

# PORTRAIT DU SECTEUR GRAND SAINTE-AGATHE

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](mailto:info@cldlaurentides.org)  
[www.cldlaurentides.org](http://www.cldlaurentides.org)

[www.mrclaurentides.qc.ca](http://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

<b>Carte 1.</b> Le secteur du Grand Sainte-Agathe	3
---	---

## LISTE DES TABLEAUX

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

## LISTE DES GRAPHIQUES

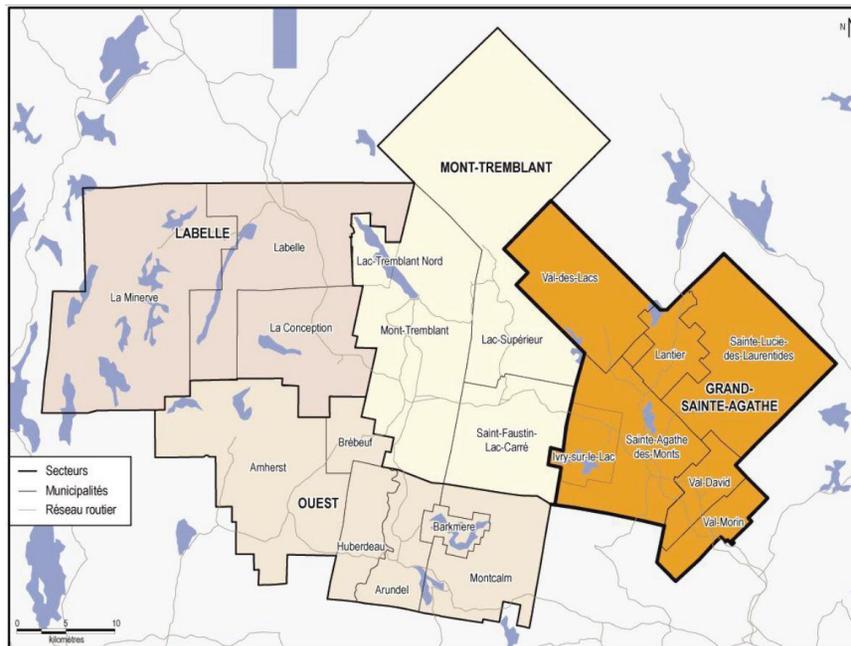
<b>Graphique 1.</b> Évolution de la population totale de 1991 à 2011	5
<b>Graphique 2.</b> Pyramide des âges en 2011	5
<b>Graphique 3.</b> Âge moyen de la population en 2011	5
<b>Graphique 4.</b> Diplômation de la population en 2006	6
<b>Graphique 5.</b> Évolution de la valeur moyenne du logement de 1991 à 2006	7
<b>Graphique 6.</b> Évolution du loyer mensuel entre 1991 et 2006	7
<b>Graphique 7.</b> Taux de propriété en 2006	8
<b>Graphique 8.</b> Valeur moyenne du logement en 2006	8
<b>Graphique 9.</b> Loyer mensuel moyen en 2006	8
<b>Graphique 10.</b> Évolution du taux de chômage de 1991 à 2006	9
<b>Graphique 11.</b> Part des travailleurs autonomes au sein de la population active de 1991 à 2006	9
<b>Graphique 12.</b> Taux d'activité en 2006	10
<b>Graphique 13.</b> Taux de chômage en 2006	10
<b>Graphique 14.</b> Évolution du pourcentage de population vivant sous le seuil de faible revenu entre 1991 et 2006	11
<b>Graphique 15.</b> Revenu moyen d'emploi en 2006	12
<b>Graphique 16.</b> Revenu médian des ménages en 2006	12
<b>Graphique 17.</b> Pourcentage de population vivant sous le seuil de faible revenu en 2006	12
<b>Graphique 18.</b> Répartition des entreprises par secteur d'activités en 2011	13

<b>Graphique 19.</b> Répartition des emplois par secteur d'activités en 2011	13
<b>Graphique 20.</b> Évolution du volume d'entreprises par municipalité de 1991 à 2011	14
<b>Graphique 21.</b> Évolution du volume d'emplois par Municipalité de 1991 à 2011	14
<b>Graphique 22.</b> Évolution du volume d'entreprises par Secteur d'activités de 1996 à 2011	15
<b>Graphique 23.</b> Évolution du volume d'emplois par Secteur d'activités de 1996 à 2011	15
<b>Graphique 24.</b> Répartition des investissements immobiliers selon les municipalités en 2011	16
<b>Graphique 25.</b> Répartition des investissements immobiliers selon les secteurs d'activités en 2011	16
<b>Graphique 26.</b> Évolution des investissements immobiliers par municipalité de 2007 à 2011	16

## LOCALISATION DU TERRITOIRE

Le secteur Grand Sainte-Agathe est localisé à l'est de la Municipalité Régionale de Comté des Laurentides. Il est composé de 7 municipalités : Sainte-Agathe-des-Monts, Val-David, Val-Morin, Sainte-Lucie-des-Laurentides, Lantier, Val-des-Lacs et Ivry-sur-le-Lac.

