la faiblesse de sa croissance démographique. L'Institut de la statistique du Québec évalue que l'agglomération de Montréal compte pour 67 % du PIB de la région métropolitaine et pour 36 % du PIB du Québec.

Marché du travail

Le marché du travail montréalais a continué à être dynamique en 2007, mais commence à montrer un certain essoufflement. Les 950 000 emplois comptabilisés en 2007 constituent un sommet historique. Il s'agit aussi de la onzième année d'affilée marquée par des gains d'emplois. Il faut cependant souligner la faible croissance de l'emploi observée depuis 2003.

Le secteur des services a été le plus performant en 2007. Il faut noter que 71 200 emplois ont été créés dans ce secteur entre 2003 et 2007, alors que la production de biens a reculé de 16 800 emplois. Le transfert d'une économie de production vers une économie basée sur les services est de plus en plus évident à Montréal.

Une faible diminution de la population active a été observée en 2007, essentiellement chez les 25-34 ans et les 35-44 ans. La population active

masculine est la seule touchée par une décroissance. Le Conference Board du Canada prévoit que le Québec sera en sérieuse pénurie de main-d'œuvre dès 2010.

Le taux d'emploi a connu un nouveau sommet en 2007. Cet indicateur est un des meilleurs pour mesurer la santé du marché du travail. Le taux de chômage a connu une baisse fort importante, passant de 10,1 % en 2006 à 8,5 % en 2007. Il s'agit de la baisse la plus considérable au Québec.

Immobilisations

L'année 2007 a été excellente en matière d'investissements sur le territoire de l'agglomération. Les dépenses en immobilisations ont atteint 12 G\$, le deuxième plus haut total depuis 2000. Les secteurs du papier, des machines et du transport ont connu une forte croissance de leurs immobilisations, alors que les secteurs du textile et du vêtement ont connu des baisses notables.

L'année 2007 a été la deuxième meilleure des dix dernières années en ce qui a trait à la valeur totale des permis de construction qui ont atteint 2,2 G\$. La croissance est essentiellement observée dans le secteur non résidentiel et est la plus marquée dans le secteur commercial.

Le taux d'inoccupation des espaces à bureaux au centre-ville a continué à régresser au cours de l'année pour atteindre un niveau historique, selon les spécialistes de l'immobilier. Le taux actuel de 6,9 % crée une pression sur le marché qui devrait être propice à l'ajout de nouveaux espaces dans les années à venir.

Un accroissement des espaces industriels disponibles a engendré une hausse globale du taux d'inoccupation au cours de l'année 2007. Le Centre (7,7 %) et l'Ouest (8,3 %) de l'île sont les territoires les plus touchés.

Logement

La forte baisse appréhendée des mises en chantier ne s'est pas concrétisée en 2007. Il y a eu baisse, mais seulement de 0,8 % par rapport à 2006. Le Conference Board avait prévu une baisse de quelque 20 %.

De même, la valeur des permis de construction résidentielle a connu un ralentissement de 6,4 % en 2007. La performance reste cependant supérieure de 24 % à la moyenne observée au cours de la dernière décennie. Il est important de rappeler que les permis de construction sont émis avant que se concrétisent les mises en chantier. Ainsi, les permis accordés en 2007 peuvent, dans certains cas, se concrétiser en construction en 2008.

Alors que les investissements dans le secteur du logement se maintiennent, on note également un maintien de l'équilibre sur le marché locatif. Le taux d'inoccupation était de 3,1 % en 2007, contre 3,0 % en 2006. Le taux d'inoccupation s'est accru dans tous les types de location. Il a par ailleurs baissé dans des zones où le loyer moyen est inférieur à l'ensemble de l'île.

Un nouveau sommet a été atteint dans la revente de propriétés sur le territoire de l'agglomération en 2007 avec 16 984 transactions. C'est une hausse de 13 %, la plus importante observée au cours des dix dernières années. Le marché de la copropriété a été particulièrement actif alors que 7 338 transactions ont été comptabilisées, une hausse de 19,6 % par rapport à 2006.

En ce qui a trait au prix des résidences, la tendance à la hausse s'est poursuivie en 2007, bien que la croissance ait été moins importante qu'en 2006.

