

le bulletin

de l'Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue

ÉCONOMIE

L'IMMOBILIER, FORT DYNAMIQUE

Le prix de vente des maisons continue de croître en Abitibi-Témiscamingue, suivant la tendance qui se remarque également dans l'ensemble du Québec. Les transactions de maisons unifamiliales se sont conclues en moyenne en trois mois dans la région en 2012 et ont atteint 94 % du prix demandé. Tour d'horizon de l'activité sur le marché immobilier au cours de la dernière année.

Le nombre de maisons unifamiliales vendues par l'entremise d'une agence immobilière en 2012 en Abitibi-Témiscamingue a été supérieur d'une quarantaine d'unités par rapport à 2011. Au total, 779 ventes ont été conclues, pour un montant moyen de 171 700\$. Rappelons que ce montant était de 156 600\$ en 2011, témoignant d'une hausse de 9,6% du prix moyen de vente des maisons unifamiliales entre 2011 et 2012 dans la région.

Au sein des cinq MRC, c'est dans celle de Témiscamingue que le prix de vente a connu la plus forte hausse au cours de 2012 (+15,5%), suivie de la Ville de Rouyn-Noranda (+9,8%), La Vallée-de-l'Or (+8,2%), la MRC d'Abitibi (+5,9%) et enfin celle d'Abitibi-Ouest (+1,9%). De manière générale, les maisons se vendent autour de 100 000\$ en moyenne dans les MRC d'Abitibi-Ouest et de

Témiscamingue et autour de 200 000\$ dans celles de Rouyn-Noranda et de La Vallée-de-l'Or. La MRC d'Abitibi se situe entre les deux, avec un prix de vente moyen oscillant autour de 160 000\$.

Rappelons qu'en 2006, les maisons unifamiliales se vendaient, en moyenne, 91 400\$ dans la région. Les 171 700\$ obtenus en 2012 représentent une augmentation de 88% par rapport à 2006, c'est-à-dire près du double. L'augmentation est de même ampleur dans les MRC d'Abitibi, de Rouyn-Noranda et de La Vallée-de-l'Or.

Parmi l'ensemble des régions administratives, l'Abitibi-Témiscamingue se situe en 6^e position sur 17 quant au prix de vente le plus abordable, précédée du Bas-Saint-Laurent, de la Mauricie, du Centre-du-Québec, du Nord-du-Québec et de la Gaspésie-Îles-

Aux extrêmes

Quatre résidences se sont vendues à un prix oscillant entre 500 000\$ et 1 000 000\$ en 2012 dans la région. Inversement, 168 ventes ont concerné des maisons de moins de 100 000\$¹.

de-la-Madeleine. À Montréal, ce montant culmine à 484 000\$ et se situe à 256 500\$ dans la région de la Capitale-Nationale. Notons que dans l'ensemble du Québec, il faut déboursier en moyenne 255 000\$ pour une maison unifamiliale, soit 49% de plus qu'ici.

Les ventes totales

S'ajoutent à ces ventes de maisons unifamiliales quelque 184 autres transactions de tous genres (propriété à revenus, appartement, terre ou terrain, commercial, industriel, etc.), portant le nombre total de transactions conclues en agence à 963 en 2012, pour un montant total de 162,6 M\$ (138,2 M\$ en 2011).

Selon la Chambre immobilière de l'Abitibi-Témiscamingue, le dynamisme du marché immobilier régional s'explique principalement par cinq facteurs : l'inflation, la hausse du prix des matériaux de construction, la rareté des maisons disponibles, la hausse des revenus et la croissance démographique.

