



CAE

Centre d'aide
aux entreprises

RIVE-NORD

2025/02

PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE MIRABEL

Crédit Photo: Ville de Mirabel

Table des matières

1. AVANT-PROPOS.....	4
2. TERRITOIRES COUVERTS PAR LE CAE RIVE-NORD.....	5
3. INFORMATIONS GÉNÉRALES.....	6
4. FAITS SAILLANTS.....	7
5. DÉMOGRAPHIE.....	8
A. L'évolution de la population.....	8
B. Les groupes d'âge de la population.....	8
6. MÉNAGES ET NIVEAU DE VIE.....	9
A. La taille des ménages.....	9
B. Les tranches de revenus.....	9
7. IMMIGRATION.....	10
A. La période d'immigration.....	10
B. Le statut générationnel.....	10
C. L'âge à l'immigration.....	10
D. Les minorités visibles.....	10
E. Le lieu de naissance.....	11
F. Les langues officielles.....	11
G. Les langues au travail.....	11
8. ÉDUCATION ET SCOLARITÉ.....	12
A. Les niveaux d'études.....	12
B. Les domaines d'études.....	12
C. Les types d'enseignement.....	13
D. La fréquentation scolaire.....	13
E. Les garderies (places disponibles pour les plus de 18 mois).....	13
F. Les garderies (places disponibles pour les moins de 18 mois).....	13
9. MARCHÉ DU TRAVAIL.....	14
A. Le taux de chômage et la situation d'activité.....	14

Table des matières

B. Les professions (CNP).....	14
C. Les demandes en EIMT (Études d'impact sur le marché du travail).....	14
10. LES ENTREPRISES.....	15
A. Le nombre d'entreprises par secteur d'activité.....	15
B. Le dynamisme économique.....	15
C. Le nombre d'entreprises rachetées.....	16
D. La durée de vie d'une entreprise.....	16
E. Les grandes importations.....	16
11. IMMOBILIER.....	17
A. Les propriétés par type d'usage.....	17
B. La valeur foncière.....	17
C. Les années de construction.....	17
D. Le statut d'occupation.....	17
E. Les terrains vagues desservis.....	17
E. Les zones inondables.....	17
12. MOBILITÉ.....	18
A. Les types de mobilité professionnelle.....	18
B. La durée du transit.....	18
C. La destination de transit.....	18
D. Les déserts en transport.....	18
13. SANTÉ.....	19
C. Les déserts en infrastructures sportives.....	19
D. Les déserts alimentaires.....	19
14. CONTACTS.....	20

AVANT-PROPOS

Le CAE Rive-Nord, à l'aide de son partenaire CIVISION INC., met à la disposition des communautés et des partenaires du développement régional les Profils socio-économiques des 17 territoires et 2 MRC de son territoire.

Les données révèlent l'évolution des indicateurs socio-économiques dans le temps et peuvent donc servir à différents usages, tel que réaliser une planification de développement municipal en regard des constats et enjeux qu'expriment les données.

Ce profil socio-économique de Mirabel a été conçu pour offrir une vision d'ensemble des données clés du territoire, permettant d'en saisir les dynamiques et les enjeux. Ce document constitue un outil précieux pour les décideurs, les partenaires du développement régional, et les citoyens, en leur fournissant des informations détaillées sur la démographie, l'économie, les services, et bien plus encore.

Les données présentées, couvrant une période de plusieurs années, illustrent l'évolution de Mirabel et vise à soutenir la planification stratégique et le développement durable de la ville, tout en servant de base à des initiatives locales et régionales.

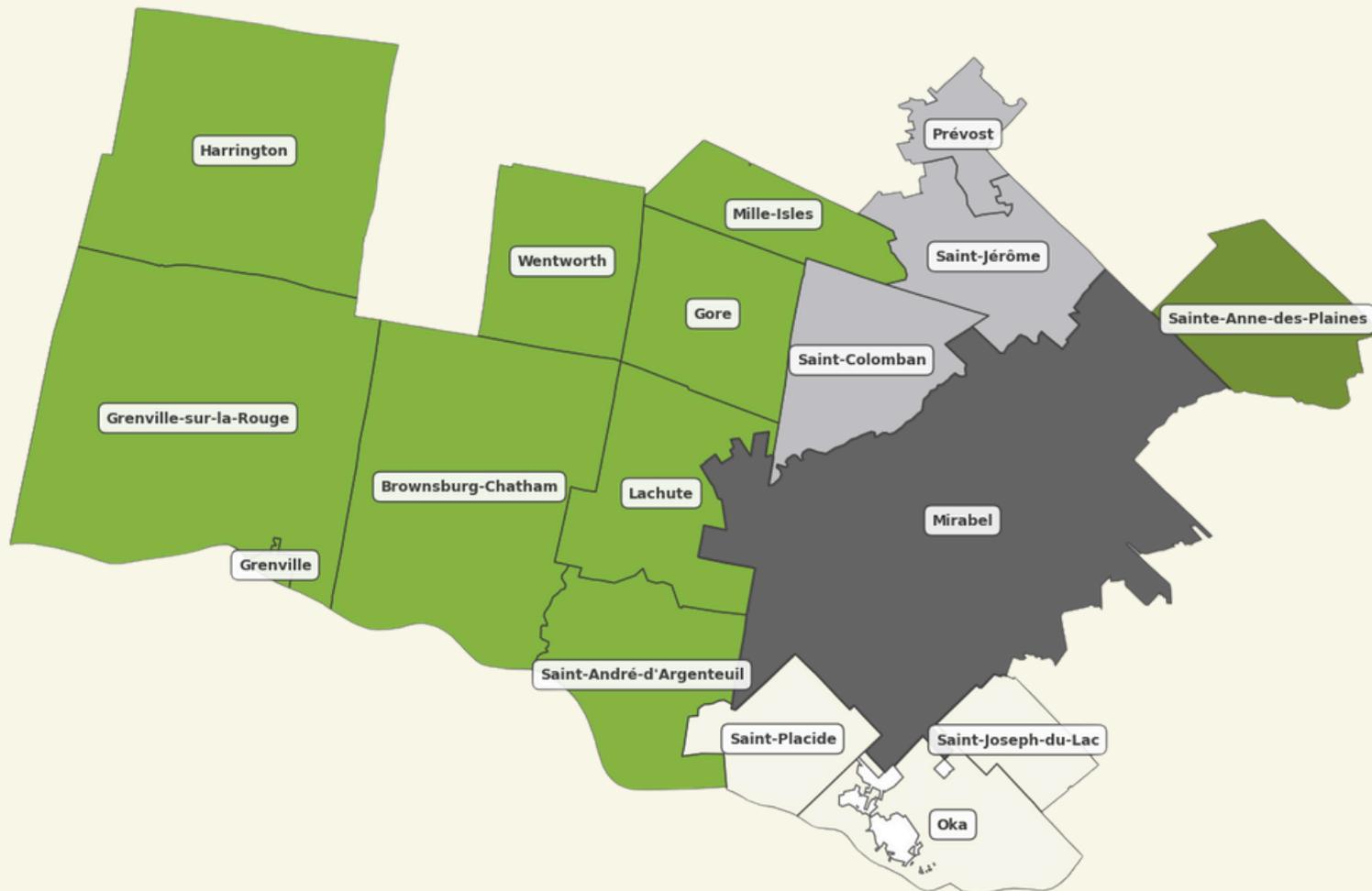
Les données présentées sont issues de différentes sources d'information, dont Statistique Canada, le Registraire des entreprises du Québec, ICRIQ, le Ministère de la Famille, le Ministère de l'habitation et des municipalités, Banque de données des statistiques officielles sur le Québec, Open Street Map, INSPQ (Institut national de santé publique du Québec), IRCC, la Ville de Mirabel, Service Canada, Éducation Québec ou encore le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Nous espérons que ce rapport vous inspirera et vous accompagnera dans vos projets et réflexions pour le développement de notre territoire.

Veillez nous contacter pour un accompagnement en développement local. Pour toutes questions concernant ce profil socio-économique, contactez le CAE Rive-Nord au 450 304-1911.