Carte 1. Le secteur Grand Sainte-Agathe



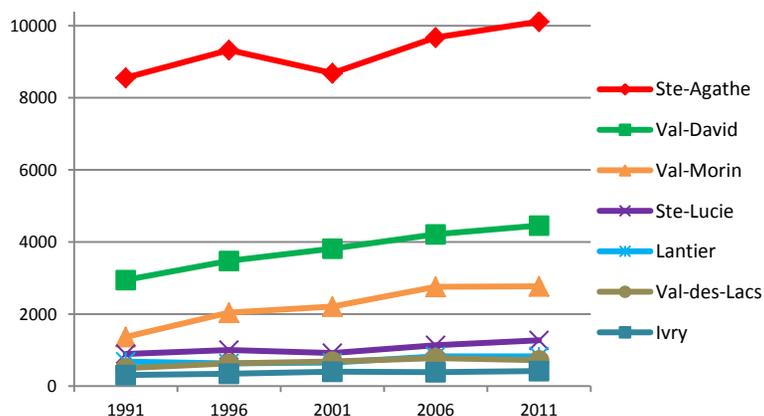
## POPULATION

En 2011, la population du secteur Grand-Ste-Agathe s'élève à 20 580 individus<sup>1</sup> et se compose de 9 489 ménages, soit une moyenne de 2,2 personnes par ménage. Elle est répartie comme telle : Ste-Agathe : 10 115 personnes (49 %); Val-David : 4 455 personnes (21 %); Val-Morin : 2 770 personnes (13 %); Ste-Lucie : 1 270 personnes (6 %); Lantier : 825 personnes (4 %); Val-des-Lacs : 720 personnes (4 %); Ivry : 420 personnes (2 %). À cette population permanente s'ajoute celle des villégiateurs estimée à 9 000 personnes additionnelles par année<sup>2</sup>.

### Évolution de 1991 à 2011

La population du secteur Grand Ste-Agathe a augmenté de 35 % sur la période de 20 ans. Bien que supérieure à la moyenne québécoise (hausse de 13 %), cette augmentation est la plus faible de tous les secteurs de la MRC avec le secteur Labelle. La plupart des municipalités ont bénéficié d'un taux de croissance démographique variant de 21 % à 51 %. La municipalité de Ste-Agathe a connu la plus faible croissance démographique du secteur (hausse de 18 %). À l'inverse, la population de Val-Morin a doublé au cours de cette même période (hausse de 103 %).

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



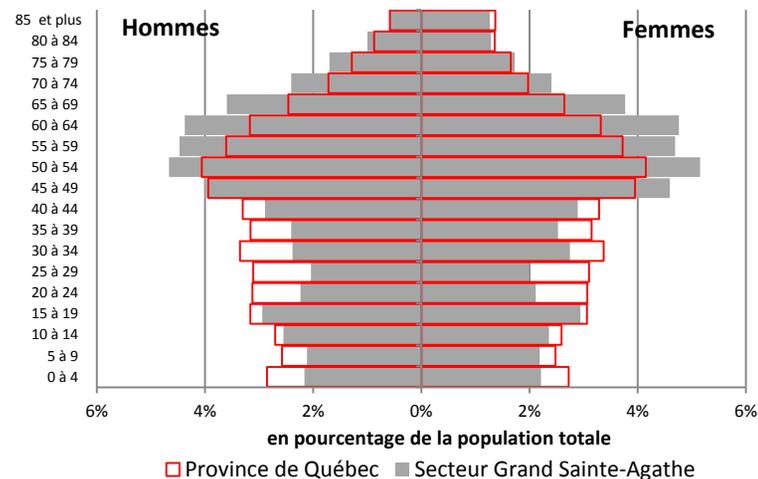
<sup>1</sup> Les données sociodémographiques sont tirées des recensements 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011 de Statistique Canada.

<sup>2</sup> MRC des Laurentides, 2008

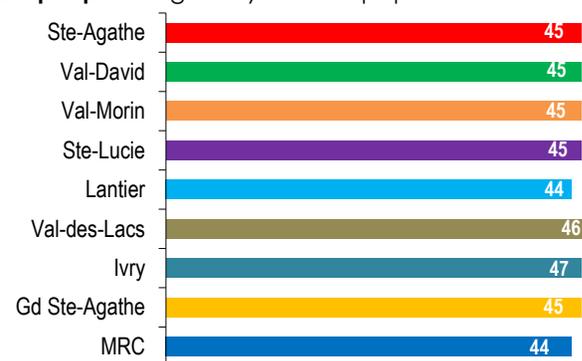
## Caractéristiques

Comme les autres secteurs de la MRC, la population du Grand Ste-Agathe est relativement 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). Les municipalités de Val-des-Lacs et Ivry-sur-le-Lac se démarquent par une population légèrement plus âgée, où respectivement 65 % et 52 % de leur population est âgée de 50 ans et plus (38 % pour l'ensemble du Québec).

Graphique 2. Pyramide des âges en 2011



Graphique 3. Age moyen de la population en 2011



## SCOLARITÉ

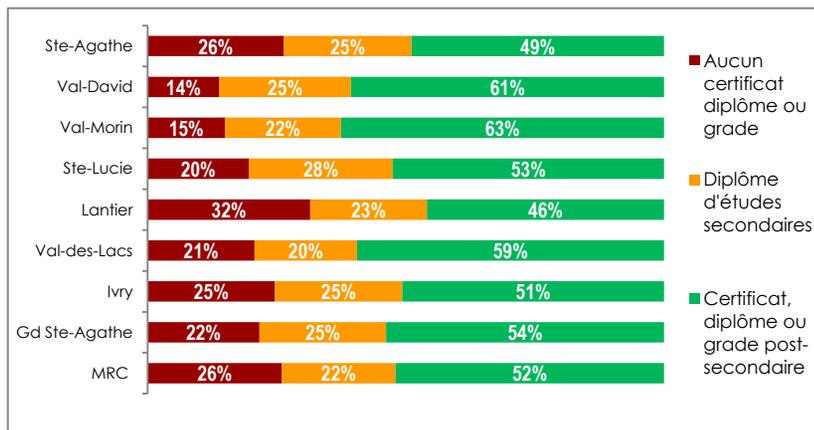
Le secteur Grand Ste-Agathe accueille 17 255 diplômés sur son territoire, soit 78 % de la population<sup>3</sup> :

- 4 235 personnes possèdent un diplôme d'études secondaires (24 %)
- 3 310 personnes détiennent un certificat ou diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers (20 %)
- 2 520 personnes ont obtenu un certificat ou diplôme d'un collège, d'un cégep ou d'un autre établissement d'enseignement non universitaire (15 %)
- 2 470 personnes possèdent un certificat, un diplôme ou un grade universitaire (14 %)

### Caractéristiques

La diplomation à Grand Ste-Agathe est similaire à celle de l'ensemble de la MRC des Laurentides. Quelques municipalités présentent un profil particulier. Les municipalités de Ste-Agathe et Lantier possèdent un pourcentage élevé de personnes non-diplômées (respectivement 26% et 32 %). À l'inverse, les municipalités de Val-David et Val-Morin sont fortement diplômées.

