

PORTRAIT DU SECTEUR MONT- TREMBLANT

Septembre 2014

Québec 

NOTRE TERRITOIRE
VOUS LE AVENIR

**MRC DES
LAURENTIDES**

AMHERST | ARUNDEL | BARKMERE | BRÉBEUF | HUBERDEAU | IVRY-SUR-LE-LAC | LABELLE
LA CONCEPTION | LAC-SUPÉRIEUR | LAC-TREMBLANT-NORD | LA MINERVE | LANTIER | MONTCALM
MONT-TREMBLANT | SAINTE-AGATHE-DES-MONTS | SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ | VAL DAVID | VAL-DES-LACS | VAL-MORIN

CLD Centre local
de développement
Laurentides

TABLE DES MATIÈRES

LOCALISATION DU TERRITOIRE	4
POPULATION	5
SCOLARITÉ	6
LOGEMENT	7
EMPLOI	9
REVENU	11
ENTREPRISES, EMPLOIS ET SECTEURS D'ACTIVITÉS	13
INVESTISSEMENT IMMOBILIER	16

CLD de la MRC des Laurentides
1255 Chemin des Lacs
Saint-Faustin-Lac-Carré (QC)
J0T 1J2
info@cldlaurentides.org
www.cldlaurentides.org
www.mrclaurentides.qc.ca

NOTE AUX LECTEURS

Le présent document renferme une foule de statistiques et de données régulièrement en évolution. Ce document sera mis à jour dès la parution des plus récentes données.

LISTE DES CARTES

Carte 1. Le secteur Mont-Tremblant	3
-------------------------------------------	---

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1. Nombre d'entreprises et d'emplois selon le territoire en 2011	13
---------------------------------------------------------------------------------	----

LISTE DES GRAPHIQUES

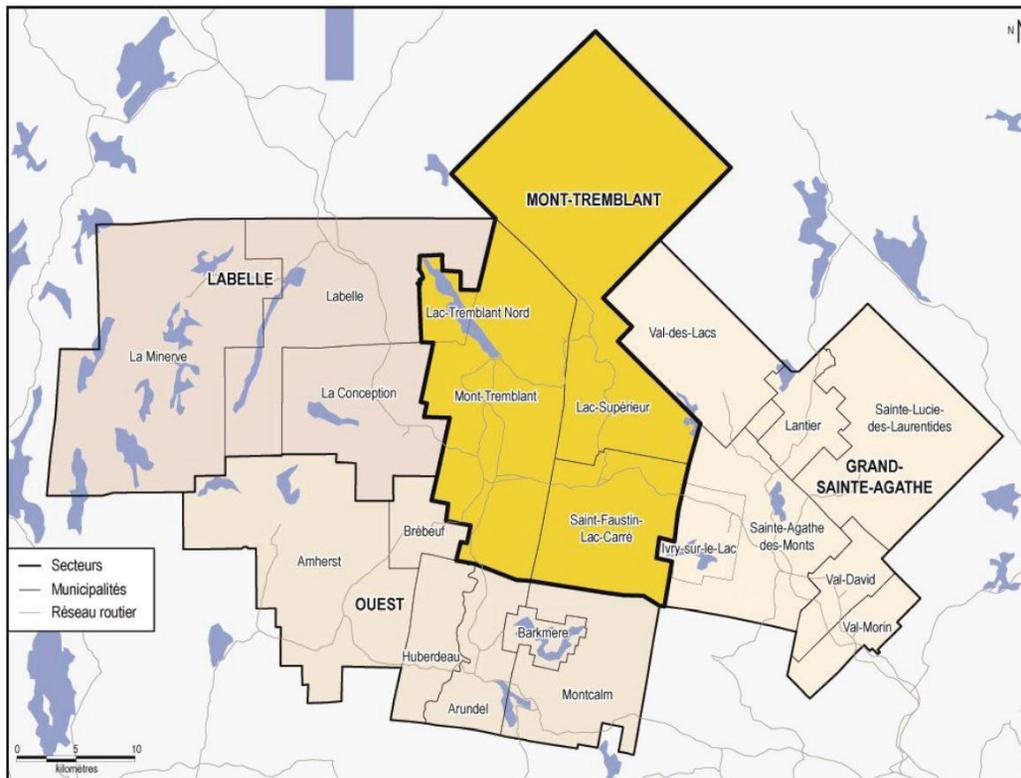
Graphique 1. Évolution de la population totale de 1991 à 2011	5
Graphique 2. Pyramide des âges en 2011	5
Graphique 3. Âge moyen de la population en 2011	5
Graphique 4. Diplômation de la population en 2006	6
Graphique 5. Évolution de la valeur moyenne du logement de 1991 à 2006	7
Graphique 6. Évolution du loyer mensuel entre 1991 et 2006	7
Graphique 7. Taux de propriété en 2006	8
Graphique 8. Valeur moyenne du logement en 2006	8
Graphique 9. Loyer mensuel moyen en 2006	8
Graphique 10. Évolution du taux de chômage de 1991 à 2006	9
Graphique 11. Part des travailleurs autonomes au sein de la population active de 1991 à 2006	9

Graphique 12. Taux d'activité en 2006	10
Graphique 13. Taux de chômage en 2006	10
Graphique 14. Évolution du pourcentage de population vivant sous le seuil de faible revenu entre 1991 et 2006	11
Graphique 15. Revenu moyen d'emploi en 2006	12
Graphique 16. Revenu médian des ménages en 2006	12
Graphique 17. Pourcentage de population vivant sous le seuil de faible revenu en 2006	12
Graphique 18. Répartition des entreprises par secteur d'activités en 2011	13
Graphique 19. Répartition des emplois par secteur d'activités en 2011	13
Graphique 20. Évolution du volume d'entreprises par municipalité de 1991 à 2011	14
Graphique 21. Évolution du volume d'emplois par Municipalité de 1991 à 2011	14
Graphique 22. Évolution du volume d'entreprises par Secteur d'activités de 1996 à 2011	15
Graphique 23. Évolution du volume d'emplois par Secteur d'activités de 1996 à 2011	15
Graphique 24. Répartition des investissements immobiliers selon les municipalités en 2011	16
Graphique 25. Répartition des investissements immobiliers selon les secteurs d'activités en 2011	16
Graphique 26. Évolution des investissements immobiliers par municipalité de 2007 à 2011	16

LOCALISATION DU TERRITOIRE

Le secteur Mont-Tremblant est localisé au cœur de la Municipalité Régionale de Comté des Laurentides. Il comprend 4 municipalités : Mont-Tremblant, Saint-Faustin-Lac-Carré, Lac-Supérieur et Lac-Tremblant-Nord. Seules les 3 premières municipalités feront l'objet d'un développement dans ce portrait, la municipalité de Lac-Tremblant-Nord n'accueillant qu'une faible quantité de résidents à l'année.