TERRITOIRES COUVERTS PAR LE CAE RIVE-NORD

Le CAE Rive-Nord couvre 17 municipalités situées dans 4 MRC, dont la MRC de Deux-Montagnes (Oka, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide), la MRC de Rivière-du-Nord (Prévost, Saint-Colomban, Saint-Jérôme), la MRC d'Argenteuil (Brownsburg-Chatham, Gore, Grenville, Grenville-sur-la-Rouge, Harrington, Lachute, Mille-Isles, Saint-André-d'Argenteuil, Wentworth) et la MRC de Thérèse-De Blainville (Sainte-Anne-des-Plaines) et Mirabel.



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Population totale (2021)

62 014

67 564 (estimée en 2024)

Nb d'emplois

35 000

Nb d'entreprises

12 657

Nb d'espaces verts

106

Superficie

486 km²

Centres culturels

9

Organismes
communautaires

80

Centres de santé

4

Écocentres

4

Dynamisme économique

Le secteur économique est soutenu par 12 657 entreprises employant plus de 35 000 personnes dont 6 500 dans l'aéronautique. L'agriculture et les ressources naturelles constituent un pilier économique majeur, avec plus de 25 000 hectares de terres agricoles et 407 entreprises spécialisées dans les cultures maraîchères, céréalières, l'élevage, l'horticulture et les produits de niche comme le miel, les produits transformés et les aliments biologiques.

Milieus naturels

S'étendant sur 486 km² et proposant 160 km de pistes cyclables, le territoire compte 106 parcs et espaces verts, offrant de nombreuses possibilités de loisirs en plein air. Le territoire abrite également 2 parcs régionaux : le parc régional éducatif du Bois-de-Belle-Rivière et le parc du Domaine Vert.

Vie culturelle

Mirabel offre une riche diversité de services culturels et touristiques, incluant 3 arénas, 7 bibliothèques, 1 centre aquatique, 9 centres culturels, 80 organismes communautaires et 6 îlots de jeunesse.

Services de santé et d'environnement

Mirabel dispose de nombreux services de santé et d'infrastructure, avec 1 maison de famille, 1 maison pour aînés, 4 usines d'eau potable, 4 écocentres, 4 centres de santé et 6 casernes de pompiers pour assurer la sécurité et le bien-être de ses citoyens.

FAITS SAILLANTS

FAIT SAILLANT 1 : 66,6% de la population de Mirabel est en âge de travailler (15-64 ans), ce qui constitue un levier économique majeur pour le territoire. Une démographie en croissance rapide, avec des groupes d'âge dynamiques notamment les 30-34 ans et les 40-44 ans, est un moteur de vitalité économique et sociale. Concernant le vieillissement de la population, celui-ci reste nettement inférieur à celui de la province du Québec, atteignant respectivement 12,7% et 20,7%, en 2021. Mirabel dispose donc d'une classe de personnes actives bien supérieures à l'ensemble de la province.

FAIT SAILLANT 2 : Le renouvellement du tissu économique est étroitement lié à la croissance démographique. En effet, le nombre d'entreprises créées a augmenté régulièrement, passant de 462 entreprises créées en 2017 à 527 entreprises créées en 2020, puis à 558 en 2023. Or, si l'on analyse le pourcentage d'entreprises créées pour 1 000 habitants, celui-ci reste stable. Cela indique que cette croissance est directement corrélée à l'augmentation du nombre d'habitants sur le territoire, plutôt qu'à une augmentation de l'entrepreneuriat sur le territoire.

FAIT SAILLANT 3 : En 2023, à Mirabel, la durée de vie moyenne des entreprises est de 9 ans, soit 2 ans de moins que la moyenne provinciale du Québec, qui est de 11 ans. Cette différence pourrait signifier que les entreprises du territoire sont plus fragiles que les entreprises de la province du Québec. Ce constat peut être directement lié aux défis de la relève entrepreneuriale.

FAIT SAILLANT 4 : Environ 5% des entreprises du territoire sont situées en zones inondables, ce qui les rend particulièrement vulnérables aux impacts des changements climatiques. Les inondations, de plus en plus fréquentes et intenses, représentent une menace directe pour leurs activités, leurs infrastructures et leur viabilité à long terme.

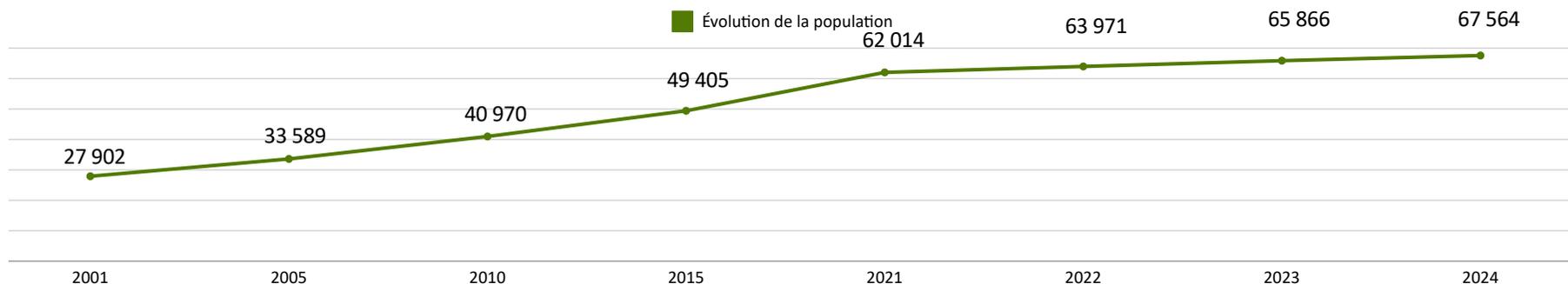
FAIT SAILLANT 5 : 75,7% des travailleurs se déplacent vers une autre MRC pour leur emploi, contre seulement 24% qui restent travailler sur le territoire. Une majorité significative souligne une dépendance aux pôles économiques extérieurs (dont les établissements universitaires) et des défis en matière d'emploi local.

FAIT SAILLANT 6 : Les États-Unis représentent 78 % des importations du territoire, faisant d'eux le principal partenaire économique de Mirabel. Cette forte dépendance crée une vulnérabilité aux fluctuations des politiques commerciales américaines, notamment en matière de taxes et de droits de douane.

DÉMOGRAPHIE

A. L'évolution de la population

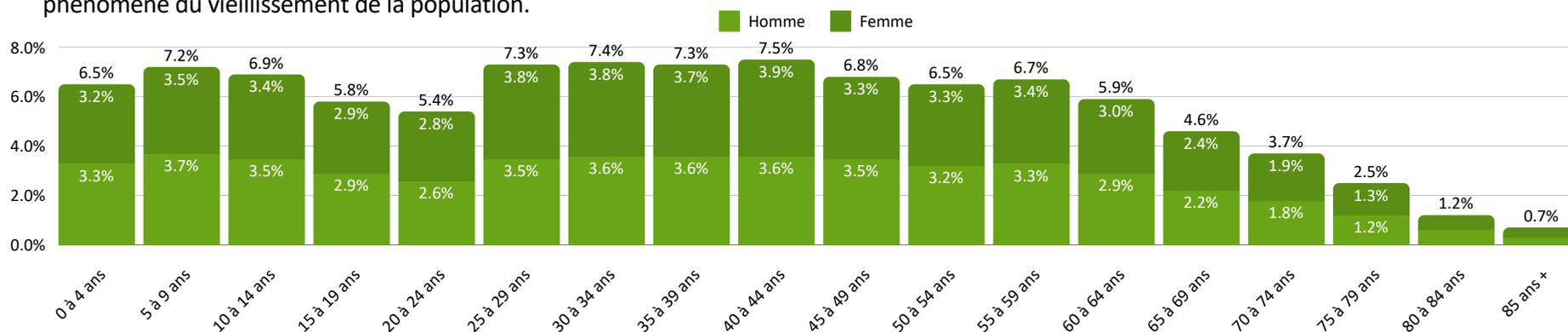
La population a plus que doublé en 20 ans, entre 2001 et 2021, passant de 27 902 à 62 014 résidents avec une prévision sur 2024 à 67 564 habitants. En 2024, les tranches d'âge 30-34 ans et 40-44 ans ont la plus forte croissance démographique, respectivement 5 803 et 5 243 résidents.