**Graphique 4.** Diplomation de la population en 2011



<sup>3</sup> Les données sur la scolarité concernent la population âgée de 15 ans et plus.

## LOGEMENT

En 2011, le taux de propriété dans le secteur Grand Ste-Agathe est de 74 %, ce qui représente un volume de 7 000 ménages propriétaires. La valeur moyenne du logement s'élève à 242 683 \$ et le loyer brut moyen est de 642 \$.

À ces unités résidentielles principales s'ajoute un volume de 4 712 unités de villégiature ou de condos, réparties dans les sept municipalités du secteur Grand Ste-Agathe<sup>4</sup>.

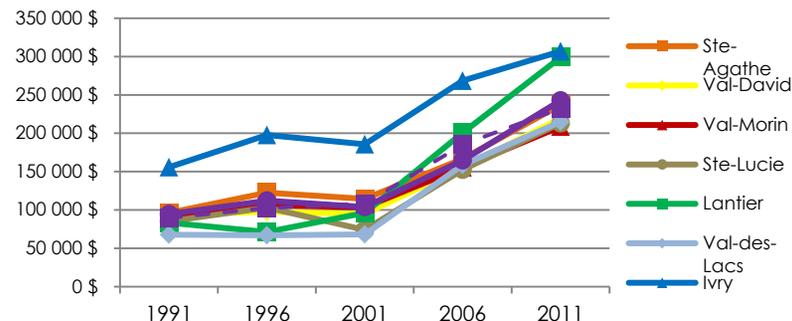
### Évolution de 1991 à 2011

Le taux de propriété dans le secteur Grand Ste-Agathe a augmenté de 74 %, une hausse qui se situe dans la moyenne de la MRC des Laurentides. Le taux de propriété est passé de 65 % en 1996, à 75 % des ménages en 2006.

La valeur moyenne du logement a augmenté de 157 %, représentant une hausse presque semblable à la moyenne de la MRC (160%). Cette hausse se concentre essentiellement sur la période 2001-2011, au cours de laquelle la valeur moyenne du logement est passée de 103 882 \$ à 242 683 \$.

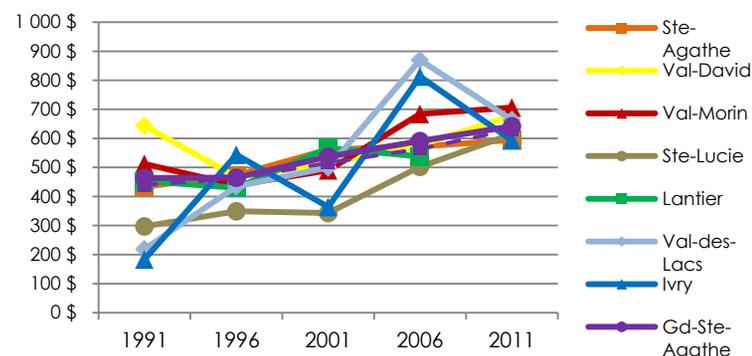
Bien qu'elle touche l'ensemble des municipalités du secteur, la hausse de la valeur moyenne du logement touche de façon plus marquée les municipalités de Lantier (hausse de 259 %) et Val-des-Lacs (hausse de 218 %).

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



Le loyer mensuel moyen<sup>5</sup> est passé de 464 \$ en 1991, à 642 \$ en 2011, soit une hausse de 38 %. Cette hausse s'apparente à la moyenne de la MRC des Laurentides. Les municipalités de Val-des-Lacs et Ivry ont vu le loyer mensuel moyen diminué entre 2006 et 2011 (respectivement une baisse de 24% et 27%). Concernant les autres municipalités, la tendance est à une hausse constante du loyer mensuel moyen depuis 15 ans.

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



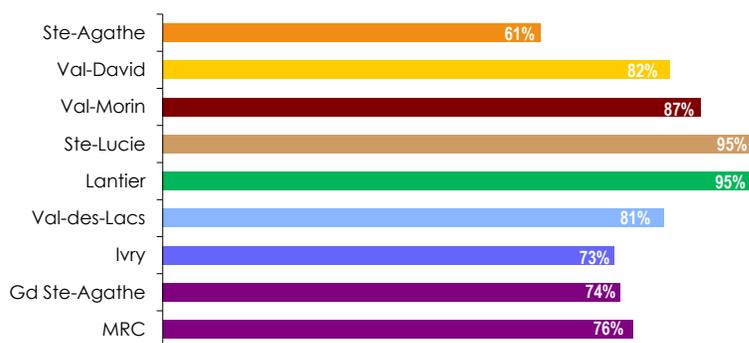
<sup>5</sup> Pas de données pour le loyer mensuel de la municipalité de Lantier en 2011.

<sup>4</sup> MRC des Laurentides, 2011.