Carte 1. Le secteur Mont-Tremblant



POPULATION

En 2011, la population du secteur Mont-Tremblant s'élève à 14 900 individus¹ ; elle est composée de 6 807 ménages, soit une moyenne de 2,2 personnes par ménage. Elle est répartie comme telle :

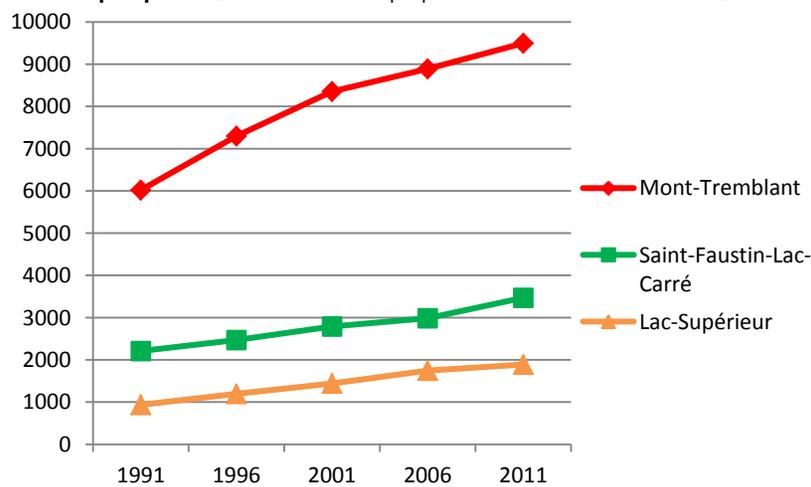
- Mont-Tremblant : 9 494 personnes (64 %)
- Saint-Faustin-Lac-Carré : 3 467 personnes (23 %)
- Lac-Supérieur : 1 892 personnes (13 %)

À cette population permanente s'ajoute celle des villégiateurs estimée à 8 000 personnes additionnelles par année².

Évolution de 1991 à 2011

Entre 1991 et 2011, la population du secteur Mont-Tremblant a augmenté de 63 %, la plus forte augmentation de toute la MRC des Laurentides. Les trois municipalités qui la composent ont connu une forte croissance démographique au cours des 20 dernières années : la population de Lac-Supérieur a plus que doublé (croissance démographique de 102 %), tandis que celle de Saint-Faustin-Lac-Carré a augmenté de 57 % et celle de Mont-Tremblant de 58 %.

Graphique 1. Évolution de la population totale de 1991 à 2011



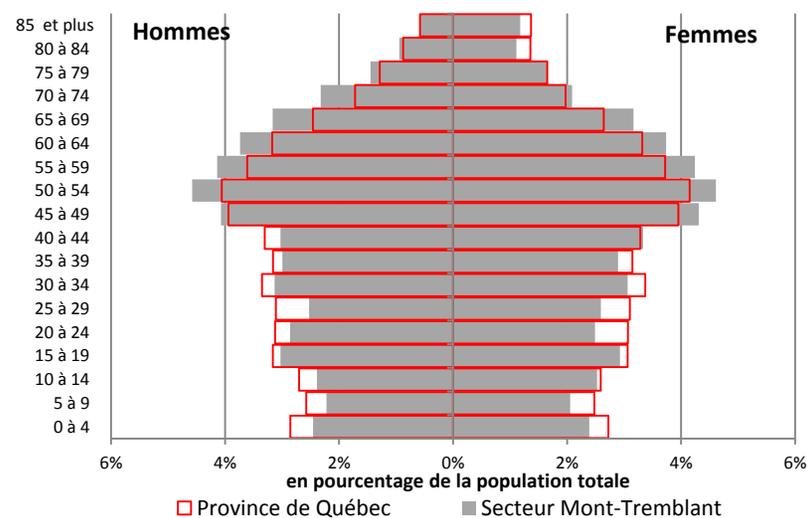
¹ Les données sociodémographiques sont tirées des recensements 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011 de Statistique Canada.

² MRC des Laurentides, 2009

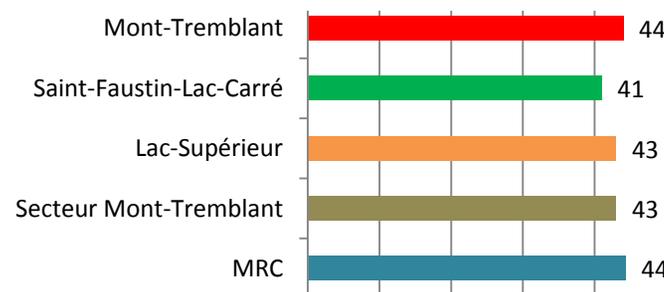
Caractéristiques

Comme les autres secteurs de la MRC, la population de Mont-Tremblant est vieillissante : surreprésentation de la cohorte des 50 ans et plus et sous-représentation des jeunes adultes (20-40 ans) et des jeunes enfants (0-10 ans). Le secteur Mont-Tremblant bénéficie cependant d'une population plus jeune que la moyenne de la MRC, avec un âge moyen relativement plus faible.