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

B. Les groupes d'âge de la population

En 2021, le groupe d'âge le plus important est celui des 40 - 45 ans, représentant 7,5% de la population totale (3,9% de femmes et 3,6% d'hommes), suivi par les 30 à 34 ans (7,5%). La somme des personnes en âge de travailler (15 à 64 ans) représente 66,6% de la population totale de Mirabel. La proportion liée au groupe des individus âgés de 65 ans et plus représente 9,8% en 2016 et 12,7% en 2021, ce qui peut illustrer une accélération du phénomène du vieillissement de la population.



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

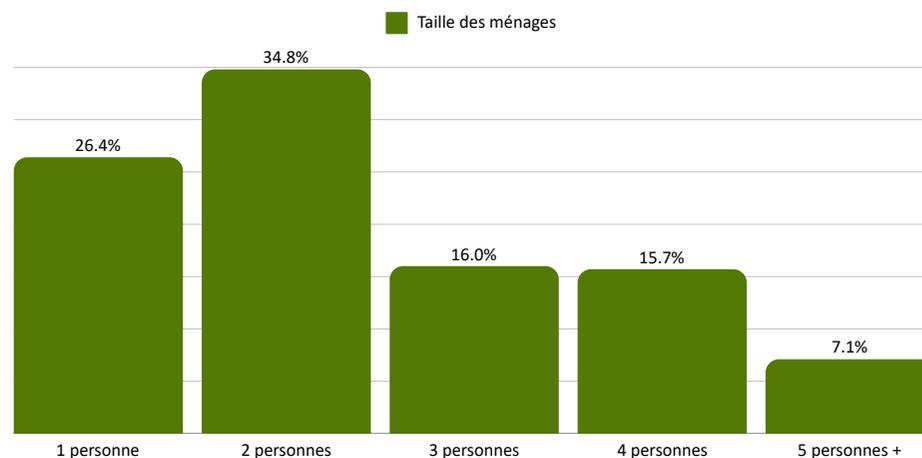
MÉNAGES ET NIVEAU DE VIE

A. La taille des ménages

En 2021, Mirabel compte 24 785 ménages.

Le nombre de ménages a augmenté de 26,26% par rapport à celui de 2016 (19 630 ménages).

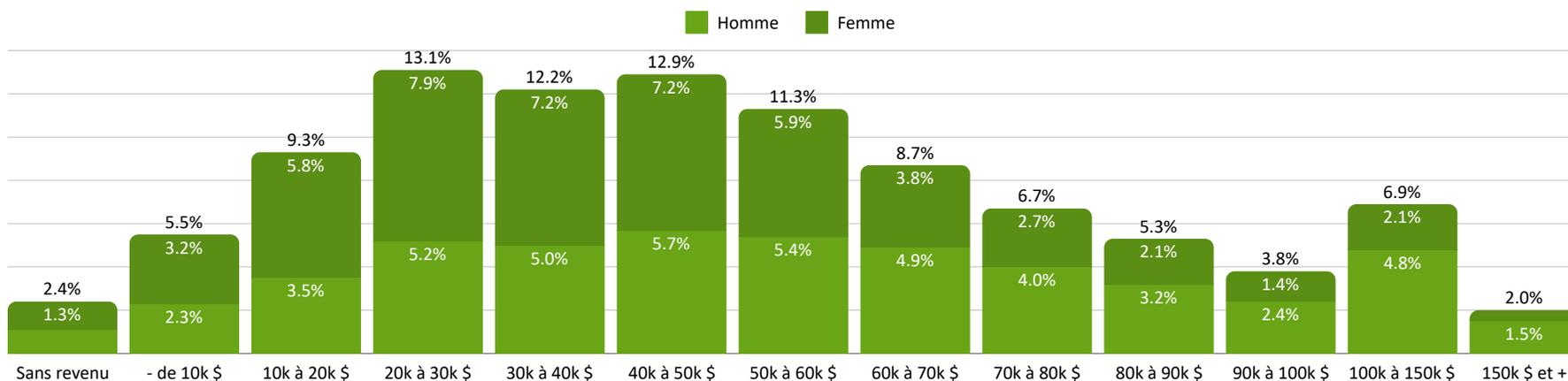
La taille des ménages la plus importante à Mirabel est de 2 personnes par ménage, soit 34,8% des ménages totaux.



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

B. Les tranches de revenus

En 2021, la tranche de revenus la plus haute à Mirabel se situe entre 20k à 30k\$ par année. 33,4% de la population active gagne plus de 60k\$ par année et 2,4% de la population de Mirabel vit sans revenus.

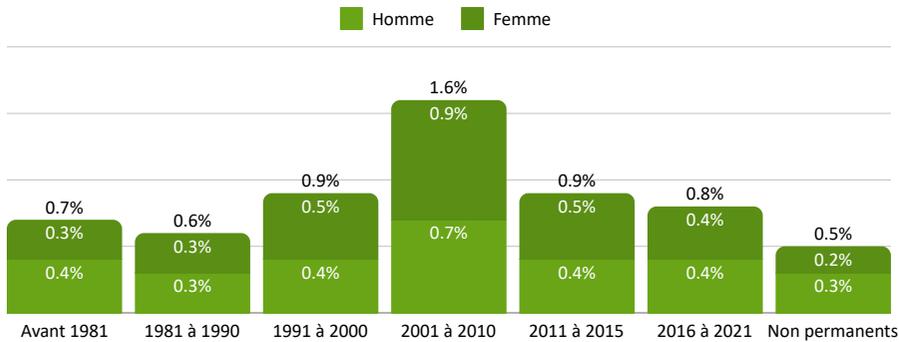


Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

IMMIGRATION (1/2)

A. La période d'immigration

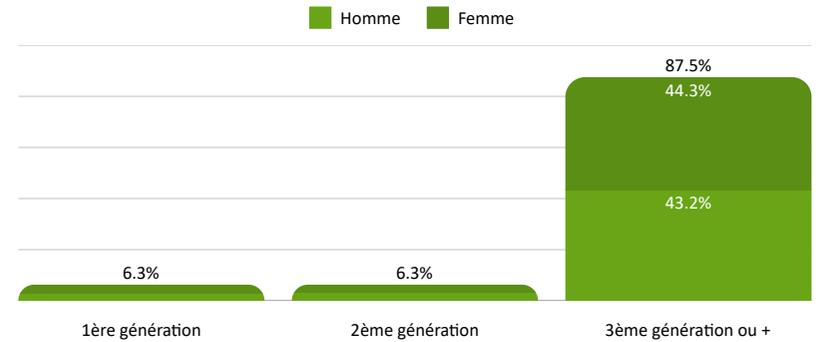
En 2021, on constate une nette immigration entre 2001 et 2010 (1,6%) comparativement aux autres années.



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

B. Le statut générationnel

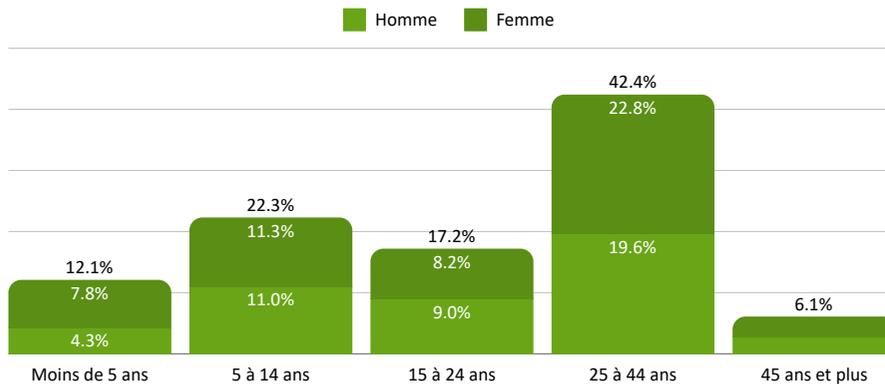
En 2021, la population de Mirabel est composée majoritairement de personnes de 3ème génération (87,5%).