## Caractéristiques

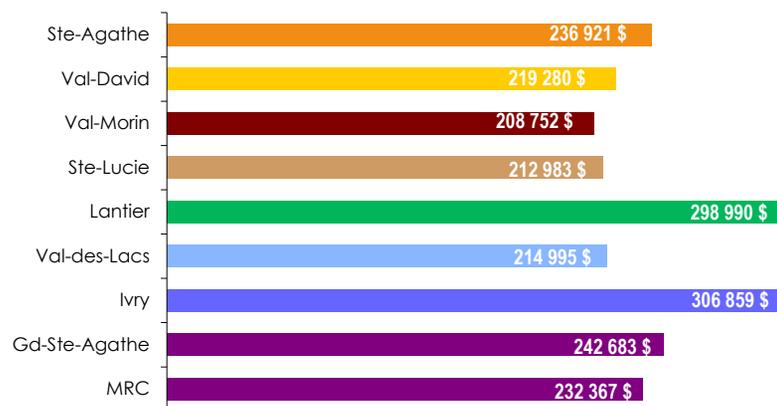
Le taux de propriété dans le secteur Grand Ste-Agathe se situe dans la moyenne de la MRC des Laurentides. Ce constat diverge cependant selon la municipalité considérée. Les petites municipalités de Sainte-Lucie, Lantier et Val-des-Lacs bénéficient de taux de propriété très élevés (95%), tandis que la municipalité de Ste-Agathe se situe dans la moyenne québécoise.

**Graphique 7. Taux de propriété en 2011**



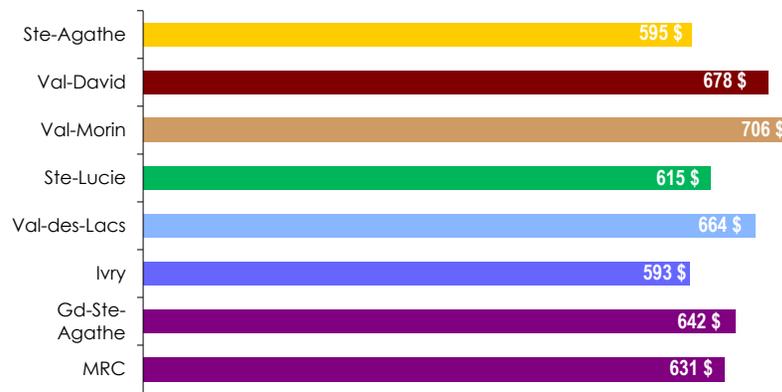
La valeur moyenne du logement dans le secteur Grand Ste-Agathe est légèrement supérieure à la moyenne de la MRC. Les deux petites municipalités de Lantier (370 unités résidentielles) et Ivry-sur-le-Lac (185 unités résidentielles) présentent un profil particulier avec une valeur moyenne du logement qui dépasse largement celle de la moyenne du secteur. À Ivry-sur-le-Lac, la valeur moyenne du logement dépasse de plus de 60 000 \$ celle de la moyenne du secteur.

**Graphique 8. Valeur moyenne du logement en 2011**



Le loyer mensuel moyen dans le secteur Grand Ste-Agathe est légèrement supérieur à la moyenne de la MRC. La municipalité de Val-Morin présente un loyer mensuel moyen (706 \$) supérieur à la moyenne du secteur. Le niveau de loyer dans la municipalité de Val-des-Lacs est très élevé mais il concerne une faible proportion de ménages (65 ménages locataires).

**Graphique 9. Loyer mensuel en 2011**



## EMPLOI

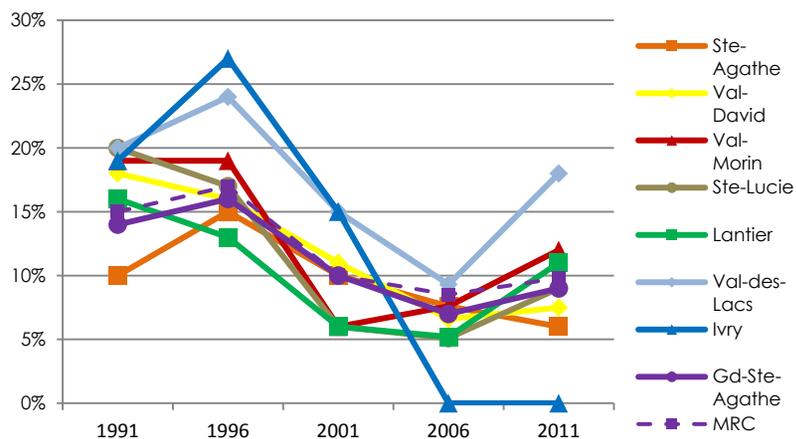
Le taux d'activité au sein du secteur Grand Ste-Agathe est de 58 % en 2011, ce qui représente près de 10 360 personnes actives. 16 % de la population active est constituée de travailleurs autonomes, ce qui représente un volume d'environ 1 255 travailleurs autonomes. Le taux de chômage est de 9 % de la population active, soit 830 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 14 % à 7 % de la population active (baisse de 50 %). La diminution du taux de chômage a été plus marquée entre 1996 et 2001.

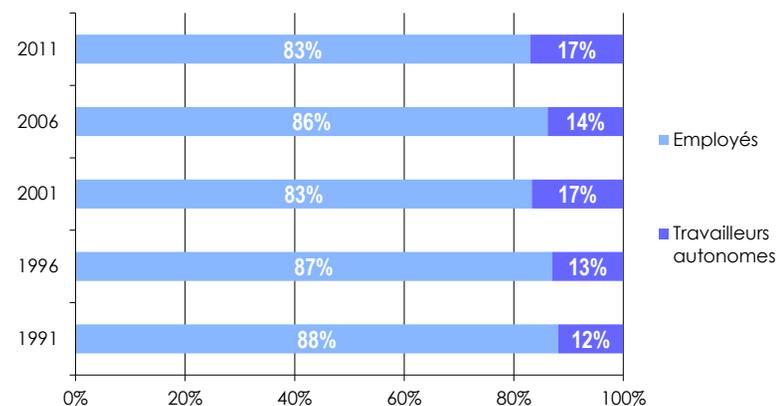
L'ensemble des municipalités du secteur Grand Ste-Agathe a bénéficié de cette baisse du taux de chômage. Les fortes variations concernant la municipalité d'Ivry-sur-le-Lac s'expliquent par le faible volume de personnes concernées (entre 100 et 200 personnes actives au cours de la période). C'est la seule municipalité qui, depuis 2006, a un taux de chômage de 0%.

