



UNE ÉCONOMIE INNOVANTE, FORTE DE SA DIVERSITÉ

RAPPORT 2020 DU BUREAU
DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

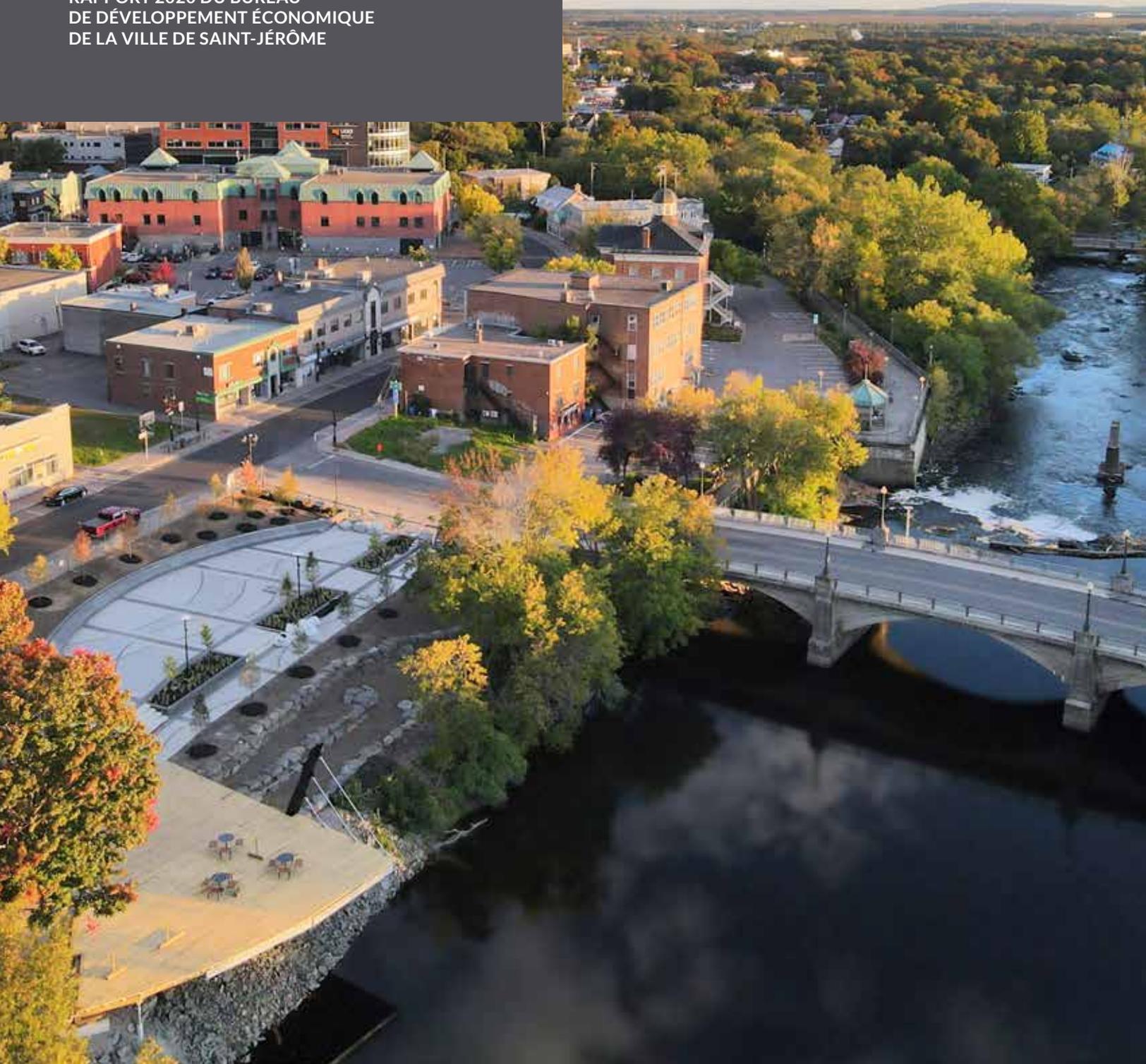


TABLE DES MATIÈRES

Mot de la mairesse	3
Mot du directeur général	3
Le Bureau de développement économique souffle sa première chandelle	4
Une année marquée par des défis de taille	5
Saint-Jérôme, en 2020...	6-8
Marché du travail	9
Permis de construire : un boom immobilier	10
Une main-d'œuvre qualifiée	11
Réalisations VSJ 2022	12
Consultations et partenariats	13