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

C. L'âge à l'immigration

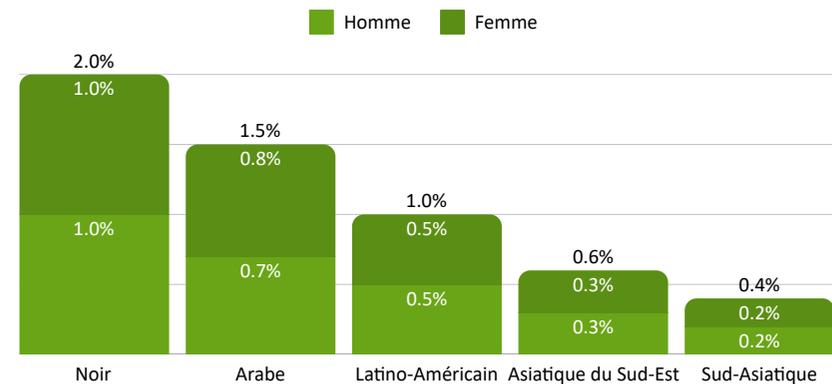
En 2021, la population est composée majoritairement de personnes issues de l'immigration ayant entre 25 et 44 ans (42,4%).



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

D. Les minorités visibles

En 2021, parmi les 5 minorités visibles recensées à Mirabel, les noirs et les arabes sont les plus représentés avec respectivement 2% et 1,5%.

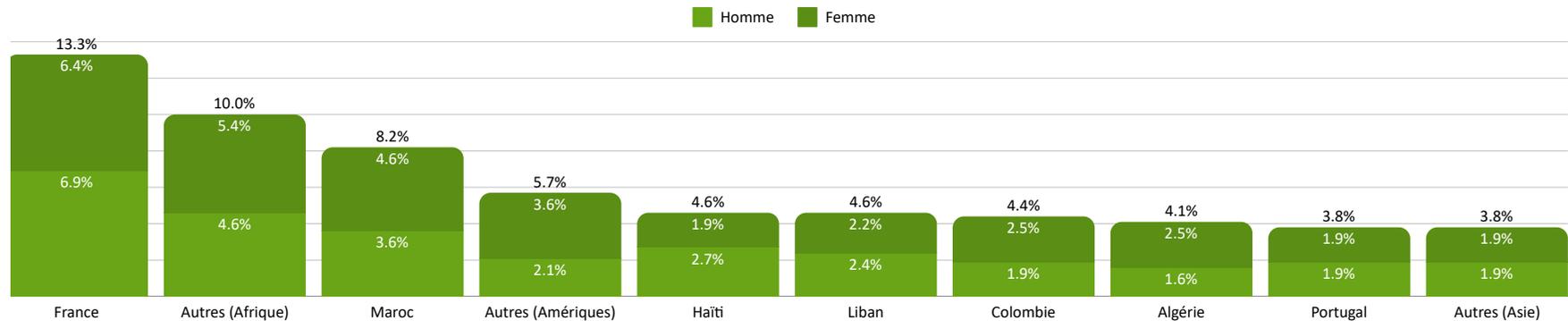


Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

IMMIGRATION (2/2)

E. Le lieu de naissance

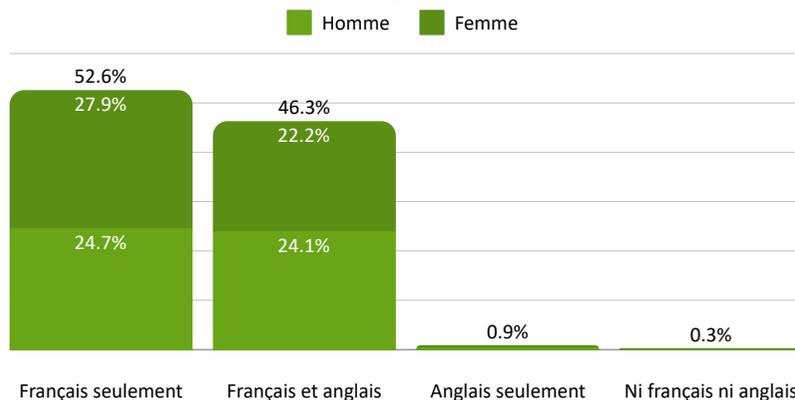
En 2021, le lieu de naissance majoritaire est la France avec 13,3% suivi des pays africains (10%), le Maroc (8,2%) et les autres Amériques (5,7%).



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

F. Les langues officielles

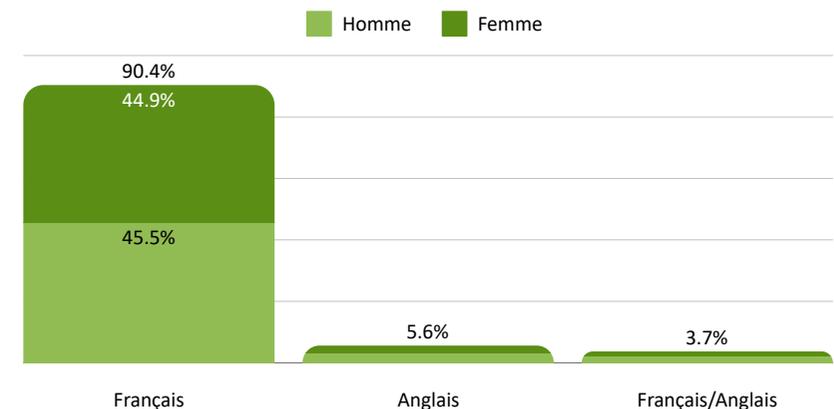
En 2021, la langue officielle est le français seulement (52,6%), suivi du français et de l'anglais (46,3%). Seulement 0,3% de la population parle ni français ni anglais.



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

G. Les langues au travail

En 2021, la langue majoritaire au travail est le français à 90,4%, suivi de l'anglais à 5,6% et du français/anglais à 3,7%.