VENTES¹ DE MAISONS UNIFAMILIALES CONCLUES EN AGENCES IMMOBILIÈRES SELON LES MRC DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE, 2010 À 2012

	MRC d'Abitibi	MRC d'Abitibi-Ouest	Ville de Rouyn-Noranda	MRC de Témiscamingue	MRC de La Vallée-de-l'Or	Région
2012						
Nombre de ventes	114	79	245	120	221	779
Montant moyen	160 182 \$	102 290 \$	204 946 \$	105 377 \$	201 050 \$	171 673 \$
2011						
Nombre de ventes	86	83	250	123	198	740
Montant moyen	151 236 \$	100 360 \$	186 630 \$	91 256 \$	185 760 \$	156 601 \$
2010						
Nombre de ventes	102	63	214	80	221	680
Montant moyen	131 010 \$	82 427 \$	162 352 \$	76 802 \$	158 333 \$	138 789 \$

1. Les ventes de maisons unifamiliales incluent la vente d'une dizaine de résidences saisonnières à un prix inférieur à 100 000\$.

Source : Chambre immobilière de l'Abitibi-Témiscamingue.

MARCHÉ DU TRAVAIL

PORTRAIT DE L'EMPLOI EN 2012

Le bilan annuel de l'Enquête sur la population active (EPA) de Statistique Canada indique que l'Abitibi-Témiscamingue a connu, en 2012, une année fort dynamique sur le marché de l'emploi. Le taux d'emploi, bien qu'un brin inférieur à celui de 2011, représente le deuxième meilleur taux des 25 dernières années dans la région.

Faisons le tour des différents indicateurs du marché du travail pour prendre le pouls de la situation au sein de la population régionale de 15 ans et plus.

EMPLOI : la population en emploi s'est située à 69 900 dans la région en 2012. Outre la marque de 2011 (71 500), il s'agit du plus fort volume d'emploi depuis le début de la série chronologique de l'EPA en 1987.

Le taux d'emploi, qui représente sous forme de pourcentage la part de personnes en emploi et se veut l'indicateur-clé pour jauger le marché du travail, s'est situé à 59,3 % en 2012 (60,0 % au Québec). Il s'agit également de la deuxième meilleure marque régionale depuis 1987 après celle de 2011 (60,8 %), qui coiffait même la marque québécoise !

ACTIVITÉ : le taux d'activité représente la part de personnes en emploi ou activement à la recherche d'un emploi par rapport à la population de 15 ans et plus. Le taux d'activité régional s'établissait à 63,3 % en 2012, en recul de 2,5 points de pourcentage par rapport à 2011. Il s'agit d'un taux d'activité atteint une dizaine de fois au cours des dernières décennies dans la région. La baisse du taux d'activité entre 2011 et 2012 s'explique principalement par une baisse de la population active, les premiers baby-boomers ayant atteint 65 ans en 2012.

CHÔMAGE : Le nombre de personnes en chômage s'est situé à 4 800 en 2012 en Abitibi-Témiscamingue. Il s'agit de la plus faible marque des 25 dernières années et représente un recul de 1 100 chômeurs par rapport à 2011. À 6,4 %, le taux de chômage régional est également à son taux le plus bas de la série chronologique, s'avérant même inférieur au taux québécois (7,8 %).

Rappelons qu'au cours des prochaines années, en raison de la structure démographique de la population – moins de personnes en âge de travailler et davantage de départs à la retraite –, le taux de chômage risque de se maintenir à un niveau relativement bas

dans la région. Ces bas taux de chômage s'expliqueront donc surtout par la baisse de la population active, à partir de laquelle est calculé le taux de chômage (nombre de chômeurs / population active).

L'emploi selon le sexe

Le taux d'emploi des hommes de la région (62,4 %) a légèrement diminué entre 2011 et 2012, et demeure sous celui de la moyenne des hommes de la province (63,4 %). Celui des femmes a également légèrement diminué (56,3 %), mais se compare à celui de la moyenne des femmes du Québec (56,7 %).

Les autres régions

Le taux d'emploi de l'Abitibi-Témiscamingue est le plus vigoureux parmi toutes les régions ressources du Québec, avec une avance confortable de trois points de pourcentage par rapport au Bas-Saint-Laurent, qui suit (56,4 %).

Quant au taux de chômage, non seulement l'Abitibi-Témiscamingue affiche le meilleur taux parmi les régions ressources, mais, à l'échelle du Québec, seules les régions de la Capitale-Nationale et de Chaudière-Appalaches comptent une proportion moindre de chômeurs.