MOT DE LA MAIRESSE

Mise sur pied à l'aube de la pandémie, l'équipe du Bureau de développement économique a rapidement fait face à des enjeux hors du commun, dont celui de se construire, de s'implanter et de se faire connaître des commerces, des entreprises et des industries de la région dans un contexte particulièrement difficile. Les membres de cette formidable équipe n'ont toutefois pas hésité à retrousser leurs manches pour trouver des solutions, s'adaptant continuellement à la situation. Ensemble, ils ont relevé chacun des défis qui se sont présentés tout en poursuivant leurs efforts pour consolider les partenariats et positionner notre organisation comme leader du développement économique de Saint-Jérôme.

Les données du présent rapport viennent d'ailleurs confirmer l'importance et la pertinence du travail effectué. Les projets ayant bénéficié de l'expertise du Bureau de développement économique ont joué un rôle majeur dans le maintien et la diversification de notre vitalité économique. Même en temps de pandémie, la Ville de Saint-Jérôme a ainsi pu prendre sa place en tant que vecteur de changement et d'innovation.

Je me joins à l'équipe du développement économique pour souffler cette première bougie d'anniversaire. Je fais du même coup le vœu pas si secret que la pandémie soit rapidement derrière nous, que nos proches demeurent en santé et qu'ensemble, nous puissions continuer d'accomplir notre mission, soit de dynamiser, de soutenir et de promouvoir le développement économique de Saint-Jérôme.

**Janice Bélair-Rolland,
Mairesse de Saint-Jérôme**

MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Capitale régionale des Laurentides, Saint-Jérôme offre un environnement d'affaires exceptionnel. Disponibilité de la main-d'œuvre, milieu de vie accueillant, proximité des services, accessibilité et croissance sont des éléments qui permettent aux entreprises d'y prospérer et aux futurs investisseurs, d'y rêver des projets de toute envergure.

Après une année difficile marquée par la pandémie de COVID-19, la toute jeune équipe du Bureau de développement économique a travaillé sans relâche afin de mettre en place une offre de services nécessaire et attendue. À cet effet, nous pouvons dire « mission accomplie » : une réelle synergie existe maintenant entre les partenaires locaux et régionaux et la Ville est plus présente, mais surtout, plus efficace auprès des acteurs du développement économique du territoire.

Nous constatons ainsi que les demandes reçues, bien que nombreuses, sont traitées rapidement. Les projets stratégiques bénéficient du soutien approprié, les grandes initiatives sont déployées de manière structurée, la communauté entrepreneuriale est rassemblée, mobilisée, et son rayonnement est assuré. Ce sont là des réussites remarquables qui font partie des faits saillants de ce tout premier rapport annuel.

Ces faits, nous les constatons aujourd'hui grâce aux efforts de chaque personne ayant œuvré à la relance économique de Saint-Jérôme. Je tiens ainsi à remercier toute l'équipe du Bureau de développement économique, qui a réalisé un travail formidable, et colossal! Forte d'une expertise désormais reconnue, la Ville continuera de bonifier son offre de services et d'offrir un accompagnement privilégié pour des projets qui seront propulsés par des personnes compétentes, dévouées et dynamiques.

**Yvan Patenaude,
Directeur général**



LE BUREAU DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SOUFFLE SA PREMIÈRE CHANDELLE !