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



Concernant la part des travailleurs autonomes, elle est en augmentation constante, malgré une légère récession entre 2001 et 2006.

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

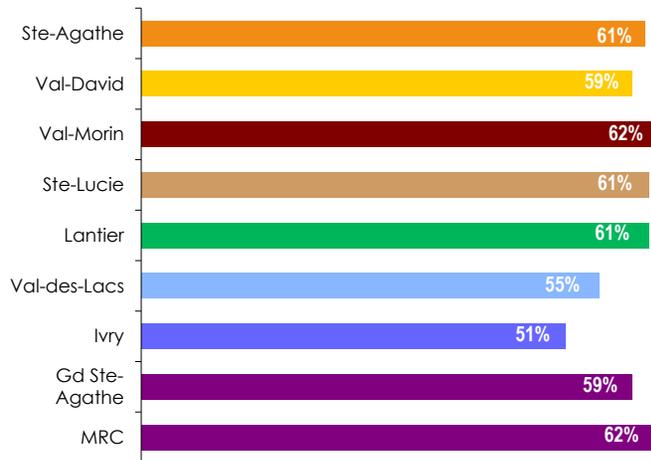


## Caractéristiques

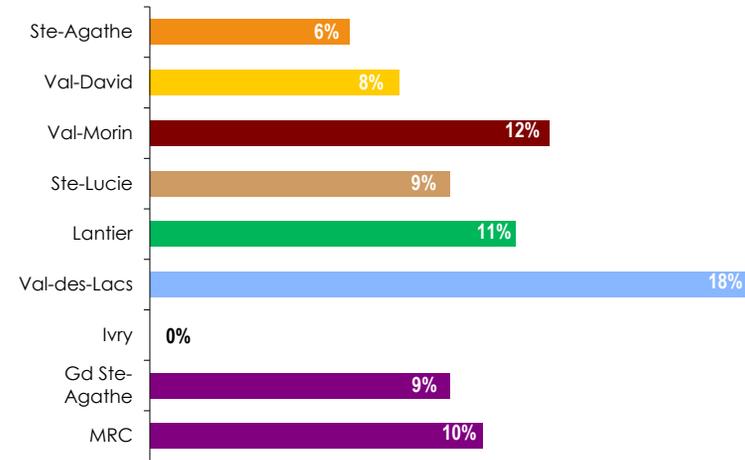
La population du Grand Ste-Agathe présente le même taux d'activité que celle de l'ensemble de la MRC des Laurentides. La municipalité de Val-Morin bénéficie du taux d'activité le plus élevé (62%) du secteur.

Le taux de chômage est plus faible dans le Grand Ste-Agathe que dans l'ensemble de la MRC. La municipalité de Val-des-Lacs possède le taux de chômage le plus élevé (18%), ce qui représente un volume de 55 chômeurs.

**Graphique 12. Taux d'activité en 2011**



**Graphique 13. Taux de chômage en 2011**



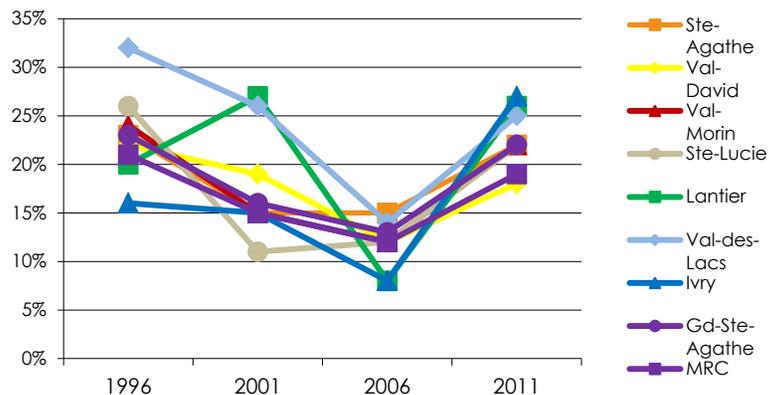
## REVENU

Le revenu moyen d'emploi<sup>6</sup> du Grand Ste-Agathe s'élève à 44 835 \$, tandis que le revenu médian des ménages est de 44 937 \$. Le pourcentage de population vivant dans des ménages à faible revenu après impôt est de 22%, ce qui représente un volume de 4 380 personnes.

### Évolution de 1991 à 2011

Le revenu moyen d'emploi a augmenté de 67 % ; il a bénéficié d'une hausse constante, similaire 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 37 % au cours de la même période, une hausse légèrement supérieure à la tendance de la MRC (hausse de 25 %). Enfin, le pourcentage de population à faible revenu est passé de 18 % en 1991, à 13 % en 2006, une baisse conforme à celle observée pour l'ensemble de la MRC.

**Graphique 14.** Évolution du pourcentage de population vivant sous le seuil de faible revenu de 1996 à 2011



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

<sup>6</sup> Les données sur le revenu moyen d'emploi concernent la population ayant travaillé toute l'année, à temps plein.