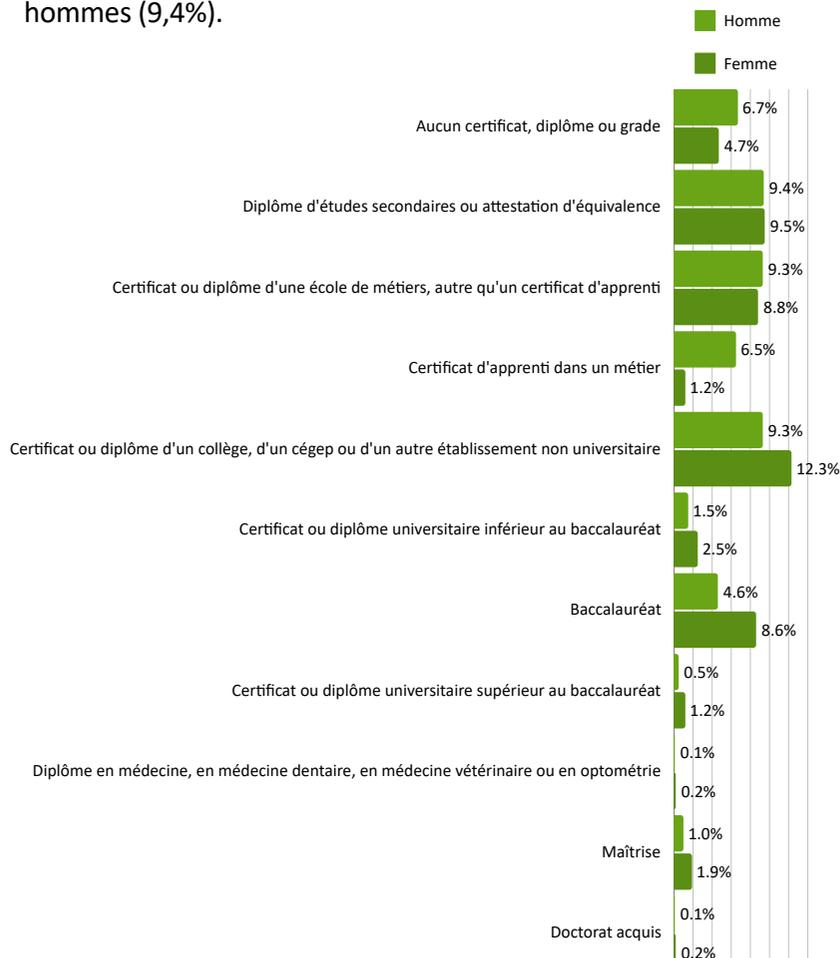


Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

ÉDUCATION ET SCOLARITÉ (1/2)^{1.2.}

A. Les niveaux d'études

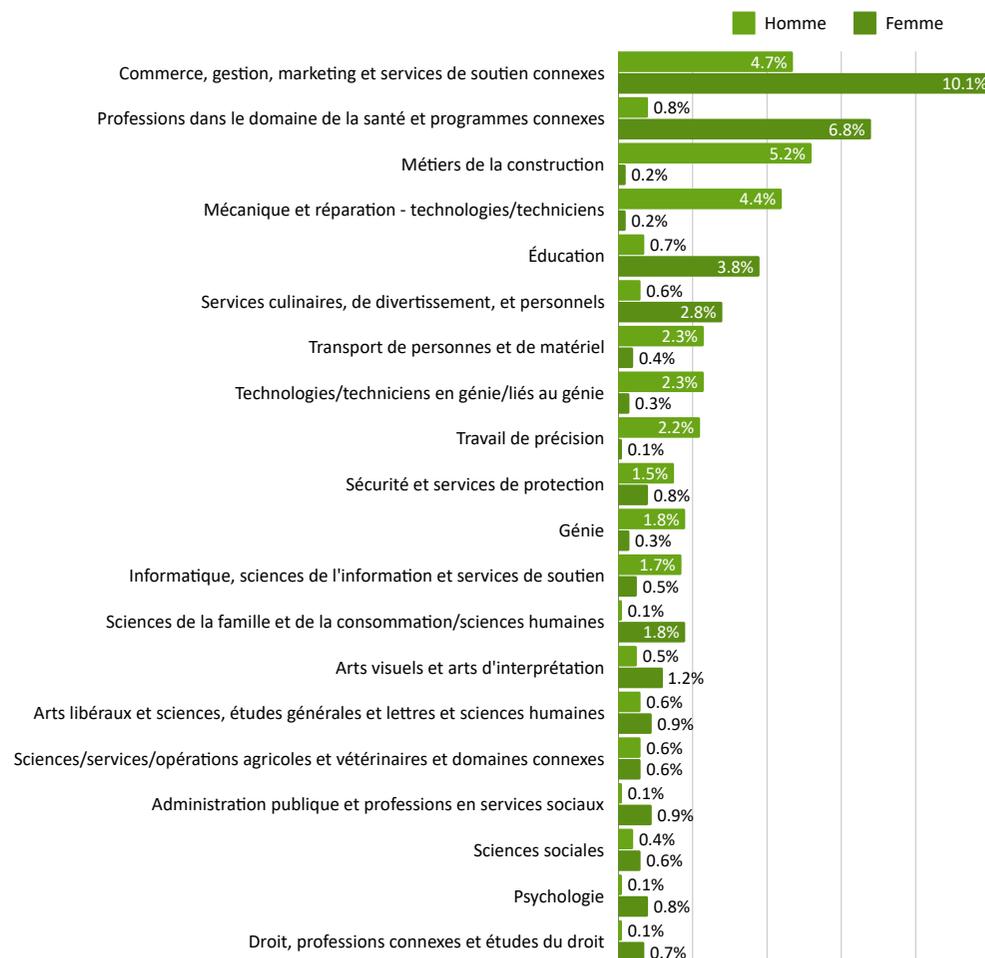
En 2021, le certificat ou diplôme d'un collège, cégep ou autre établissement non universitaire est le plus représenté pour les femmes (12,3%) et le diplôme d'études secondaires pour les hommes (9,4%).



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

B. Les domaines d'études

En 2021, le commerce, la gestion, le marketing et la santé dominant, avec une forte représentation féminine dans ces secteurs.

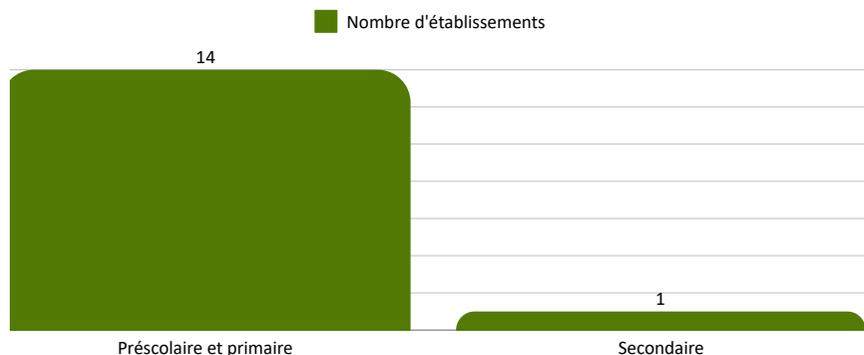


Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

ÉDUCATION ET SCOLARITÉ (2/2)

C. Les types d'enseignement

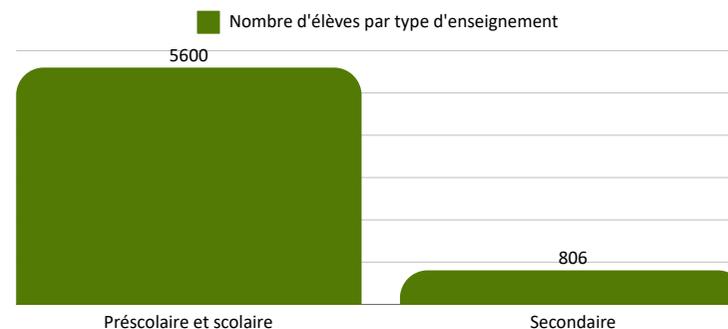
En 2022-2023, Mirabel propose 15 établissements scolaires (préscolaires et primaires), 4 centres de formation et l'école secondaire de Mirabel.



Source: Mniistère de l'Éducation du Québec 2023

D. La fréquentation scolaire

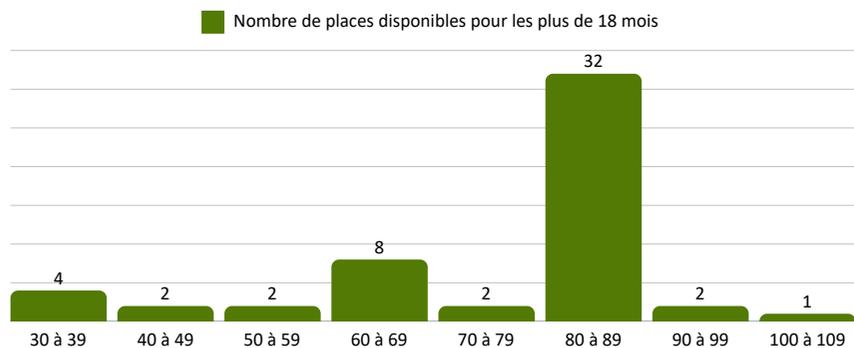
En 2022-2023, un total de 6 406 élèves figurent dans 14 centres de services scolaires publics (préscolaire, primaire) et l'école secondaire de Mirabel.



Source: Mniistère de l'Éducation du Québec 2023

E. Les garderies (places disponibles pour les plus de 18 mois)

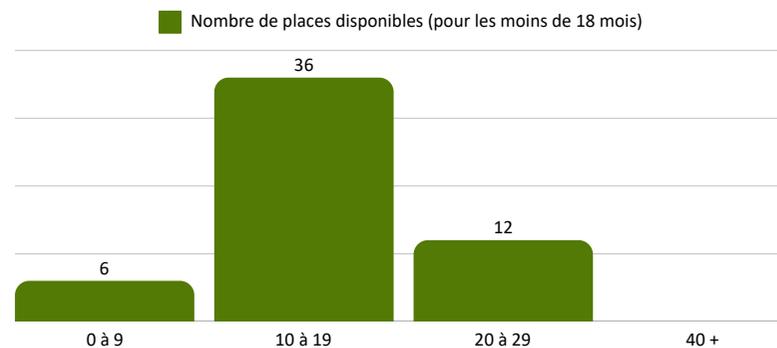
En 2022-2023, on recense 54 garderies réparties sur le territoire de Mirabel.



Source: Mniistère de la famille 2024

F. Les garderies (places disponibles pour les moins de 18 mois)

En 2022-2023, 18 garderies et centres de la petite enfance ont entre 10 - 20 de places disponibles pour accueillir les moins de 18 mois.