En novembre 2019, la Ville de Saint-Jérôme a officialisé la création du Bureau de développement économique (BDE). L'année 2020 marque donc son premier anniversaire.

MISSION

En collaboration avec de nombreux partenaires locaux et régionaux, le BDE a pour mission de dynamiser, de soutenir et de promouvoir le développement économique de Saint-Jérôme.

VISION

Le BDE vise à positionner la Ville comme un leader inclusif et proactif du développement économique de Saint-Jérôme.

MANDAT

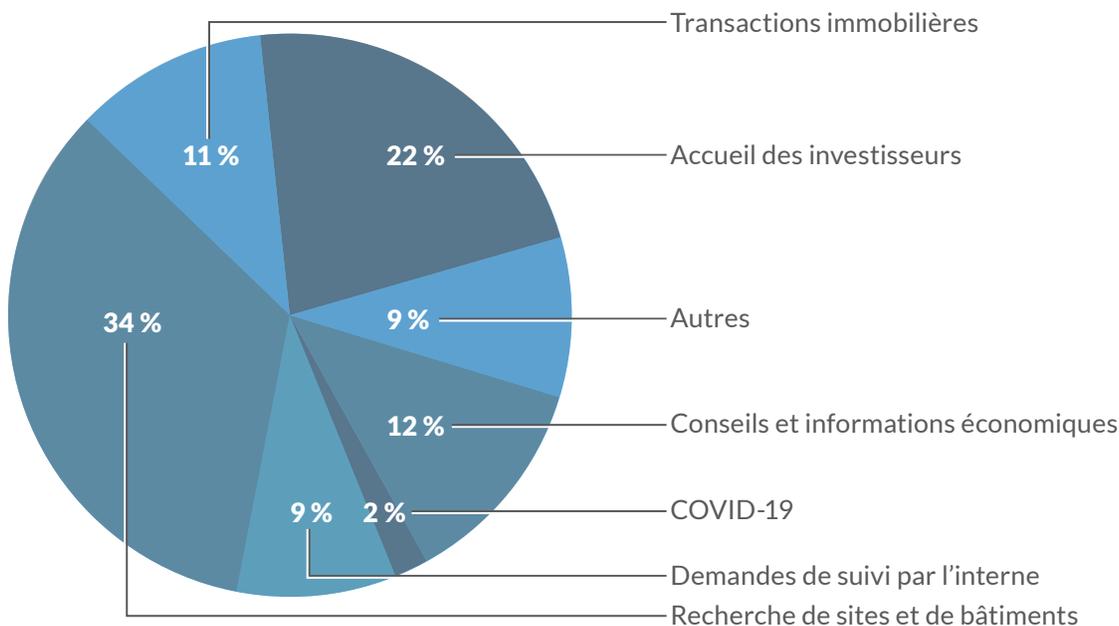
Intégré à la structure administrative de la Ville, le BDE a pour mandat d'agir comme catalyseur auprès des investisseurs et des partenaires socioéconomiques de l'organisation, et ce, dans le but de coordonner le développement et de favoriser la synergie des projets qui voient le jour dans la région.

LE BDE AGIT SUR TROIS AXES :

1. Accueil et accompagnement des investisseurs en immobilier ;
2. Accueil des entreprises et services-conseils ;
3. Rayonnement et mobilisation de la communauté d'affaires.

LE BDE EN CHIFFRES :

- **1 guichet** ;
- 1 équipe interne matricielle de **6 personnes** affectées à l'accueil et à la gestion des enjeux des entreprises, au traitement des demandes pour des projets en élaboration et à la formulation d'évaluations dans un délai de **30 jours** ;
- **175 demandes traitées** en 2020, avec une moyenne de 20 demandes mensuellement ;
- **32 projets stratégiques** de nature résidentielle, industrielle et institutionnelle mis en œuvre par l'équipe dédiée au développement des investissements stratégiques (DIS), dont la valeur du portefeuille de projets est passée de **2,5 G\$ en 2019 à 4,4 G\$ en 2020** ;
- **14 grandes initiatives** mises en place pour soutenir les objectifs du plan de relance VSJ 2022.