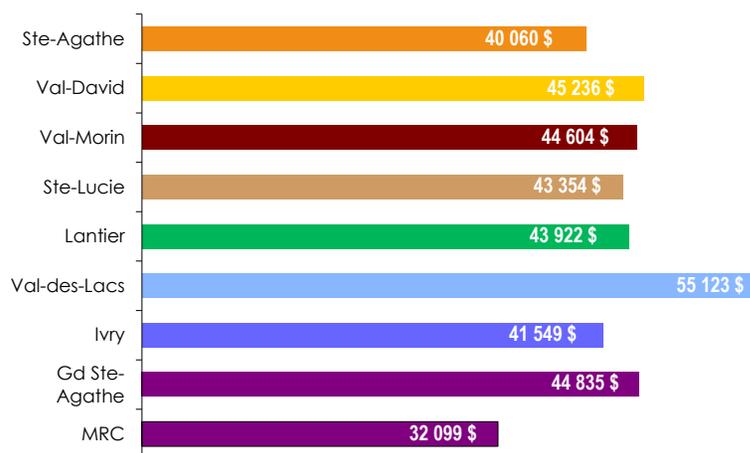
## Caractéristiques

La population du secteur Grand Ste-Agathe bénéficie d'un revenu moyen d'emploi et d'un revenu médian des ménages supérieurs à 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 élevé (22% versus 19%).

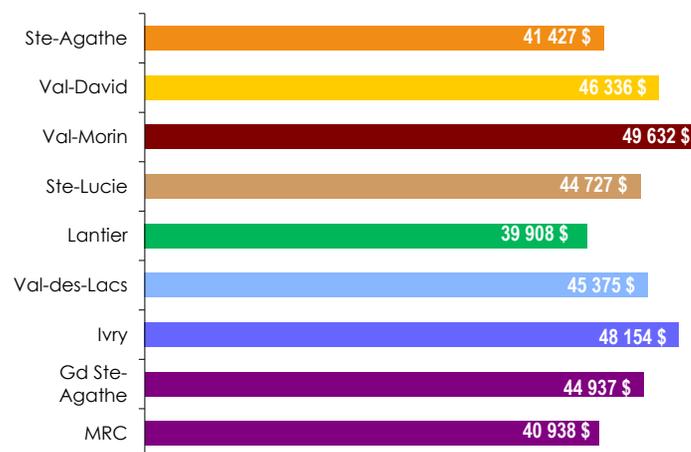
La municipalité de Vals-des-Lacs bénéficie du revenu moyen d'emploi le plus élevé du secteur (55 123 \$). Val-Morin est la municipalité avec le revenu médian des ménages le plus élevé (49 632 \$).

La municipalité d'Ivry détient le plus haut pourcentage de population vivant dans des ménages sous le seuil de faible revenu après impôt, soit 27 %.

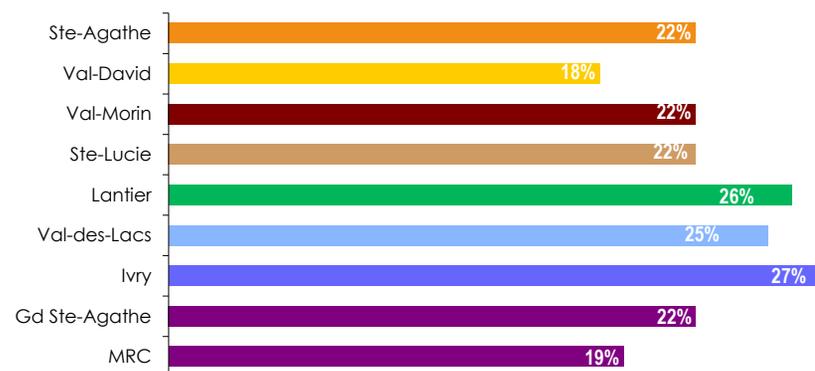
**Graphique 15.** Revenu moyen d'emploi en 2011



**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

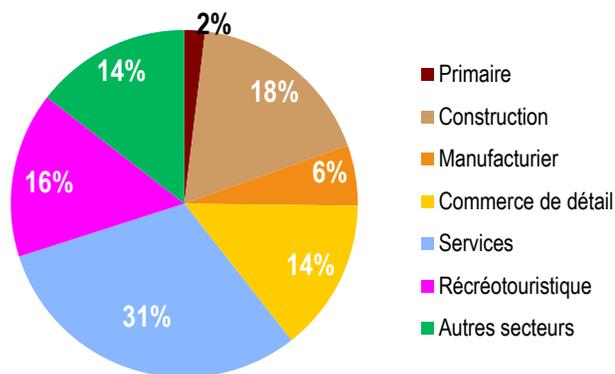
En 2011, le secteur Grand Ste-Agathe accueillait 675 entreprises sur son territoire, ce qui représente un volume de 10 066 emplois<sup>7</sup>. Ils sont répartis dans les différentes municipalités de la manière suivante :

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

	Nombre d'entreprises	Nombre d'emplois
Ste-Agathe	389	7224
Val-David	137	1705
Val-Morin	74	646
Ste-Lucie-des-L.	29	179
Lantier	28	162
Val-des-Lacs	18	151
Ivry-sur-le-Lac	0	0

Le secteur des services domine avec 207 entreprises. Ce secteur est suivi par les secteurs de la construction et du récréotourisme, lesquels représentent chacun un peu plus d'une centaine d'entreprises. Les secteurs manufacturier et primaire arrivent en dernier.

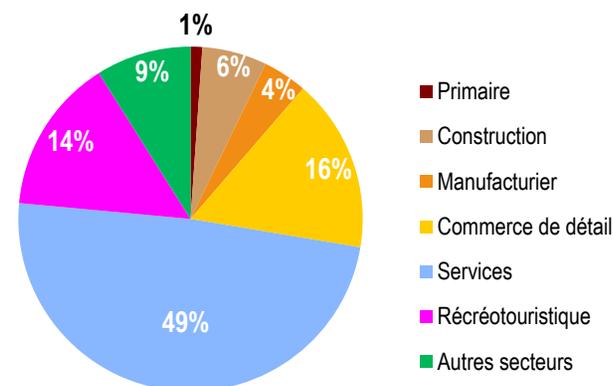
**Graphique 18.** Répartition des entreprises par secteur d'activités en 2011



<sup>7</sup> Les données sur les entreprises, les emplois 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.