Savoir

Les dernières données disponibles (2006) montrent une certaine perte de vigueur dans la performance en matière d'innovation. Les 561 brevets détenus sur le territoire constituent un résultat inférieur à la moyenne des dix dernières années.

Dans les universités, trois constats :

- on frôle le milliard de dollars en recherche;
- le nombre d'étudiants a tendance à se stabiliser;
- on a connu en 2006 une première baisse du nombre de diplômes décernés en cinq ans.

Transport et tourisme

Le port de Montréal a connu la meilleure année de son histoire en 2007. Le volume de marchandises manutentionnées, soutenu principalement par le trafic de conteneurs, affiche une croissance de 3,6 %.

L'aéroport Montréal-Trudeau a connu en 2007 un record de fréquentation pour une quatrième année. Avec 12,4 millions de passagers, la fréquentation a bondi de 8,9 % par rapport à 2006. Si l'activité la plus intense est toujours sur le marché domestique, la croissance la plus soutenue a été enregistrée du côté des vols internationaux.

Les résultats dans le secteur du tourisme ont été solides en dépit d'un dollar fort. Tourisme Montréal estime que 7 757 000 touristes ont visité Montréal en 2007, soit une hausse de 1,7 % par rapport à 2006. Cette croissance est attribuable aux touristes internationaux. Les dépenses touristiques sur l'île de Montréal ont atteint 2,4 G\$, soit une hausse de 1,8 % par rapport à 2006.

Chaque touriste dépense en moyenne 310 \$ lors de son séjour à Montréal. Le volume des chambres occupées dans les hôtels a crû de 2 % en 2007.

Démographie

La population de l'agglomération demeure stable à 1 872 000 habitants. L'accroissement naturel n'a pas suffi à stimuler une croissance de la population même s'il a affiché les meilleurs résultats depuis 1997 avec un surplus des naissances sur les décès de 7 399 personnes.

Autre constat, la migration ne suffit pas à soutenir la croissance démographique. Au cours des trois dernières années, le déficit migratoire s'est accentué sur l'île de Montréal. On estime qu'en 2007 82 825 personnes sont venues s'installer sur l'île alors que 88 196 l'ont quittée. Le solde migratoire se répartit ainsi :

International	+ 28 535
Interprovincial	- 10 079
Intraprovincial	- 23 827
Accroissement migratoire (solde)	- 5 371

Les perspectives pour la région métropolitaine en 2008

Les prévisions du Conference Board pour l'année 2008 anticipent une croissance économique plus soutenue qu'en 2007 dans la région métropolitaine. Le PIB devrait croître de 2,4 %, ce qui est tout de même inférieur à la moyenne canadienne (2,8 %) et québécoise (2,6 %).

De façon détaillée :

- la population devrait augmenter de 0,7 %;
- le PIB par habitant devrait connaître une croissance de 1,7 %;
- une croissance de 1,3 % des emplois est prévue (cette croissance proviendra principalement des secteurs des services et de la construction);
- le taux de chômage se maintiendra à 7 %, soit le niveau de 2007 dans la région métropolitaine;
- le revenu disponible par habitant pourrait s'accroître de 3,8 % pour se situer près de 26 430 \$;
- un ralentissement de la construction résidentielle de 15,9 % est anticipé;
- les Montréalais pourraient accroître leurs dépenses de consommation de 4,9 %.

Les commentaires des citoyens

Aucun citoyen n'est intervenu lors de l'assemblée publique.

Les commentaires des membres de la commission

Sont ici mentionnés les questions soulevées par les membres de la commission lors de la séance publique.

- La faible croissance de la population et la construction résidentielle
- Le fléchissement de la population active
- Le poids démographique de Montréal et de l'agglomération dans la région métropolitaine
- Le plan pour faire face aux pénuries anticipées de main-d'œuvre
- L'adaptation des nouveaux arrivants et leur intégration au marché du travail
- La méthodologie et la présentation des données du Bilan économique

Les recommandations de la commission

Les recommandations de la commission ont été adoptées à l'unanimité des membres présents.