UNE ANNÉE MARQUÉE PAR DES DÉFIS DE TAILLE

L'année 2020 a été marquée par la pandémie mondiale de COVID-19. En mars, les restrictions se sont graduellement resserrées, causant un important ralentissement économique durant les mois subséquents. Cela a forcé les équipes de la Ville à adapter et à personnaliser leurs services de soutien aux entreprises.

Dans cette optique, le BDE a rapidement mis en place des programmes et des outils pour pallier les urgences selon deux axes :

1. Informer les entrepreneurs et les commerçants des programmes d'aide offerts par les partenaires de la Ville ;
2. Mettre de l'avant des initiatives économiques afin de relancer l'activité commerciale.

RÉALISATIONS

- Création d'une nouvelle section du site Web pour présenter et mettre à jour tous les renseignements à propos des programmes d'aide aux entreprises dans le contexte de la pandémie de COVID-19 ;
- Mise en ligne d'une carte interactive des commerçants pour faciliter l'achat local et le réseautage entre les entreprises ;
- Mise sur pied d'une base de données des entreprises de Saint-Jérôme pour connaître la totalité des entreprises situées sur le territoire et créer une communauté économique forte ;
- Création de deux comités consultatifs – commercial et manufacturier – pour prendre le pouls du marché et mieux saisir les réels enjeux des commerçants ;
- Mise en place de partenariats stratégiques avec des joueurs clés de l'économie de Saint-Jérôme, dont la Chambre de commerce et d'industrie Saint-Jérôme métropolitain (CCISJM), la MRC de La Rivière-du-Nord, le ministère de l'Économie et de l'Innovation, Emploi Québec, Services Québec, la Banque de développement du Canada ainsi que le Centre d'aide aux entreprises (CAE) Rive-Nord ;
- Lancement d'une première cohorte dans le cadre d'un plan de soutien au commerce électronique pour aider les entreprises de Saint-Jérôme à s'engager dans un virage numérique en collaboration avec la CCISJM, Services Québec, l'Université du Québec en Outaouais et le Cégep de Saint-Jérôme ;
- Mise en place d'un programme de gratuité des demandes de permis pour les terrasses temporaires du centre-ville ;
- Distribution de guirlandes lumineuses aux commerçants pendant la période hivernale afin d'égayer leurs vitrines ;
- Ajout de places de stationnement gratuites au centre-ville afin d'améliorer l'accès aux commerces et de faciliter l'achat local ;
- Élaboration d'un plan d'action autour du CUI pour mettre en valeur le centre-ville de Saint-Jérôme, incluant la conduite d'études économiques et l'élaboration d'une vision innovante ;
- Création d'un inventaire complet des terrains industriels et commerciaux ;
- Conclusion d'une entente avec l'Institut du véhicule innovant pour la construction de leur tout nouveau bâtiment sur son territoire, concrétisant le désir de la Ville de redévelopper son parc industriel pour en faire une zone d'innovation industrielle ;
- Obtention de subventions pour accélérer le développement du parc de logements sociaux et abordables ainsi que pour soutenir l'économie et le milieu communautaire ;
- Consolidation de l'état des lieux par la réalisation de plusieurs études approfondies sur le potentiel économique de Saint-Jérôme par des firmes reconnues, incluant :
 - Une analyse économique menée par Raymond Chabot Grant Thornton ;
 - Une étude du potentiel de développement résidentiel menée par le Groupe Altus ;
 - Une étude de marché économique pour le développement du CUI menée par CAI Global.

SAINT-JÉRÔME, EN 2020...

PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE



79 838

CITOYENS

(selon le Décret 1358-2020 du 16 décembre 2020)

PROJECTION DE
100 000 CITOYENS
D'ICI 2033



Près de
55 %
des ménages
SONT LOCATAIRES



+ 8,6 %

VARIATION DE
LA POPULATION
2011/2016

Taux de
0,9 %
D'INOCUPATION
des logements locatifs
par rapport au taux
D'ÉQUILIBRE DE 2,5 %

(Société canadienne d'hypothèques et de logement)

RÉPARTITION PAR GROUPE D'ÂGE

6



Âge	%
0-14 ans	15
15-24 ans	12
25-44 ans	24
45-64 ans	29
65 ans et +	21



52 861

REVENU MÉDIAN/ MÉNAGE

N ^{bre} de personnes	%
1 personne	36
2 personnes	36
3 personnes	13
4 personnes et +	14



38 600

LOGEMENTS

Maison individuelle : 40 %
Appartement (5 étages et plus) : 3 %
Autre : 57 %

- Résidence jumelée : 4,3 %
- Résidence en rangée : 1,6 %
- Appartement plein pied dans un duplex : 11,7 %
- Appartement dans un immeuble (moins de 5 étages) : 39,7 %
- Autre maison individuelle attenante : 0,6 %

Taux de diplomation	%
Universitaire	13
Collégial	17
Études professionnelles	21
Secondaire	24
Aucun	25

(Statistique Canada, 2016)

UNE VILLE CONNECTÉE AVEC LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL ET LA RÉGION DES LAURENTIDES



20

DÉPARTS QUOTIDIENS

en direction de Montréal à partir de la gare intermodale de Saint-Jérôme



6

LIGNES D'AUTOBUS

dont une à destination de la station de métro Montmorency, à Laval

UNE VILLE DYNAMIQUE/PROFIL ÉCONOMIQUE

L'agglomération urbaine

LA PLUS IMPORTANTE

de la MRC de La Rivière-du-Nord sur le plan démographique

(Étude CAI, mai 2020)

4 ZONES INDUSTRIELLES

offrant plus de 60 millions de pieds carrés

Classée au **14^e** rang des villes québécoises

(ISQ, 1^{er} juillet 2020)

6,1 G\$

de produit régional brut (PRB) de la MRC de La Rivière-du-Nord

(Étude de CAI, mai 2020)

7



34 000
EMPLOIS

7 420

santé et services sociaux

6 800

commerce de détail et de gros

4 045

fabrication et construction

(Statistique Canada, 2016)



2 554
ENTREPRISES

346

finances et services

207

santé et services sociaux

120

secteur manufacturier

(Registre des entreprises, décembre 2019)



TAUX DE CHÔMAGE

10 %

Région des Laurentides

8,9 %

Province de Québec

(ISQ)

UNE VILLE DE SAVOIR/ÉDUCATION



8 600
ÉTUDIANTS
collégiaux et universitaires

1 542
DIPLÔMÉS
par année

30
ÉTABLISSEMENTS
d'enseignement, du préscolaire
à l'université

2
CENTRES
collégiaux de transfert
de technologie



MARCHÉ DU TRAVAIL

UNE ÉCONOMIE FORTE DE SA DIVERSITÉ

L'emplacement de Saint-Jérôme favorise sa stabilité et sa croissance économique, notamment grâce à la grande diversification de ses industries et de ses services.

Tandis qu'au nord, l'industrie du tourisme a été grandement affectée par la pandémie de COVID-19 et qu'au sud, l'industrie de l'aéronautique a effectué des mises à pied massives, les commerces et les industries de Saint-Jérôme ont poursuivi leurs activités, et ce, malgré les contraintes imposées partout au Québec.

En fournissant des produits et des services essentiels comme le bois, les matériaux de construction, les soins de santé ainsi que les services de livraison, de transport et d'entreposage, les entreprises de Saint-Jérôme ont été beaucoup moins touchées par le ralentissement économique associé à la pandémie.

La force de Saint-Jérôme réside dans la diversité de son économie.