Graphique 2. Pyramide des âges en 2011



Graphique 3. Âge moyen de la population en 2011



SCOLARITÉ

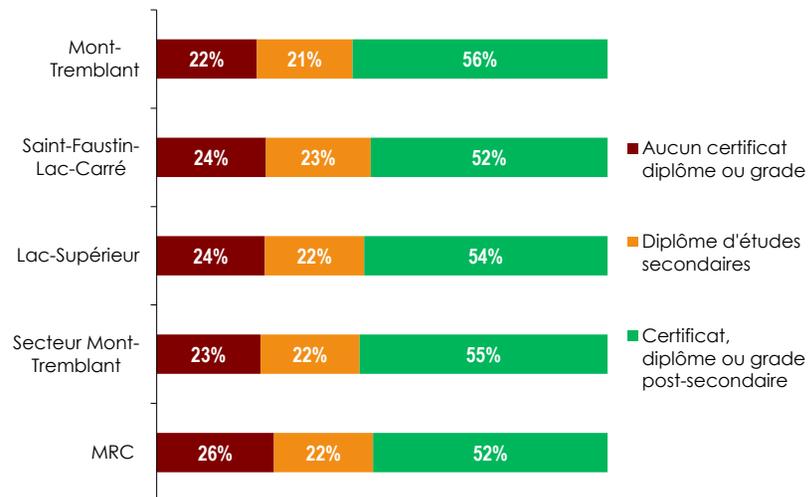
Le secteur Mont-Tremblant accueille 12 455 diplômés sur son territoire, soit 77 % de la population³ :

- 2 725 personnes possèdent un diplôme d'études secondaires (22 %)
- 2 505 personnes détiennent un certificat ou diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers (20 %)
- 1 875 personnes ont obtenu un certificat/diplôme d'un collège, d'un cégep ou d'un autre établissement d'enseignement non universitaire (15 %)
- 1 860 personnes possèdent un certificat, un diplôme ou un grade universitaire (15 %)

Caractéristiques

La diplomation à Mont-Tremblant est similaire à celle de l'ensemble de la MRC des Laurentides.

Graphique 4. Diplomation de la population en 2011



³ Les données sur la scolarité concernent la population âgée de 15 ans et plus.

LOGEMENT

En 2011, le taux de propriété dans le secteur Mont-Tremblant est de 69%, ce qui représente un volume de 4 715 ménages propriétaires. La valeur moyenne du logement s'élève à 249 836 \$ et le loyer brut moyen est de 682 \$.

À ces unités résidentielles principales s'ajoute un volume de 4 969 unités de villégiature ou de condos, réparties dans les quatre municipalités du secteur Mont-Tremblant⁴.

Évolution de 1991 à 2011

Le taux de propriété dans le secteur Mont-Tremblant a augmenté de 97 %. Comme pour les autres secteurs de la MRC, la hausse a été particulièrement forte entre 2001 et 2006, avec un passage du taux de propriété de 66 % à plus de 72 % des ménages.

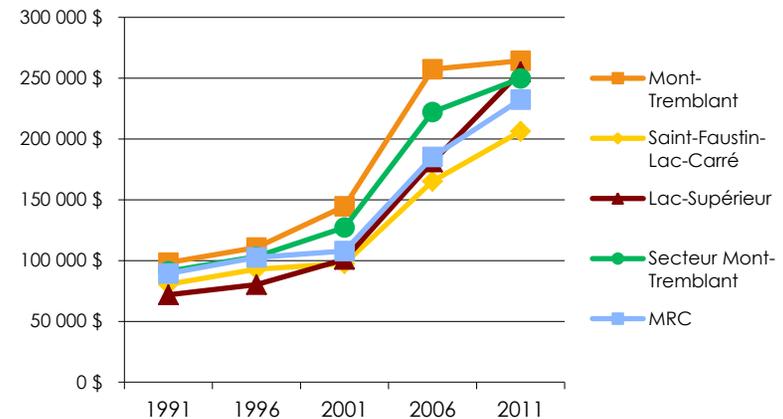
La valeur moyenne du logement a très fortement augmenté (hausse de 174 %). La hausse se concentre essentiellement sur la période 2001-2006, au cours de laquelle la valeur moyenne du logement a presque doublé, en passant de 127 215 \$ à 222 137 \$. En 2011, la valeur moyenne du logement est de 249 836\$, dans le secteur Mont-Tremblant.

Cette tendance touche l'ensemble des municipalités du secteur, avec une intensité particulière pour la municipalité de Lac-Supérieur. Cette municipalité a connu une hausse spectaculaire de sa valeur moyenne du logement (255%), supérieure à 250 000\$ en 2011.

À St-Faustin-Lac-Carré, la valeur moyenne du logement a augmenté de 156 % tandis qu'à Mont-Tremblant elle a augmenté de 169%, entre 1991 et 2011.

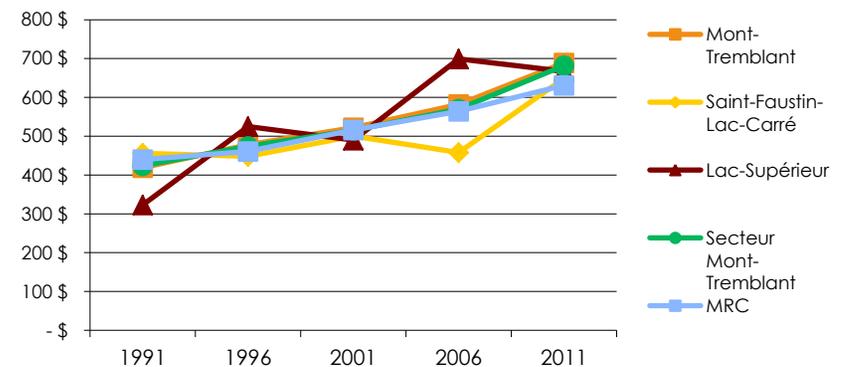
⁴ MRC des Laurentides, 2011.

Graphique 5. Évolution de la valeur moyenne du logement de 1991 à 2011



À propos du loyer mensuel moyen, il est passé de 424 \$ en 1991, à 682 \$ en 2011, soit une hausse de 61 %. Cette hausse est supérieure à la tendance globale au sein de la MRC des Laurentides, qui affiche une hausse de 43 % de son loyer mensuel sur la même période. La municipalité de Lac-Supérieur est particulièrement concernée, avec une hausse de 107 % (soit de 344 \$) de son loyer mensuel moyen.