En termes d'emplois, près de la moitié de ceux-ci sont liés au domaine des services (4 916 emplois), suivis du commerce de détail (1 641 emplois) et du récréotourisme (1 468 emplois).

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



À Grand Ste-Agathe, le secteur des services est le plus créateur d'emplois : 31 % des entreprises et 49 % des emplois créés.

#### Évolution par territoire de 1991 à 2011

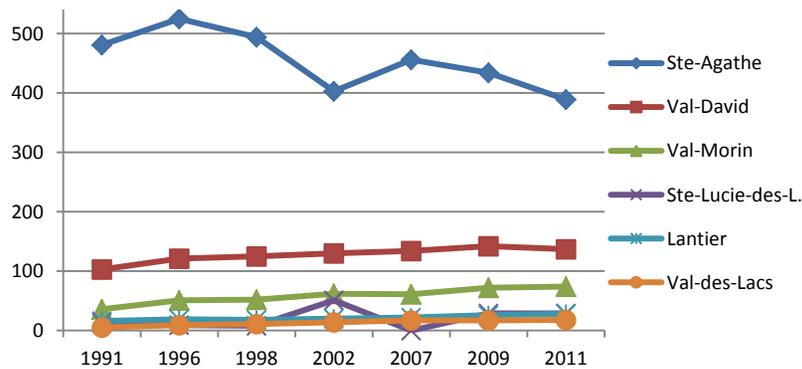
Le nombre d'entreprises du Grand Ste-Agathe est resté relativement constant au cours des 20 dernières années, autour de 700 entreprises environ. Le nombre d'emplois est resté relativement constant, entre 7 000 et 8 000 emplois, durant la période de 1991 à 2007. Depuis, le secteur a connu une hausse de 2 412 emplois (+32 %). Au total, 21 entreprises et 2 826 emplois supplémentaires ont été créés en 20 ans. Ils sont répartis de la manière suivante :

- perte de 25 entreprises, mais création de 1 454 emplois à Ste-Agathe
- création de 34 entreprises et 777 emplois à Val-David
- création de 38 entreprises et 298 emplois à Val-Morin

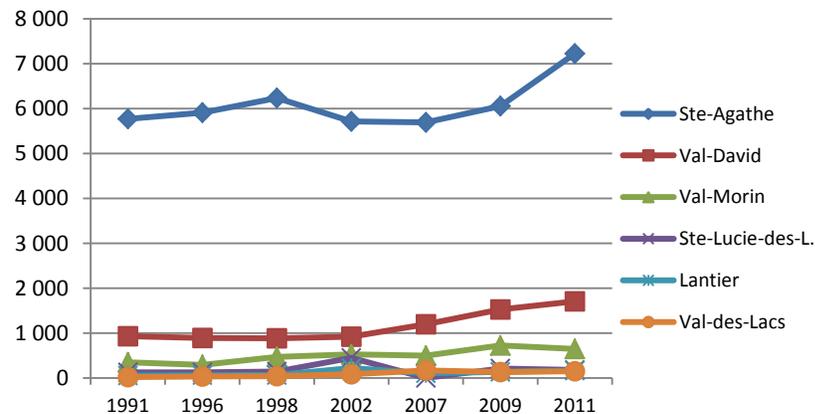
- perte de 16 entreprises et 56 emplois à Sainte-Lucie
- création de 12 entreprises et 110 emplois à Lantier
- création de 13 entreprises et 132 emplois à Val-des-Lacs

Ste-Agathe est la seule municipalité à connaître une diminution dans son nombre d'entreprises tout en augmentant le nombre d'emplois produits.

**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 est resté stable au cours de la période. Depuis 1996, il y a une entreprise de plus et 37 emplois de moins.

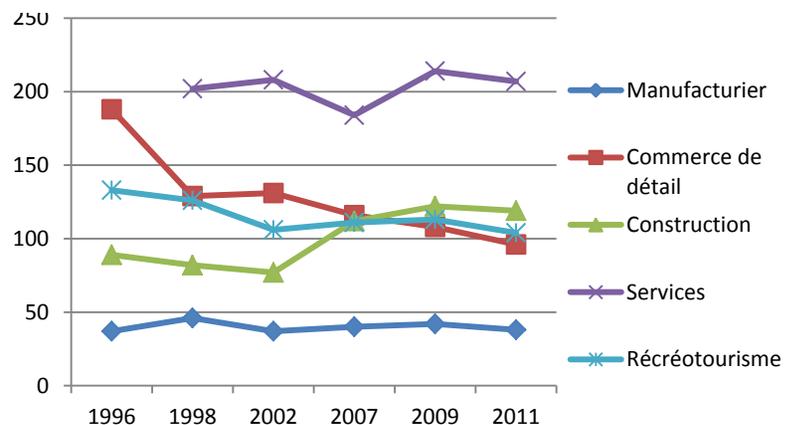
Dans le commerce de détail, le nombre d'entreprises est en baisse constante (- 92 entreprises), tandis que le volume d'emplois s'est relativement maintenu (- 51 emplois).

Le secteur de la construction compte 30 entreprises et 245 emplois de plus qu'en 1996.