LAURENTIDES : CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

	2020	Variation en volume depuis 2019	Variation en % depuis 2019
Population active (000)	313,0	-19,1	-5,8
Emploi (000)	281,7	-35,5	-11,2
Chômage (000)	31,2	16,3	109,4
Taux de chômage (%)	10,0	5,5	
Taux d'activité (%)	60,2	-4,3	
Taux d'emploi (%)	54,1	-7,5	

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, moyennes annuelles.

ENSEMBLE DU QUÉBEC : CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

	2020	Variation en volume depuis 2019	Variation en % depuis 2019
Population active (000)	4 497,8	-43,4	-1,0
Emploi (000)	4 099,6	-208,5	-4,8
Chômage (000)	398,1	165,0	70,8
Taux de chômage (%)	8,9	3,8	
Taux d'activité (%)	63,8	-1,1	
Taux d'emploi (%)	58,1	-3,4	

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, moyennes annuelles.

L'analyse du taux de chômage par ville est effectuée tous les cinq ans, à l'instar du recensement. En 2016, le taux de chômage de Saint-Jérôme était de 7,4 %, contre 7,2 % pour l'ensemble du Québec.

Selon Statistique Canada, il faudra attendre une plus longue période pour évaluer les effets de la pandémie sur le marché du travail.

PERMIS DE CONSTRUIRE : UN BOOM IMMOBILIER

En 2020, la valeur totale des travaux liés aux permis de construire délivrés a bondi de 48 % par rapport à 2019, passant de 155 M\$ à plus de 229 M\$. Il s'agit d'un record.

NOMBRE DE PERMIS DÉLIVRÉS – 2019-2020

	N ^{bre} de permis	Valeurs des permis	Valeurs des travaux
RÉSIDENTIEL			
2019	1 354	245 134 \$	101 347 138 \$
2020	1 321	748 220 \$	180 834 286 \$
Écart entre 2019 et 2020	-2 %	205 %	78 %
RÉSIDENTIEL NOUVELLE CONSTRUCTION			
2019	183	156 905 \$	87 737 000 \$
2020	195	636 122 \$	163 601 775 \$
Écart entre 2019 et 2020	7 %	305 %	86 %
INDUSTRIEL			
2019	24	27 289 \$	8 728 735 \$
2020	14	37 203 \$	10 362 790 \$
Écart entre 2019 et 2020	-42 %	36 %	19 %
COMMERCIAL			
2019	305	101 178 \$	22 107 793 \$
2020	146	125 614 \$	22 407 783 \$
Écart entre 2019 et 2020	-52 %	23 %	1 %
INSTUTIONNEL			
2019	62	88 063 \$	22 566 976 \$
2020	28	72 410 \$	15 504 997 \$
Écart entre 2019 et 2020	-55 %	-18 %	-31 %
TOTAL			
2019	1 745	462 204 \$	154 750 642 \$
2020	1 509	983 447 \$	229 109 856 \$
Écart entre 2019 et 2020	-14 %	113 %	48 %

Source : Ville de Saint-Jérôme, Service des finances, Division des revenus.



En 2020, la valeur des travaux liés aux secteurs résidentiels se chiffrait à 180 M\$, représentant un potentiel de 1 320 logements supplémentaires à Saint-Jérôme. Il s'agit d'une hausse de 78 % par rapport aux 101 M\$ de 2019, pour un potentiel de 574 logements. De plus, en isolant les données associées aux permis pour les nouvelles constructions seulement, on observe une hausse de 86 % de la valeur des travaux, qui sont passés de 88 M\$ en 2019 à 164 M\$ en 2020.

VERS UN PLUS GRAND BASSIN DE MAIN-D'ŒUVRE

La hausse importante de l'intérêt pour bâtir de nouveaux logements sur le territoire a des répercussions économiques et financières majeures pour la Ville.

La hausse record de la valeur des travaux permet notamment d'espérer accueillir plus de 2 700 nouveaux citoyens. Ces derniers contribueront à vitaliser le secteur dans le respect du plan de relance VSJ 2022.