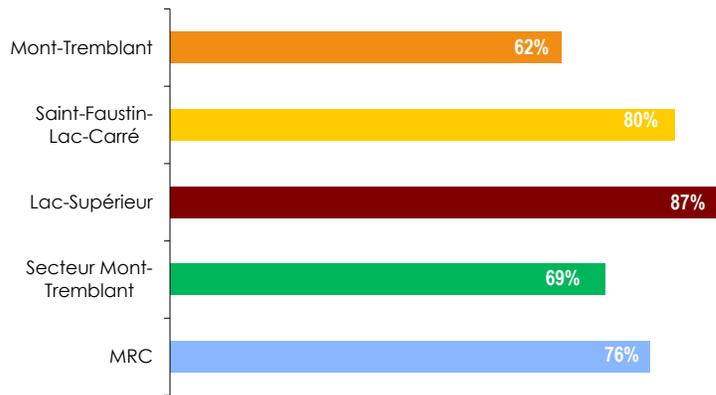
Graphique 6. Évolution du loyer mensuel moyen de 1991 à 2011



Caractéristiques

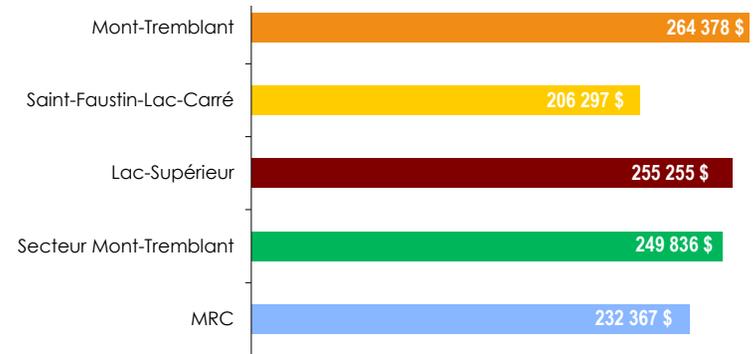
Le taux de propriété dans le secteur Mont-Tremblant est inférieur à la moyenne de la MRC des Laurentides. Ce constat diverge cependant selon la municipalité considérée. Le taux de propriété est particulièrement faible dans la municipalité de Mont-Tremblant (62 %), tandis qu'il est très élevé à Saint-Faustin-Lac-Carré (80%) et à Lac-Supérieur (87%), qui sont aussi les municipalités les moins peuplées.

Graphique 7. Taux de propriété en 2011



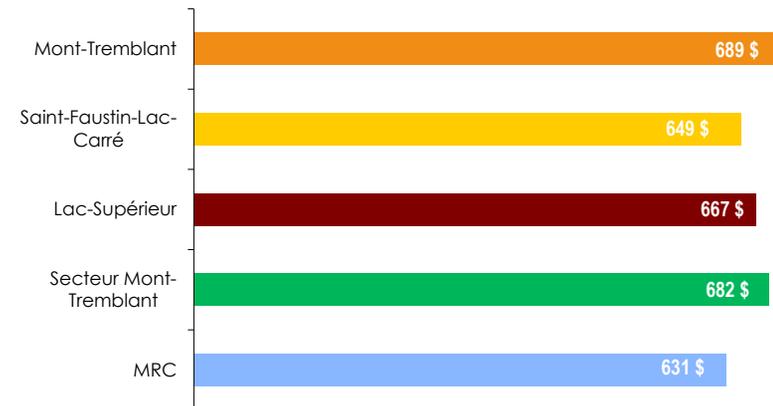
La valeur moyenne du logement dans le secteur Mont-Tremblant dépasse de plus de 15 000\$ celle de l'ensemble de la MRC. Tandis que la municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré a une valeur moyenne du logement inférieure à celle de la MRC.

Graphique 8. Valeur moyenne du logement en 2011



Le loyer mensuel moyen dans le secteur Mont-Tremblant est légèrement supérieur à la moyenne de la MRC. La municipalité de Mont-Tremblant a le loyer mensuel le plus élevé (689\$) de tout le secteur.

Graphique 9. Loyer mensuel en 2011



EMPLOI

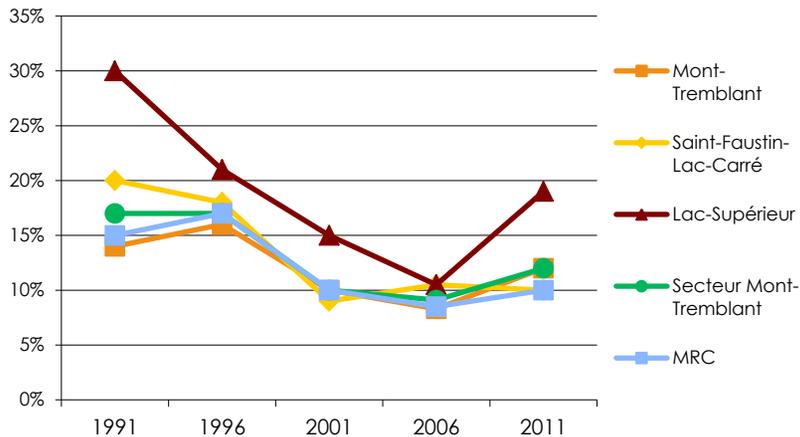
Le taux d'activité au sein du secteur Mont-Tremblant est de 65 %, ce qui représente près de 8 065 personnes actives. Environ 16 % de la population active, soit 1 255 personnes, est constituée de travailleurs autonomes. Le taux de chômage avoisine les 12 % de la population, soit un volume d'environ 1005 chômeurs.

Évolution de 1991 à 2011

Comme pour l'ensemble de la MRC des Laurentides, le taux de chômage a bénéficié d'une forte baisse, en passant de 17 % à 12 % de la population active (baisse de 29 %). La baisse du taux de chômage a été particulièrement forte entre 1996 et 2001.

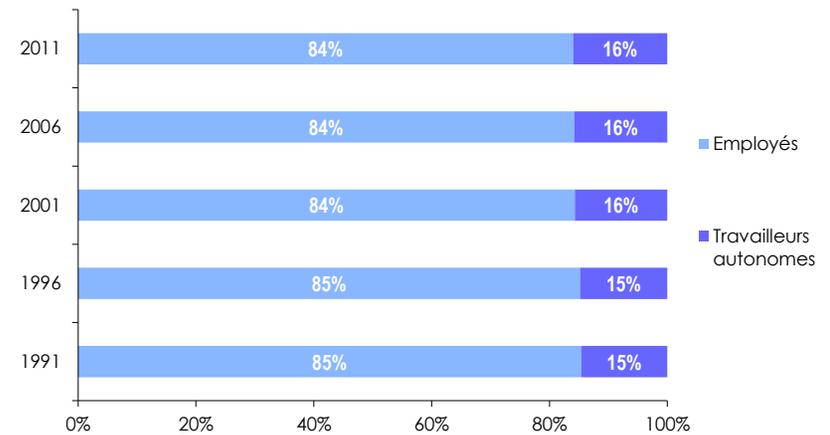
La municipalité de Lac-Supérieur a connu une forte hausse de son taux de chômage qui a presque doublé entre 2006 (10%) et 2011 (19%), soit un volume de 200 chômeurs. Seule, la municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré a un taux de chômage inférieur à celle du secteur Mont-Tremblant mais équivalent à celle de la MRC des Laurentides (10%).