INDICATEURS DU MARCHÉ DU TRAVAIL EN ABITIBI-TÉMISCAMINGUE ET AU QUÉBEC, 15 ANS ET PLUS, 2008 À 2012

	2008	2009	2010	2011	2012
Abitibi-Témiscamingue					
Population	116 100	116 500	117 100	117 600	117 900
Population active	74 200	72 700	74 500	77 400	74 700
Emploi	68 600	65 800	68 200	71 500	69 900
Temps plein	56 500	54 000	55 200	58 800	58 800
Temps partiel	12 100	11 800	13 100	12 700	11 100
Chômage	5 600	6 900	6 300	5 900	4 800
Population inactive	41 800	43 800	42 600	40 200	43 200
Taux d'activité	63,9 %	62,4 %	63,6 %	65,8 %	63,3 %
Taux de chômage	7,5 %	9,5 %	8,4 %	7,6 %	6,4 %
Taux d'emploi	59,1 %	56,5 %	58,3 %	60,8 %	59,3 %
Ensemble du Québec					
Population	6 361 700	6 434 500	6 507 200	6 575 900	6 637 400
Population active	4 182 900	4 204 000	4 253 600	4 285 800	4 320 300
Emploi	3 880 400	3 848 400	3 915 100	3 953 600	3 984 400
Temps plein	3 152 900	3 125 700	3 154 900	3 194 000	3 230 700
Temps partiel	727 400	722 700	760 200	759 600	753 600
Chômage	302 500	355 600	338 500	332 300	335 900
Population inactive	2 178 900	2 230 500	2 253 600	2 290 000	2 317 200
Taux d'activité	65,7 %	65,3 %	65,4 %	65,2 %	65,1 %
Taux de chômage	7,2 %	8,5 %	8,0 %	7,8 %	7,8 %
Taux d'emploi	61,0 %	59,8 %	60,2 %	60,1 %	60,0 %

Source : *Enquête sur la population active*, Statistique Canada. Service Canada, Abitibi-Témiscamingue.

PERSPECTIVES SECTORIELLES

ET L'EMPLOI DEMAIN ?

Service Canada prévoit que le marché du travail régional affichera un taux de croissance annuel moyen de l'emploi de 0,7 % au cours de la période 2012-2014 en Abitibi-Témiscamingue. Il s'agit d'une croissance identique à celle que l'on prévoit dans l'ensemble du Québec pour la même période.

Cette croissance ne s'appliquera toutefois pas de manière uniforme à l'ensemble des secteurs d'activité.

• **LE SECTEUR PRIMAIRE** : le secteur agricole devrait connaître un taux de croissance négatif de l'emploi de -3,9 %. C'est également le cas du secteur forestier, avec -2,1 %. En revanche, l'emploi dans l'industrie minière devrait croître de 3,0 %. Le taux de croissance global du secteur primaire devrait s'élever à 1,5 % pour 2012-2014 (0,7 % au Québec).

• **LE SECTEUR SECONDAIRE** : les perspectives du secteur de la fabrication indiquent un taux de croissance négatif de -2,6 % (0,2 % au Québec), qui s'explique par les difficultés structurelles de l'industrie de la première transformation du bois. L'industrie de la construction, en revanche, devrait croître de 2,2 %, en moyenne, d'ici 2014 (0,6 % au Québec).

• **LE SECTEUR TERTIAIRE OU SECTEUR DES SERVICES** : le taux de croissance anticipé pour ce grand secteur est de 0,9 % (0,8 % au Québec). Les services à la production (transport et entreposage, services professionnels, scientifiques et techniques, etc.) devraient connaître une croissance de 1,2 %, tout comme les services à la consommation (commerce, hébergement et restauration, etc.). Les services gouvernementaux et parapublics devraient croître plus modestement (0,4 %).

Rappelons qu'en Abitibi-Témiscamingue, le secteur primaire représente 13,0 % des emplois, soit la plus forte proportion de l'ensemble des régions du Québec. Le secteur secondaire, qui regroupe la fabrication et la construction, en représente 14,0 % et le secteur tertiaire, ou secteur des services, en englobe la très grande majorité, 73,0 % (2011).