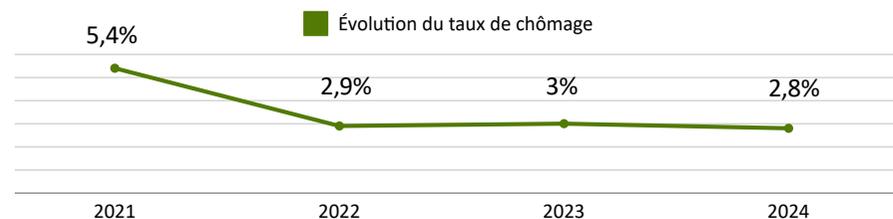
Source: Mniistère de la famille 2024

MARCHÉ DU TRAVAIL

A. Le taux de chômage et la situation d'activité

En 2024, le taux de chômage à Mirabel est de 2,8% comparativement à 3% en 2023, 2,9% en 2022 et 5,4% en 2021.

La situation d'activité, en 2021, inclut la population occupée et en âge de travailler est de 69,7% (34,2% de femmes et 35,5% d'hommes).



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

C. Les demandes en EIMT (Étude d'impact sur le marché du travail)

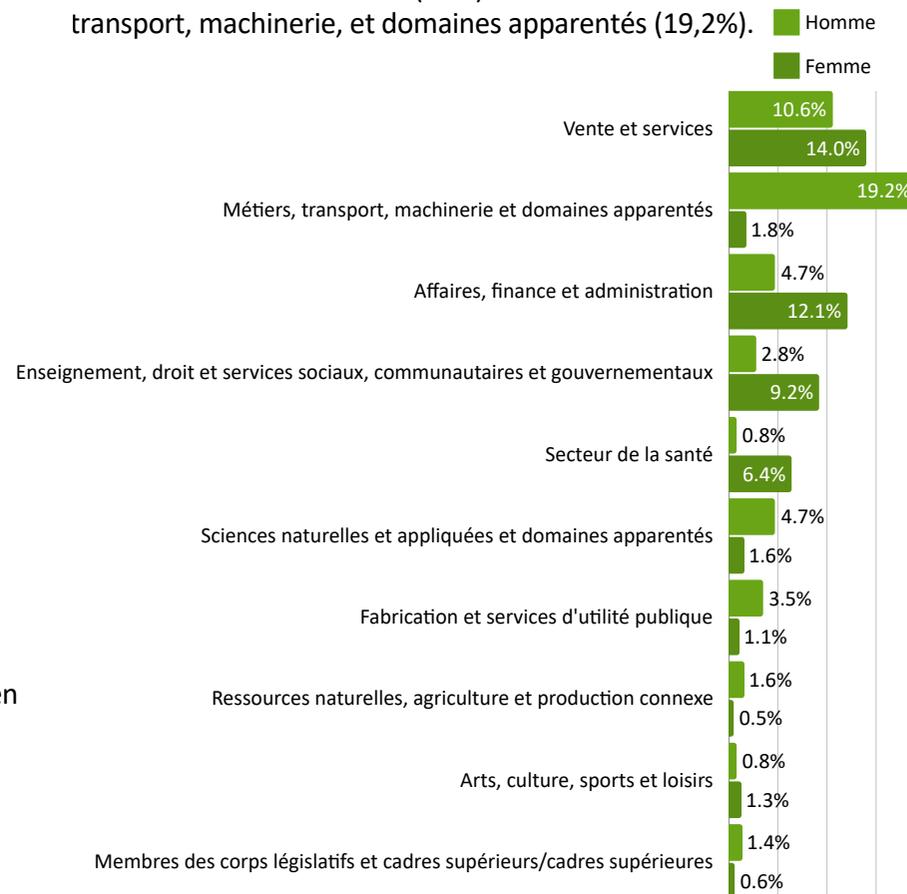
En 2023, les 10 métiers les plus en demandes d'EIMT sont les suivants :

- Ouvriers agricoles : 71 demandes
- Monteurs et contrôleurs d'aéronefs : 21 demandes
- Mécaniciens : 10 demandes
- Ouvriers de pépinières et de serres : 8 demandes
- Superviseurs de la chaîne d'approvisionnement : 6 demandes
- Opérateurs de machines dans le façonnage et la finition des produits en béton, en argile ou en pierre : 6 demandes
- Ingénieurs en aérospatiale : 6 demandes
- Mécaniciens et réparateurs de véhicules automobiles, de camions et d'autobus : 5 demandes
- Agents aux achats : 5 demandes
- Aides-infirmiers et aides-soignants : 5 demandes

Source: IRCC, Base de données des Études d'Impact sur le marché du travail 2024

B. Les professions (CNP)

En 2021, les professions les plus représentées par les femmes sont dans la vente et les services (14%) et celles des hommes sont le transport, machinerie, et domaines apparentés (19,2%).



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

Note 1.: L'Étude d'Impact sur le Marché du Travail (EIMT) est un document qu'un employeur canadien peut devoir obtenir avant d'embaucher un travailleur étranger.

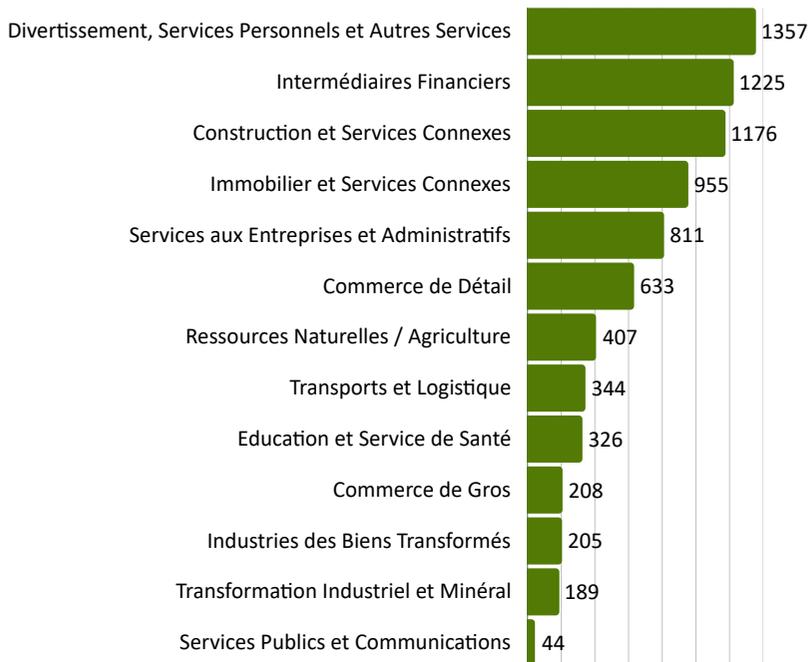
Note 2.: Concernant les demandes d'Étude d'Impact sur le Marché du Travail (EIMT), le masculin est utilisé uniquement dans le but d'alléger le texte et comprend à la fois les genres masculin et féminin.

LES ENTREPRISES (1/2)

A. Nombre d'entreprises par secteurs d'activité ¹.

En 2023, Mirabel recense 12 657 entreprises dans le Registraire des entreprises du Québec employant un total de 35 555 personnes. 89 % d'entre elles sont des PME entre 1 à 5 emplois.

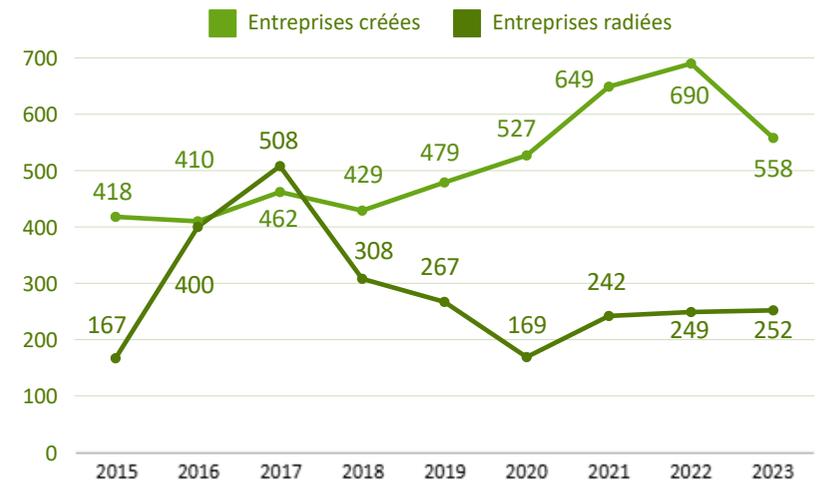
Nombre d'entreprises par secteur d'activité les plus représentés :



Source: Registraire des entreprises du Québec 2024

B. Le dynamisme économique ².

En 2023, au total, 558 entreprises ont été créées comparativement à 252 entreprises radiées.