Graphique 10. Évolution du taux de chômage de 1991 à 2011.



Quant à la part des travailleurs autonomes, elle est constante depuis 2011, à savoir 16 % de la population active.

Graphique 11. Part des travailleurs autonomes au sein de la population active de 1991 à 2011

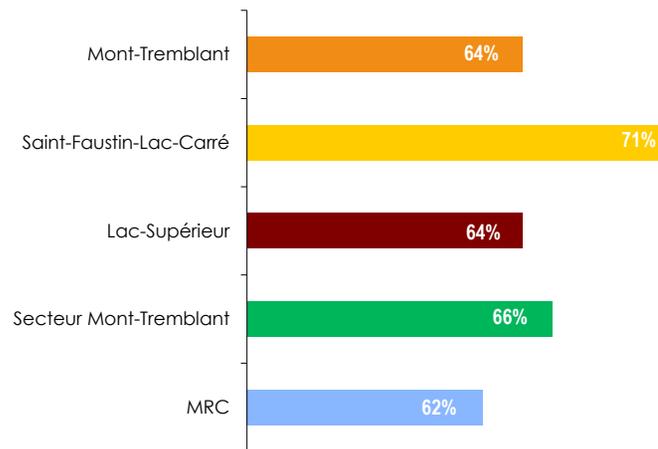


Caractéristiques

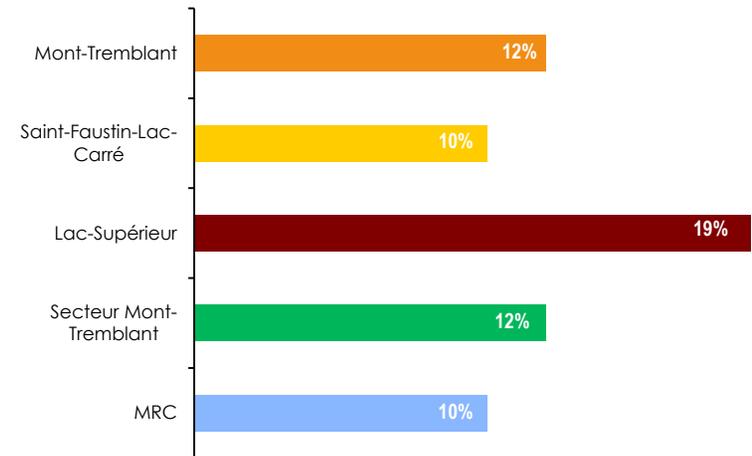
Globalement, la population de St-Faustin-Lac-Carré est plus active que celle de l'ensemble de la MRC des Laurentides. Cette différence s'explique en partie par la structure de la population dans ce secteur, qui est légèrement plus jeune que dans l'ensemble de la MRC.

Quant au taux de chômage, il est légèrement plus élevé dans le secteur de Mont-Tremblant que dans l'ensemble de la MRC. La municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré bénéficie du taux de chômage le plus faible comparativement aux autres municipalités, avec 10 % de sa population active; tandis que la municipalité de Lac-Supérieur a un taux de chômage qui approche le 20% de la population active.

Graphique 12. Taux d'activité en 2011



Graphique 13. Taux de chômage en 2011.



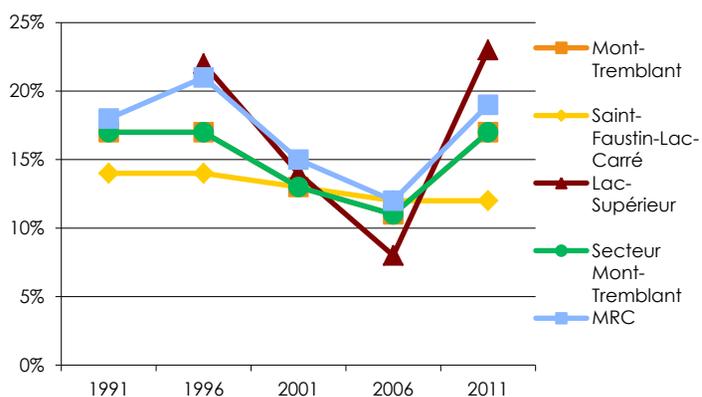
REVENU

Le revenu moyen d'emploi⁵ pour le secteur Mont-Tremblant s'élève à 43 132 \$, tandis que le revenu médian des ménages est de 47 229 \$. Le pourcentage de population vivant dans des ménages à faible revenu après impôt est de 17%, ce qui représente un volume de 2 410 personnes.

Évolution de 1991 à 2011

Le revenu moyen d'emploi a augmenté de 72 % ; il a bénéficié d'une hausse constante et supérieure à la tendance de l'ensemble de la MRC des Laurentides sur cette même période (hausse de 21 %). Quant au revenu médian des ménages, il a augmenté de 46 % au cours de la même période, hausse également supérieure à la tendance de la MRC (hausse de 25 %). Enfin, le pourcentage de population à faible revenu est passé de 17 % en 1991, à 11 % en 2006, une baisse légèrement moins importante que celle concernant l'ensemble de la MRC.

Graphique 14. Évolution du pourcentage de population vivant sous le seuil de faible revenu de 1991 à 2011



Note au lecteur : En 2011, le pourcentage de population vivant sous le seuil du faible revenu est calculé après impôts, contrairement aux années précédentes (avant impôts). L'évolution en 1991 et 2011 est donc à analyser avec prudence.

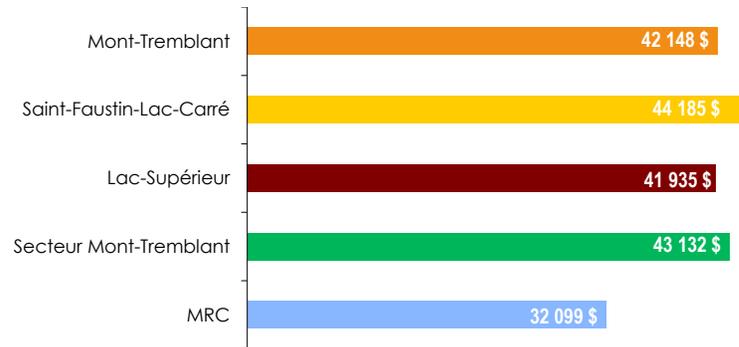
⁵ Les données sur le revenu moyen d'emploi concernent la population ayant travaillé toute l'année, à temps plein.