PART DE L'EMPLOI DES SECTEURS D'ACTIVITÉ EN 2011 ET TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN 2012-2014, ABITIBI-TÉMISCAMINGUE ET QUÉBEC

	Abitibi-Témiscamingue		Québec	
	Part de l'emploi (2011)	Taux de croissance annuel moyen (2012-2014)	Part de l'emploi (2011)	Taux de croissance annuel moyen (2012-2014)
Secteur primaire	13,0 %	1,5 %	2,2 %	0,7 %
Fabrication	9,6 %	-2,6 %	13,0 %	0,2 %
Construction	4,4 %	2,2 %	5,8 %	0,2 %
Services	73,0 %	0,9 %	79,0 %	0,6 %
... à la consommation	27,7 %	1,2 %	27,3 %	0,8 %
... à la production	19,9 %	1,2 %	26,2 %	0,7 %
... gouvernementaux et parapublics	25,3 %	0,4 %	25,5 %	1,1 %
Ensemble des industries	100 %	0,7 %	100 %	0,7 %

Source : Luc Blanchette, *Perspectives sectorielles de l'Abitibi-Témiscamingue 2012-2014*, Service Canada, 2012.

12 400 EMPLOIS D'ICI 2016

Selon les estimations d'Emploi-Québec, 12 400 emplois seront à pourvoir en Abitibi-Témiscamingue d'ici 2016.

Parmi ceux-ci, près du quart (2 900 emplois) seront reliés à la création d'emploi tandis que les trois quarts (9 500 emplois) combleront des départs à la retraite.

Pour connaître les professions les plus en demande, suivez ce lien.

Source : Emploi-Québec, direction régionale.

LES BESOINS DE L'INDUSTRIE MINIÈRE

Une récente étude indique que d'ici 2016, le secteur minier québécois aura plus de 9 000 emplois à pourvoir. La moitié de ces emplois auront pour lieu de travail la région du Nord-du-Québec, 31 % la Côte-Nord, 6 % l'Abitibi-Témiscamingue (535 emplois) et 12 %, le reste du Québec.

En revanche, on estime que 37 % des travailleurs qui occuperont ces quelque 9 000 emplois seront domiciliés en Abitibi-Témiscamingue, plusieurs empruntant la formule du *fly-in/fly-out*.

Source : *Estimation des besoins de main-d'œuvre du secteur minier au Québec 2012-2021*, Comité sectoriel de main-d'œuvre de l'industrie des mines et Emploi-Québec, 2012.

ENVIRONNEMENT

DE NEIGE ET DE FROID

Sur son site, le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs publie des données concernant les normales climatiques 1981-2010 pour une quinzaine de municipalités de l'Abitibi-Témiscamingue. Regard sur ces données sous l'angle des chutes de neige et du froid.

LA NEIGE

Les villes de la région répertoriées par le Ministère ont reçu en moyenne 237 cm de neige annuellement entre 1981 et 2010. La ville qui en a reçu le moins est Ville-Marie (177 cm) et c'est Mont-Brun qui en a reçu le plus (281 cm).

CHUTES MOYENNES ANNUELLES DE NEIGE SELON LA MUNICIPALITÉ, NORMALES CLIMATIQUES 1981 À 2010

Ville	Chutes de neige annuelles (cm)
Ville-Marie	177
Rivière-Héva	237
Val-Saint-Gilles	239
La Sarre	260
Taschereau	220
Lac-Berry	213
La Morandière	228
Amos	246
Mont-Brun	281
Montbeillard	239
Rémigny	218
Latulipe	227
Belleterre	269
Kipawa-Laniel	271
Moyenne	237

Décembre : les chutes de neige ont varié, en décembre, entre 37 cm à Ville-Marie et 66 cm à Mont-Brun. La moyenne : 54 cm.

Janvier : c'est à Taschereau qu'il a le moins neigé en janvier (44 cm) et encore une fois à Mont-Brun que les chutes ont été les plus importantes (61 cm). La moyenne : 50 cm.