Source: Registraire des entreprises du Québec 2024

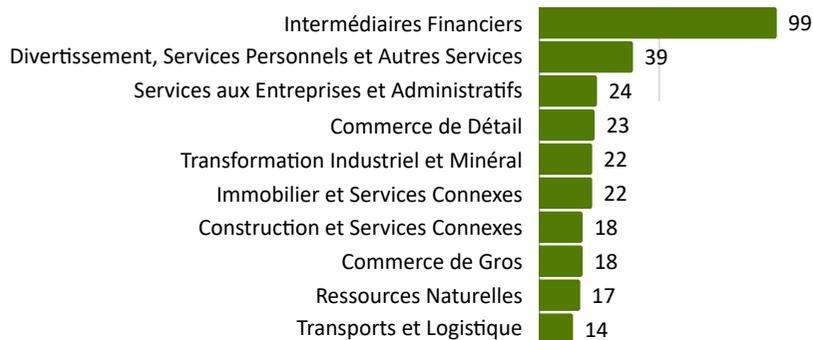
Note 1. : Le nombre d'entreprises désigne toute entité immatriculée au Registraire des entreprises du Québec (REQ) et qui a l'obligation de s'enregistrer auprès du Gouvernement du Québec. La validité des données dépend de la mise à jour annuelle des informations par chaque entreprise, y compris celles qui ne sont plus en activité mais qui n'ont pas été radiées du REQ.

Note 2. : 2016 et 2017 sont des anomalies statistiques pour les entreprises radiées du fait de l'entrée en vigueur d'une loi obligeant les entreprises à mettre à jour annuellement leurs informations.

LES ENTREPRISES (2/2)

C. Le nombre d'entreprises rachetées

Toute année confondue, le nombre d'entreprises officiellement rachetées dans le Registraire des entreprises à Mirabel est de 296. Le secteur d'activité principal est : intermédiaires financiers.



Source: Registraire des entreprises du Québec 2024

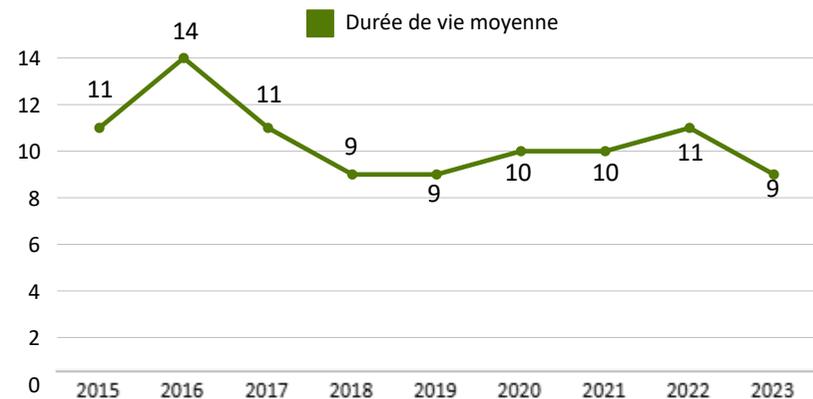
E. Les grandes importations

- Les 5 catégories de produits les plus importées depuis l'extérieur sur le territoire de Mirabel sont : (1) voitures automobiles, tracteurs, cycles et autres véhicules terrestres (2) moules, valves, articles de robinetterie et appareils pour le matériel de transport (3) condensateurs et résistances électriques, circuits imprimés, appareillage électronique (4) matières plastiques et ouvrages (5) instruments médico-chirurgicaux, d'optique, de mesure et autres similaires.
- Les 5 produits les plus importés depuis l'extérieur sur le territoire de Mirabel sont : (1) les parties pour véhicules automobiles (2) les appareils d'éclairage et signalisation (3) les engrenages et roues de friction (4) les interrupteurs sectionneurs et communicateurs électriques (5) système de suspension pour véhicule.
- Les 4 pays d'importations les plus importants sont les États-Unis, la France, la Chine et l'Allemagne. Parmi ces 4 pays, les États-Unis représentent à eux seuls, 78% des importations.
- Les 5 plus grosses entreprises importatrices sont : Bell Textron Canada Limitee, Pierquip Inc., Airbus Atlantique Canada Inc., Gpe Diesel Inc, et L3Harris Mas Inc.

Source: Base de données des importateurs Canadiens (2023)

D. La durée de vie d'une entreprise³

En 2023, à Mirabel, la durée de vie moyenne d'une entreprise est de 9 ans, ce qui augmente la probabilité d'envisager une relève d'affaires à ce terme (comparativement à la moyenne du Québec qui est de 11 ans).

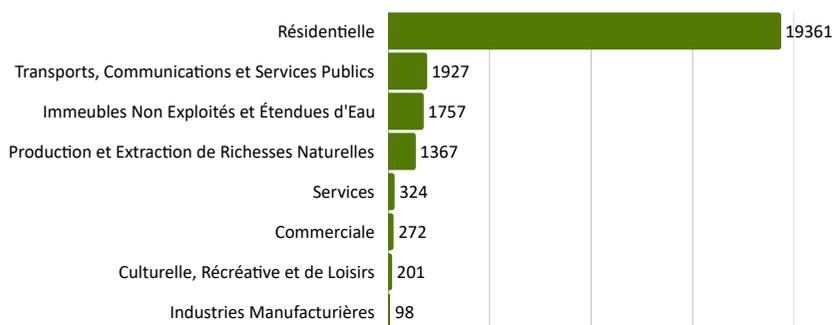


Source: Registraire des entreprises du Québec 2024

Note 3. : La moyenne de vie de toutes les entreprises enregistrées au REQ du territoire sélectionné

A. Les propriétés par type d'usage

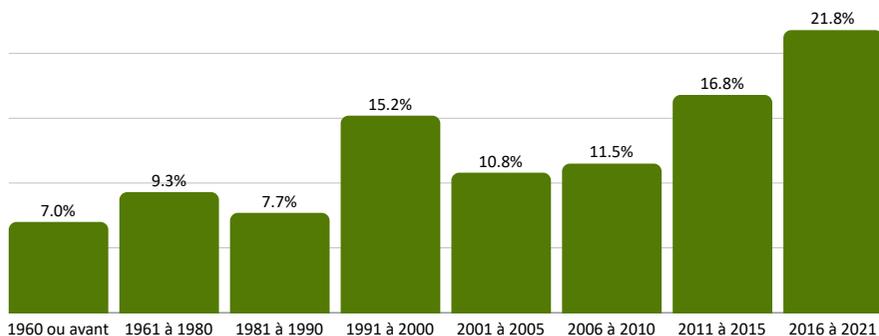
25 307 propriétés évaluées sont recensées à Mirabel. La répartition des propriétés par type d'usage montre que la majorité est résidentielle (19 361), suivie des immeubles de transport et services publics (1 927), et des immeubles non exploités (1 757).



Source: Évaluation foncière municipale de 2024 pour 2023 (MAMH)

C. Les années de construction

On constate une augmentation des constructions au fil du temps qui double en 20 ans, atteignant 21,8% entre 2016-2021.



Source: Évaluation foncière municipale de 2024 pour 2023 (MAMH)

Profil socio-économique - Mirabel

B. La valeur foncière

La valeur foncière totale actuelle des immeubles est de 13,616,064,496 \$, répartie entre 8,387,424,596 \$ pour les bâtiments et 5,228,639,900 \$ pour les terrains.

Source: Évaluation foncière municipale de 2024 pour 2023 (MAMH)

D. Le statut d'occupation

Mirabel se compose majoritairement de propriétaires (66,1%) contre 33,9% de locataires.