Caractéristiques

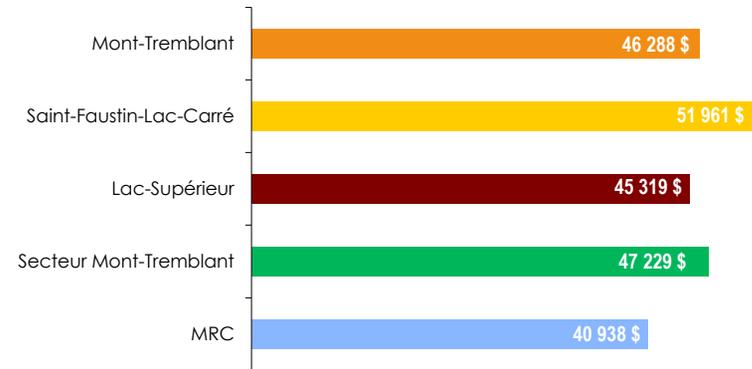
La population du secteur Mont-Tremblant bénéficie d'un revenu moyen d'emploi et d'un revenu médian des ménages légèrement plus élevés que celle de l'ensemble de la MRC des Laurentides. Par ailleurs, le pourcentage de population vivant sous le seuil de faible revenu y est légèrement plus faible.

La municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré bénéficie du revenu moyen d'emploi et du revenu médian des ménages le plus élevé du secteur.

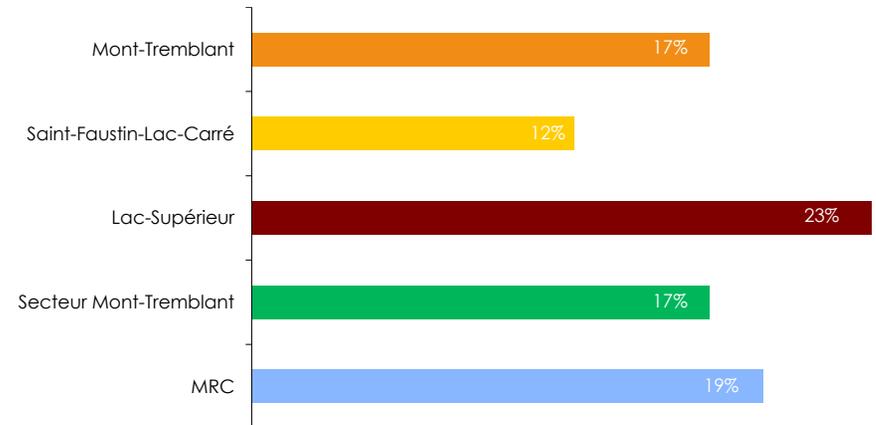
Graphique 15. Revenu moyen d'emploi en 2011



Graphique 16. Revenu médian des ménages en 2011



Graphique 17. Pourcentage de population vivant sous le seuil de faible revenu en 2011



ENTREPRISES, EMPLOIS ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

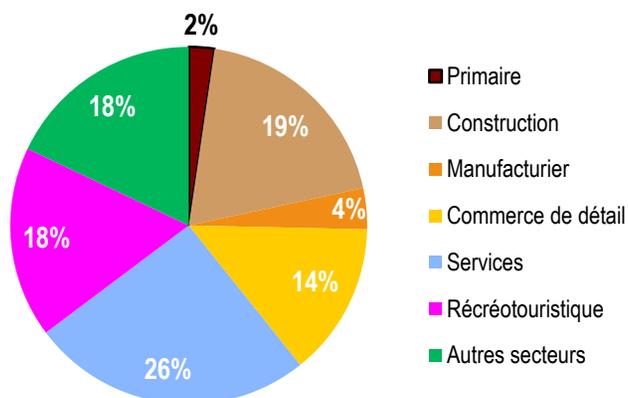
En 2011, le secteur Mont-Tremblant accueillait 647 entreprises sur son territoire, ce qui représente un volume de 9 730 emplois⁶. Ils sont répartis dans les différentes municipalités de la manière suivante :

Tableau 1. Nombre d'entreprises et d'emplois en 2011

	Nombre d'entreprises	Nombre d'emplois
Mont-Tremblant	511	8270
Saint-Faustin-Lac-Carré	89	1051
Lac-Supérieur	44	401
Lac-Tremblant-Nord	3	8

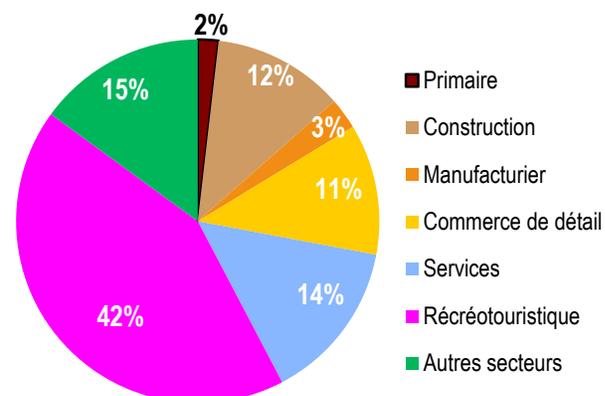
Le secteur des services domine avec 165 entreprises suivi, à part à peu près égales par la construction (125) et le récréotouristique (112) puis par le commerce de détail (90). Les secteurs manufacturier et primaire arrivent en dernier avec respectivement 24 et 15 entreprises.

Graphique 18. Répartition des entreprises par secteur d'activités en 2011



En termes de volume d'emplois, le secteur récréotouristique domine largement avec 4 156 emplois, suivis des secteurs des services (1 396) et enfin de la construction (1 138) et du commerce de détail (1 133).

Graphique 19. Répartition des emplois par secteur d'activités en 2011



Le secteur récréotouristique est très créateur d'emplois par rapport aux autres secteurs d'activités : 18 % des entreprises et 42 % des emplois du secteur Mont-Tremblant.