Février : en février, c'est à la station du Lac-Berry qu'il a le moins neigé (29 cm) et à

Kipawa-Laniel que les chutes ont été les plus importantes (53 cm). La moyenne : 39 cm.

Mars : Ville-Marie a reçu le moins neigé en mars (29 cm) et La Sarre, le plus (40 cm). La moyenne : 34 cm.

LE FROID

Au cours des mois d'hiver, les températures minimales ont affiché en moyenne -17°C en décembre, -23°C en janvier et -22°C en février. Le mois de mars a été sensiblement plus doux, avec -15°C. C'est à Val-Saint-Gilles et à la station de Lac-Berry qu'on a recensé le temps le plus froid au cours des deux décennies étudiées.

TEMPÉRATURES MINIMALES MOYENNES SELON LE MOIS ET LA MUNICIPALITÉ, NORMALES CLIMATIQUES 1981 À 2010, °C

Villes	Décembre	Janvier	Février	Mars
Ville-Marie	-14,2	-20,5	-19,0	-12,1
Rivière-Héva	-17,3	-22,8	-22,2	-14,9
Val-Saint-Gilles	-18,8	-25,4	-23,4	-16,4
La Sarre	-18,4	-24,3	-22,8	-15,9
Taschereau	-18,2	-24,2	-22,8	-15,9
Lac-Berry	-18,4	-24,9	-23,5	-16,5
La Morandière	-17,0	-24,0	-22,3	-15,8
Amos	-17,0	-22,8	-20,6	-13,8
Mont-Brun	-18,1	-24,3	-22,3	-15,5
Montbeillard	-17,0	-23,8	-21,3	-14,2
Rémigny	-16,0	-21,8	-20,0	-13,4
Latulipe	-16,5	-22,6	-20,9	-14,0
Belleterre	-16,4	-22,4	-21,1	-14,3
Kipawa-Laniel	-15,3	-21,4	-19,8	-13,6
Moyenne	-17,0	-23,2	-21,6	-14,7

Source : Ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, site Internet.

SORTI DES PRESSES

Emploi-Québec, **Le marché du travail dans la région de l'Abitibi-Témiscamingue. Perspectives professionnelles 2012-2016**, 2012.

Institut de la statistique du Québec, **Indicateurs de l'activité scientifique et technologique au Québec - Compendium édition 2012**, 2012.

Ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles, **Portraits régionaux 2001-2010. Caractéristiques des immigrants établis au Québec et dans les régions en 2012 et Présence en 2012 des immigrants admis au Québec de 2001 à 2010**, 2012.

Mariella Collini, **Portrait des ressources minières et Portrait du tourisme**, Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue, 2012.

Société canadienne d'habitation et de logement, **Rapport sur le marché locatif - Faits saillants - Québec (automne 2012)**, 2012.

Ministère du Développement durable, Environnement et Parcs, **Les plans d'eau touchés par une fleur d'eau d'algues bleu-vert - Bilan provisoire pour 2012**, 2012.

Conseil de l'industrie forestière du Québec, **Statistiques - Sciage de résineux et de feuillus - Pâtes, papiers, cartons et panneaux - 2011**, 2012.

Comité sectoriel de main-d'œuvre de l'industrie des mines et Emploi-Québec, **Estimation des besoins de main-d'œuvre du secteur minier au Québec 2010-2021**, 2012.

Guillaume Beaulé, **En route... Danger ? Portrait statistique des traumatismes routiers en Abitibi-Témiscamingue**, Agence de la santé et des services sociaux de l'Abitibi-Témiscamingue, 2012.



L'Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue
170, avenue Principale, bureau 102
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 4P7

Téléphone : 819 762-0774 et 1 866 762-0774
Télécopieur : 819 797-0960
www.observat.qc.ca

Pour recevoir gratuitement ce bulletin en format PDF, abonnez-vous :
observatoire@observat.qc.ca

ISSN : 1915-5050 (Imprimé)
ISSN : 1916-4963 (En ligne)
1 500 abonnements

Rédaction
Julie Thibeault : julie@observat.qc.ca

Collaboration
Mariella Collini : mariella@observat.qc.ca