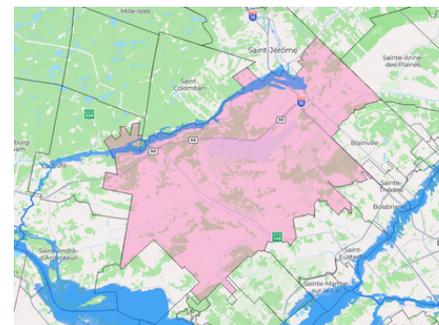
Source: Évaluation foncière municipale de 2024 pour 2023 (MAMH)

E. Les terrains vagues desservis

Selon la dernière évaluation foncière municipale, 2 terrains vagues desservis sont recensés (rue Haziél). Ce sont des espaces de terrain non aménagés et non exploités mais où les services publics passent.

Source: Évaluation foncière municipale de 2024 pour 2023 (MAMH)

F. Les zones inondables



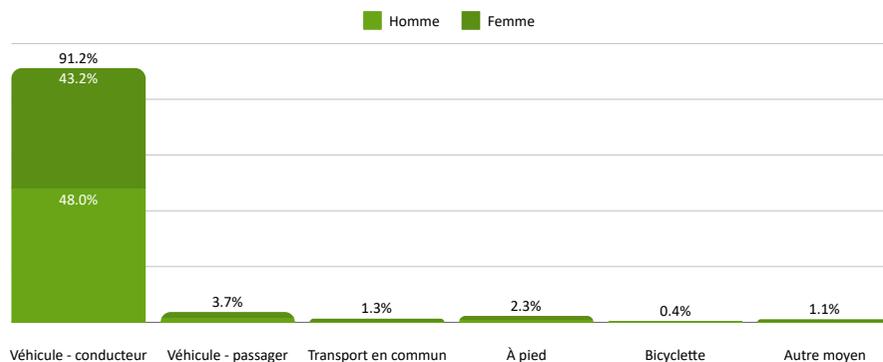
Les zones inondables se situent au nord de Mirabel (sur la carte, les zones inondables sont en bleu).

Environ 5% des entreprises de Mirabel y sont installées.

Source: Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs 2018

A. Les types de mobilité professionnelle

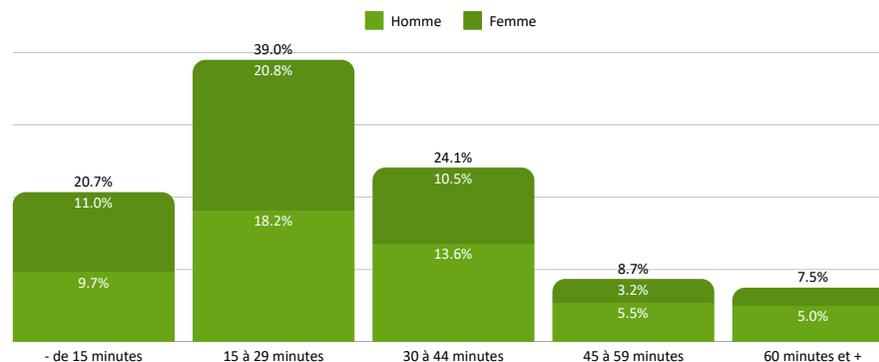
En 2021, à Mirabel, la majorité des personnes utilisent le véhicule (91,2%) pour se rendre à leur travail.



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

B. La durée du transit

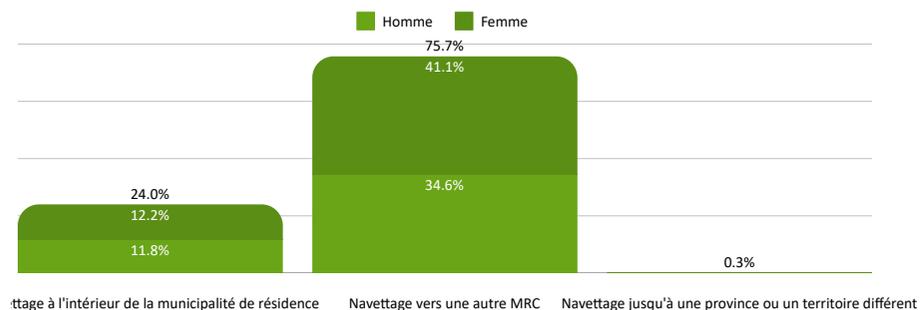
En 2021, 39% des travailleurs mettent entre 15 et 29 minutes pour se rendre au travail, suivi de 30 à 44 minutes (24,1%).



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

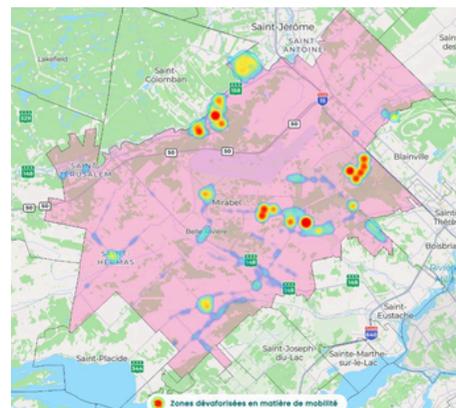
C. La destination de transit

En 2021, 75,7% des travailleurs se rendent vers une autre MRC suivi de ceux (24%) qui se déplacent à l'intérieur de Mirabel.



Source: Statistique Canada, Recensement, 2021

D. Les déserts en transport ^{1.}



Les points de chaleur sur la carte montrent les manques en transports en commun qui impactent 33 302 personnes en 2024, contraint à utiliser le véhicule. Cette information est utile notamment dans une démarche de nouveau projet d'infrastructure.

Source: INSPQ, Algorithmes Civision, Open Street Map 2024

Note 1.: Les déserts de transport sont calculés sur la base de la définition d'un désert alimentaire élaboré par l'INSPQ. Sont considérées en désert de transport toutes les habitations se situant au-delà d'1km d'un arrêt de transport en commun en zone urbaine, 16km en zone rurale. Cette information est utile notamment dans une démarche de nouveau projet d'infrastructure.

A. Les déserts en infrastructures sportives ^{1.}

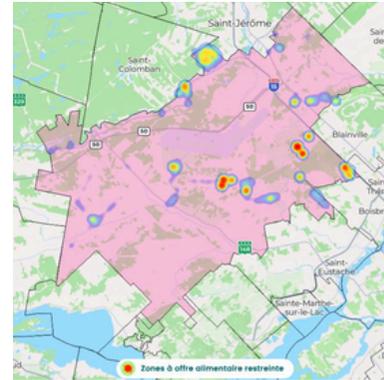


Les points de chaleur sur la carte montrent les manques en infrastructures sportives qui impactent 1 930 personnes en zone urbaine en 2024.

Cette information est utile notamment dans une démarche d'implantation de nouvelles infrastructures sportives.

Source: INSPQ, Algorithmes Civision, Open Street Map 2024

B. Les déserts alimentaires ^{2.}



Les points de chaleur sur la carte montrent les manques en offres alimentaires qui impactent 17 364 personnes en 2024, (personnes qui n'habitent pas à proximité directe d'une offre alimentaire (épicerie...)).

Cette information est utile notamment dans une démarche d'implantation d'un nouveau commerce sur le territoire.

Source: INSPQ, Algorithmes Civision, Open Street Map 2024

Note 1.: Les déserts sportifs sont calculés sur la base de la définition d'un désert alimentaire élaboré par l'INSPQ. Sont considérées en désert sportif toutes les habitations se situant au-delà d'1km d'une infrastructure sportive (parc compris) en zone urbaine, 16km en zone rurale.

Note 2.: Les déserts alimentaires sont calculés sur la base de la définition d'un désert alimentaire élaboré par l'INSPQ. Sont considérées en désert alimentaire toutes les habitations se situant au-delà d'1km d'une épicerie en zone urbaine, 16km en zone rurale.

**NOUS SOUHAITONS QUE CE PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE
CONTRIBUE À L'ENRICHISSEMENT DE NOS COLLECTIVITÉS.**

CAE

Centre d'aide
aux entreprises
RIVE-NORD

Pour plus d'information, contactez-nous :

CAE Rive-Nord

 450 304-1911

 www.caeb1.ca

Production:

CIVISION INC.

 elisa.groslier@civision.org

 www.civision.org

CIVISION

Canada

Développement économique Canada pour les régions du Québec
appuie financièrement les CAE