Évolution par territoire de 1991 à 2011

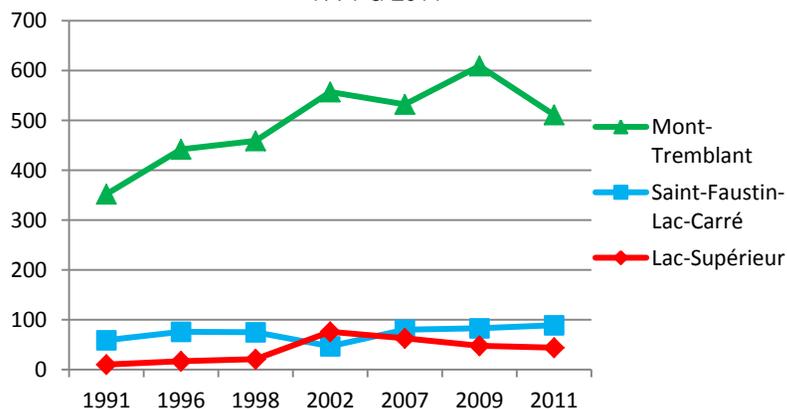
Entre 1991 et 2011, 226 entreprises et 5 472 emplois ont été créés dans le secteur Mont-Tremblant. Ils ont été répartis de la manière suivante :

- 159 entreprises et 4 658 emplois créés à Mont-Tremblant
- 30 entreprises et 479 emplois créés à Saint-Faustin-Lac-Carré
- 34 entreprises et 327 emplois créés à Lac-Supérieur

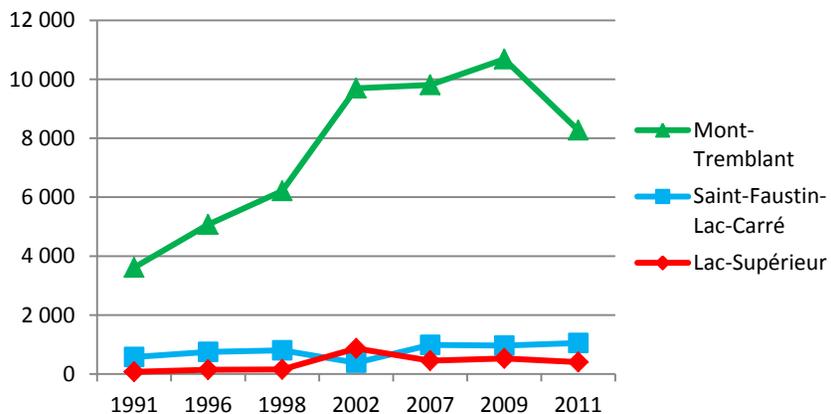
⁶ Les données sur les entreprises et les secteurs d'activité sont tirées du registre des entreprises de Statistique Canada. Le nombre d'emplois est calculé à partir de la médiane des classes d'effectifs.

Le volume d'entreprises et d'emplois au sein de la municipalité de Mont-Tremblant a bénéficié d'une forte augmentation au cours de la période 1991-2009 mais connaît une diminution importante depuis 2009. La municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré connaît une augmentation de son volume d'entreprises et d'emplois depuis 2002 tandis qu'ils diminuent au sein de la municipalité de Lac-Supérieur depuis 2002. Plus de 70 % des entreprises et 85 % des emplois créés à Mont-Tremblant, au cours des 20 dernières années, l'ont été sur le territoire de la municipalité de Mont-Tremblant.

Graphique 20. Évolution du volume d'entreprises par municipalité de 1991 à 2011



Graphique 21. Évolution du volume d'emplois par municipalité de 1991 à 2011



Évolution par secteur d'activités de 1996 à 2011

Dans le secteur manufacturier, le nombre d'entreprises a été en hausse de 1996 à 2002, et il a subi une baisse depuis. Au total, ce secteur comprend 24 entreprises et 45 emplois mais la tendance est à la baisse.

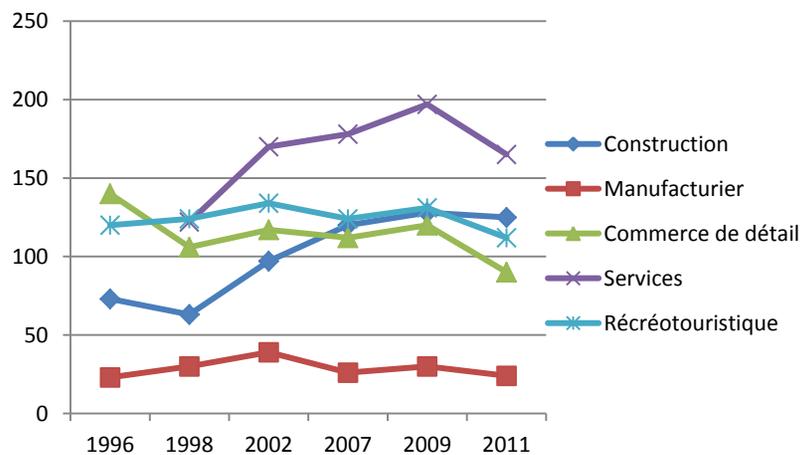
Dans le secteur du commerce de détail, le nombre d'entreprises est en baisse depuis 1996 (- 50 entreprises), mais le volume d'emplois créé dans ce secteur reste positif (+ 61 emplois).

Dans le secteur de la construction, 52 entreprises ont été créées entre 1996 et 2011, ce qui représente un volume de 615 emplois supplémentaires. Le volume d'entreprises et d'emplois est plutôt stable depuis 2007.