Pour Saint-Jérôme, cela se traduit également par une importante augmentation des revenus fonciers, ce qui permettra ultimement de bonifier l'offre de services aux citoyens.

L'augmentation de la population qu'engendre la création de nouveaux logements est une excellente nouvelle pour l'avenir du milieu industriel, puisqu'une plus grande main-d'œuvre sera bientôt disponible sur le territoire.

Il s'agit également d'une bonne nouvelle pour les commerces locaux, qui jouiront d'une clientèle croissante.

UNE MAIN-D'ŒUVRE QUALIFIÉE

Saint-Jérôme bénéficie d'une main-d'œuvre qualifiée dans les secteurs du commerce de détail, des soins de santé, de la finance et de la construction. Le développement des compétences étant une priorité, le cégep et l'université situés dans la municipalité travaillent continuellement à offrir des programmes adaptés aux réalités du marché du travail et aux besoins des entreprises locales.

Pour obtenir plus de renseignements concernant la population et les emplois dans la région des Laurentides, consultez l'édition 2019 du Bulletin statistique régional de l'ISQ.

RÉALISATIONS VSJ 2022

Le BDE joue un rôle de premier plan pour mettre en œuvre des solutions concrètes qui contribuent à la vitalité économique des milieux d'affaires de Saint-Jérôme.

Le BDE a participé aux grands objectifs du plan de relance VSJ 2022 grâce aux réalisations suivantes :

- Développement des premières phases du **Centre urbain innovant (CUI)** au cœur du centre-ville et du **Quartier des arts et du savoir** ;
- Accélération de la mise en chantier de **nouveaux logements** (450 M\$ en valeur de permis pour la planification de 2 000 nouveaux logements) ;
- Promotion de l'achat local et du **dynamisme commercial** avec des campagnes saisonnières de soutien aux entreprises ;
- Création du **Répertoire des entreprises de Saint-Jérôme**, lancé le 18 novembre 2020 ;
- Accélération du virage des entreprises de Saint-Jérôme vers le **commerce électronique** (annonce faite le 17 décembre 2020).



CONSULTATIONS ET PARTENARIATS

Pour assurer sa réussite, le BDE travaille en étroite collaboration avec les différents milieux et privilégie la consultation par la mise sur pied de partenariats et de comités, dont :

- Le comité des partenaires économiques avec la MRC de La Rivière-du-Nord, la CCISJM et Services Québec;
- Le comité MANUFAC avec les industriels, incluant (en ordre alphabétique) Génik, Héloïse Laboratoire, Lion Électrique, Palette Idéal, Raymond Chabot Grant Thornton et Soucy Baron;
- Le comité CONNEX avec les commerçants, incluant (en ordre alphabétique) Costumes JAGA, Deux gars dans l'pétrin, Équipement de bureau Robert Légaré, Espace Rodi, journal Le Nord, La Bulle verte, La Choppe à Café, La Petite voisine, Sauterelles et coccinelles, et Westcliff (Carrefour du Nord).

Partenariat 2020 avec la CCISJM







ÉQUIPE DU BUREAU
DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Marc Tremblay, directeur
Laurence Pelchat, technicienne

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET MARKETING

Annie Gravier, conseillère stratégique
au développement économique

DÉVELOPPEMENT DES INVESTISSEMENTS
STRATÉGIQUES

Patrick Miville-Deschenes, EA
conseiller stratégique
au développement immobilier

Isabelle Samson, analyste immobilier

Contactez-nous !
450 569-6000
bde@vsj.ca | vsj.ca

Bureau de développement économique,
Ville de Saint-Jérôme
300, rue Parent, Saint-Jérôme (Québec) J7Z 7Z7





450 569-6000 | bde@vsj.ca | vsj.ca
Bureau de développement économique | Ville de Saint-Jérôme
300, rue Parent, Saint-Jérôme (Québec) J7Z 7Z7