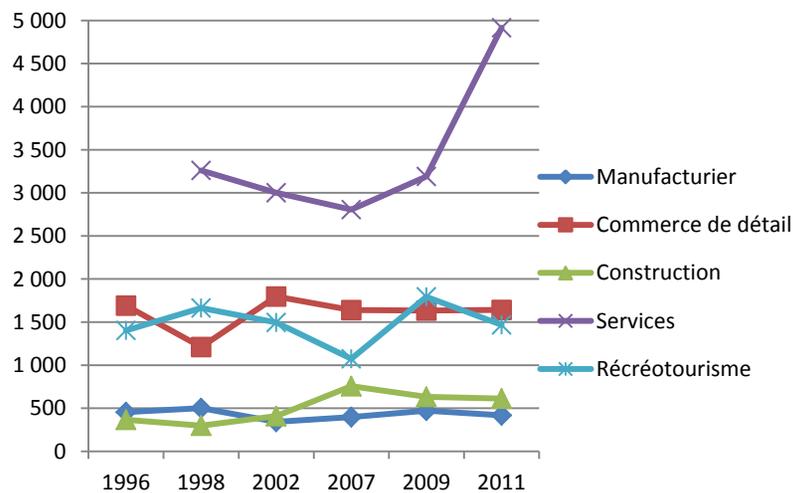
Dans le secteur des services, le nombre d'entreprises a très peu augmenté tandis que le nombre d'emplois connaît une très forte hausse depuis 2009 (+1 727).

Dans le secteur récréotouristique, le nombre d'entreprises est à la baisse (- 29) alors que le volume d'emplois connaît une légère hausse (+65).

**Graphique 22.** Évolution du volume d'entreprises par secteur d'activités de 1996 à 2011



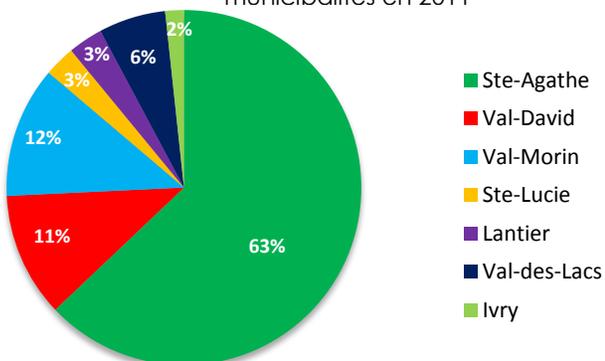
**Graphique 23.** Évolution du volume d'emplois par secteur d'activités de 1996 à 2011



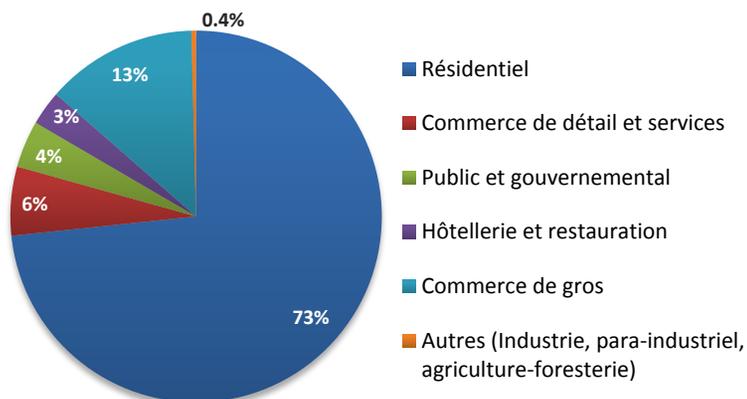
## INVESTISSEMENT IMMOBILIER

En 2011, un montant de 59 086 727 \$ a été investi en développement immobilier, incluant les rénovations comme les nouvelles constructions : 63 % de ces investissements ont été faits dans la municipalité de Ste-Agathe et 73 % concernent le secteur résidentiel<sup>8</sup>.

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



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

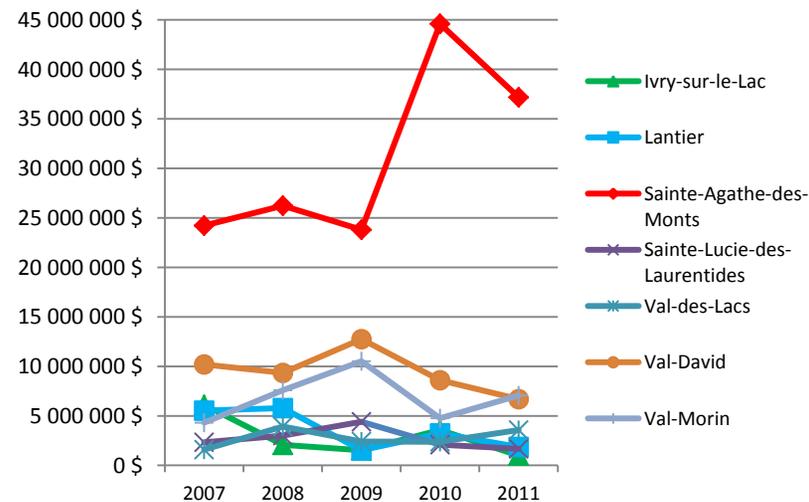


## Évolution par municipalité de 2007 à 2011

Les investissements immobiliers à Grand Ste-Agathe sont passés de 54 290 835 \$ à 59 046 727 \$ sur la période, soit une augmentation de 8,76 % sur l'ensemble de la période.

Le volume d'investissements immobiliers a connu de fortes variations, notamment la forte augmentation en 2010 dans la municipalité de Ste-Agathe. Sur la période de 2007 à 2011, trois municipalités ont connu une augmentation (Ste-Agathe, Val-des-Lacs et Val-Morin) tandis que quatre autres ont connu une diminution (Ivry, Lantier, Ste-Lucie et Val-David). Par ailleurs, seules les municipalités de Val-Morin et de Val-des-Lacs ont bénéficié d'une hausse du volume d'investissements entre 2010 et 2011.

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



<sup>8</sup> Les données sur l'investissement immobilier proviennent de la compilation des permis de construction octroyés par la MRC, entre 2007 et 2011. Voir <http://www.cldlaurentides.org> (onglet documentation).