À noter que dans les considérants et les recommandations, Montréal désigne l'Agglomération, c'est-à-dire la Ville de Montréal et les villes liées, sauf indication contraire.

LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Remercie les fonctionnaires qui ont participé au processus pour la qualité de leurs interventions au cours de l'assemblée publique et des séances de travail de la commission,

Reconnaît la qualité et la pertinence du bilan qui lui a été présenté

Et fait les recommandations suivantes au conseil d'agglomération :

CONSIDÉRANT l'intérêt que représente la comparaison de la performance économique de Montréal avec d'autres grandes agglomérations métropolitaines à l'échelle mondiale;

CONSIDÉRANT l'importance de bénéficier d'informations économiques clairement présentées et analysées;

CONSIDÉRANT la situation démographique de Montréal, son bilan migratoire et le fait que la croissance démographique est plus importante dans les municipalités des couronnes que sur le territoire de l'agglomération;

CONSIDÉRANT les données sur le poids démographique de l'agglomération de Montréal par rapport à l'ensemble de la région métropolitaine;

CONSIDÉRANT les statistiques connues relatives à l'évolution du marché du travail dans l'agglomération de Montréal et les perspectives en matière de main-d'œuvre à moyen et à long terme;

Présentation du bilan

R-1

Que le Bilan économique de l'agglomération de Montréal soit confirmé comme publication annuelle officielle et fasse l'objet d'une diffusion appropriée.

R-2

Que le prochain Bilan économique de l'agglomération de Montréal et le bilan de la Stratégie de développement économique 2005-2010 de la Ville de Montréal soient soumis conjointement à une étude publique en 2009.

R-3

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine s'assure d'inclure aux prochains bilans économiques annuels de l'agglomération montréalaise des données permettant de comparer la performance de Montréal avec les autres grandes agglomérations métropolitaines nord-américaines et européennes.

R-4

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine présente l'évolution de certains résultats du Bilan économique sur une période plus longue que dix ans, quand ces données sont disponibles et sont révélatrices de tendances importantes à long terme.

R-5

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine présente dans le Bilan économique des données en dollars courants et en dollars constants là où ces données apportent un éclairage supplémentaire pertinent (ex. la valeur des permis de construction).

Suivi du Bilan***Démographie*****R-6**

Que l'administration fasse de ses initiatives en habitation et, plus particulièrement de l'accès à la propriété, un moyen privilégié pour favoriser le maintien à Montréal des familles pour ainsi contrer le déficit migratoire de l'agglomération et la diminution de son poids démographique au sein de la région métropolitaine.

R-7

Que des mesures soient prises pour augmenter les budgets du programme Accès Condo de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM);

R-8

Que des mesures incitatives soient proposées aux promoteurs pour favoriser la construction de logements de trois chambres à coucher et plus.

R-9

Que des représentations soient faites auprès des gouvernements pour que des programmes plus importants soient mis en place pour favoriser les diverses formes d'accès à la propriété, le développement des coopératives d'habitation et le soutien à la rénovation des bâtiments résidentiels;

R-10

Que l'accent soit mis, dans les campagnes de promotion de l'habitation à Montréal, sur la diffusion d'une information rigoureuse et complète des coûts réels liés au choix d'habiter dans l'agglomération de Montréal ou dans les couronnes.

R-11

Que l'administration mise sur le développement d'un réseau de transport en commun optimal sur tout le territoire de l'agglomération pour contribuer à améliorer le solde migratoire face aux municipalités des couronnes.

Marché du travail**R-12**

Que l'administration mandate les unités administratives concernées pour développer dès maintenant un plan d'action visant à faire face aux pénuries anticipées de main-d'œuvre à Montréal à compter de 2010 et

Que ce travail se fasse en concertation et en coopération avec les partenaires oeuvrant dans les domaines reliés à l'immigration, à la formation de la main-d'œuvre et au marché du travail.

Tourisme**R-13**

Que l'administration demande à Tourisme Montréal de déployer dès maintenant des efforts particuliers pour maintenir les excellents résultats du tourisme à Montréal observés en 2007, compte tenu de la concurrence des autres villes et des éléments conjoncturels que sont la force du dollar canadien et la hausse du coût des carburants.