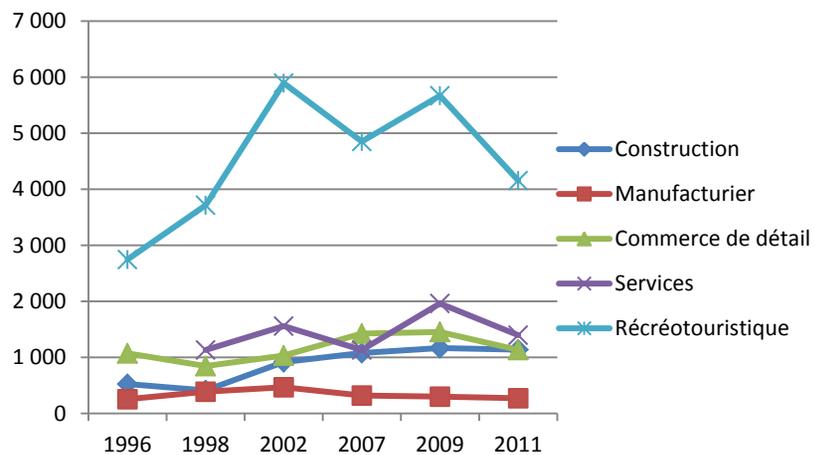
Dans le secteur des services, après une période de légère croissance des entreprises et une croissance plus soutenue des emplois entre 1998 et 2009, la tendance est maintenant à la baisse. Ainsi, entre 2009 et 2011, il y a 32 entreprises et 565 emplois de moins dans ce secteur d'activité.

Dans le secteur récréotouristique, le nombre d'entreprises s'est stabilisé entre 1996 et 2009 mais ce chiffre a diminué de 19 entreprises en 2011. Le volume d'emplois créés entre 1996 et 2009 a plus que doublé mais en 2011, la diminution des entreprises se traduit par une perte de 1514 emplois.

Graphique 22. Évolution du volume d'entreprises par secteur d'activités de 1996 à 2011⁷



Graphique 23. Évolution du volume d'emplois par secteur d'activités de 1996 à 2011⁸



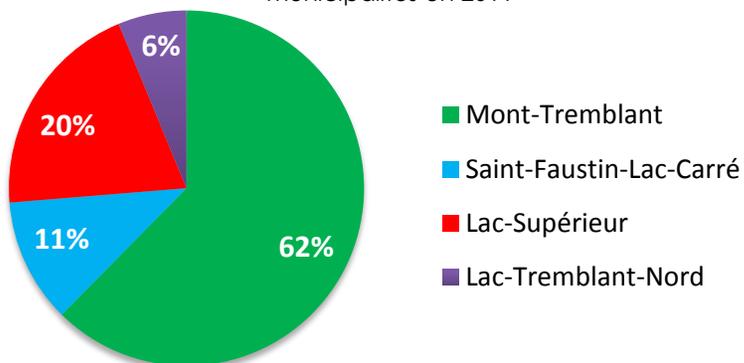
⁷ Données manquantes pour le secteur des services en 1996

⁸ Données manquantes pour le secteur des services en 1996

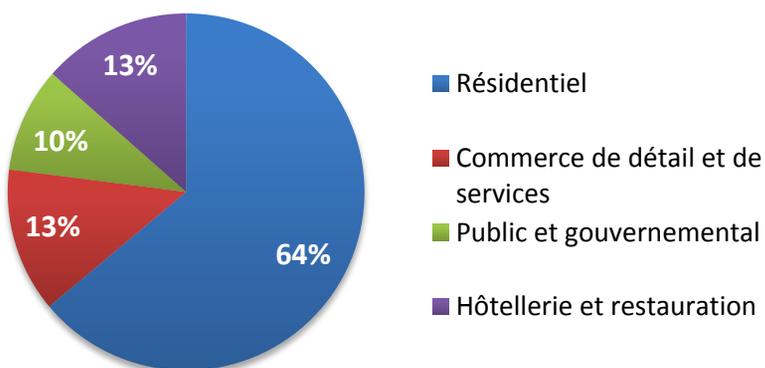
INVESTISSEMENT IMMOBILIER

En 2011, un montant de 72 180 163 \$ a été investi en développement immobilier, incluant les rénovations comme les nouvelles constructions : près des deux tiers de ces investissements ont été réalisés à Mont-Tremblant et plus des deux tiers concernent le secteur résidentiel⁹.

Graphique 24. Répartition des investissements immobiliers selon les municipalités en 2011



Graphique 25. Répartition des investissements immobiliers selon les secteurs d'activités en 2011



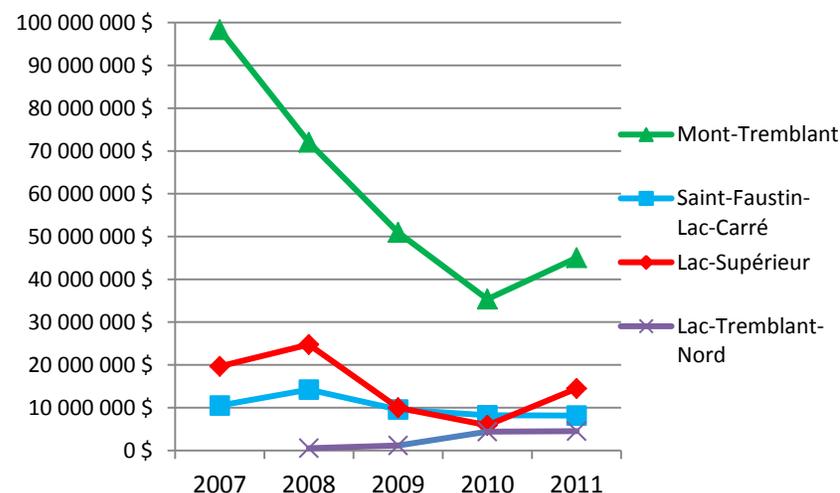
Évolution par municipalité de 2007 à 2011

Les investissements immobiliers à Mont-Tremblant sont passés de 128 453 834 \$ à 72 180 163 \$ entre 2007 et 2011, ce qui représente une diminution de 47 %.

La municipalité de Mont-Tremblant a connu la variation la plus forte puisque le volume d'investissements immobiliers sur son territoire a diminué de 54 % durant la même période. À Saint-Faustin-Lac-Carré et à Lac-Supérieur, le volume d'investissements a diminué de 22 % et de 26 % respectivement. Lac-Tremblant-Nord connaît une forte augmentation entre 2008 et 2011, où les investissements en immobiliers sont passés de 521 000 \$ à 4 502 000 \$.

Entre 2010 et 2011, le volume d'investissements a évolué de façon positive pour toutes les municipalités à l'exception de Saint-Faustin-Lac-Carré dont le volume d'investissements est resté stable.

Graphique 26. Évolution des investissements immobiliers par municipalité de 2007 à 2011



⁹ Les données sur l'investissement immobilier proviennent de la compilation des permis de construction octroyés par la MRC, pour les années 2007 à 2011. Voir <http://www.cldlaurentides.org> (onglet documentation)