

# Rapport de recherche

Mise à jour du bilan commercial  
Ville de Mont-Tremblant

**DEMARC**OM  
*Cibler l'essentiel*

**Le 30 août 2021**

Présenté à Monsieur Louis Martin Levac

Directeur stratégique du développement durable du territoire  
Directeur - Service du développement économique

Ville de Mont-Tremblant

# L'armature commerciale urbaine

La fonction commerciale bénéficie d'un pouvoir structurant pour la communauté qu'elle sert. Mais satisfaire les besoins des résidents n'est qu'un des objectifs du commerce. En effet, lorsque bien encadrée, la fonction commerciale peut agir à titre de moteur économique d'une région, de distinction identitaire régionale, de pouvoir de rétention des ménages ou d'agent de changement. Aujourd'hui, la fonction commerciale est intégrée à un nombre grandissant de lieux thématiques ou fonctionnels.

**DEMARCOM**  
*Cibler l'essentiel*

*Associé*

Pierre Laflamme

**C : 450.672.1101**

**B : 450.672.8989**

[plaflamme@demarcom.ca](mailto:plaflamme@demarcom.ca)

*Associée*

Marie-Andrée Bastien

**C : 514.250.0500**

**B : 450.672.8989**

[mabastien@demarcom.ca](mailto:mabastien@demarcom.ca)

Les documents préparés par DEMARCOM s'adressent à des professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ainsi que du développement économique. Ils sont rédigés dans une perspective de marketing urbain.

## Table des matières

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| 1. Liminaire                                               | 4  |
| 2. Les catégories commerciales                             | 5  |
| 3. Le bilan commercial                                     | 7  |
| 4. Le portrait commercial de Mont-Tremblant                | 9  |
| 5. Les fuites commerciales                                 | 14 |
| 6. Les services de proximité                               | 18 |
| 7. Conclusion                                              | 20 |
| <br>                                                       |    |
| Annexe 1. La méthodologie de recherche                     | 22 |
| Annexe 2. Offre et demande commerciale                     | 25 |
| Annexe 3. Pôle d'attraction et cas de saturation de marché | 29 |
| Annexe 4. Les fuites commerciales de Mont-Tremblant        | 31 |
| Annexe 5. Les services de proximité                        | 36 |
| Annexe 6. Emploi commercial                                | 39 |
| Annexe 7. Emploi liés aux services de proximité            | 42 |

## 1. Liminaire

Concevoir un bilan commercial représente une activité qui va au-delà de l'identification des lacunes commerciales. En effet, comme la fonction commerciale constitue une part intégrante de l'activité économique d'une région, elle doit souscrire à quelques règles de gestion qui enrichissent le tissu économique local. Voici quelques-unes de ces règles.

**Un principe d'optimisation des revenus fonciers.** Tous les commerces n'apportent pas une même contribution aux flux de revenus fonciers municipaux. Certains commerces ne nécessitent qu'un espace restreint pour opérer alors que d'autres consomment beaucoup d'espace peu rentable foncièrement. L'optimisation foncière consiste à tirer le meilleur parti des occasions d'affaires commerciales tout en rehaussant la richesse foncière locale. Ce principe affecte les choix de fuites récupérables.

**Un principe d'optimisation commerciale.** L'optimisation consiste à rechercher les meilleures conditions d'utilisation, de fonctionnement et de rendement dans un contexte économique. Cela peut prendre différentes formes comme la création de thématiques commerciales: en alimentation, en vêtement, en produits de loisir, en restauration, par exemple.

L'optimisation commerciale peut aussi prendre la forme d'une densité immobilière (commerces en rez-de-chaussée, services aux étages), d'une limite de l'étalement commercial et même de projets de requalification immobilière.

**Un principe d'autonomie commerciale régionale.** L'autonomie commerciale consiste à freiner la dépendance économique envers d'autres régions. Lorsque le marché le justifie, il est important d'investir dans la communauté pour répondre et satisfaire aux besoins des ménages. L'autonomie commerciale est source d'emplois, d'investissements privés et de création de nouveaux revenus fonciers.

**Une offre d'affaires qui incorpore les services de proximité.** Les services de proximité grandissent avec la population locale. Par exemple, les dentistes, les notaires et d'autres voient leur essor lié à celui de la population.

Ces services ne sont habituellement pas bien soutenus en termes immobiliers. Il y a rarement des immeubles qui invitent les services de proximité à s'y installer. Il en résulte que les fuites en ce domaine s'avèrent importantes et cristallisent la dépendance envers d'autres régions. La présence de services de proximité doit s'intégrer à l'offre commerciale et, idéalement, occuper les étages.

L'optimisation de l'aménagement urbain, l'identité des zones d'affaires et la hiérarchisation commerciale représentent d'autres caractéristiques qui viennent bonifier l'armature commerciale locale.

## 2. Les catégories commerciales

La présentation conventionnelle de l'offre commerciale s'appuie sur une catégorisation de produits qui se définissent en matière de dimensions d'effort et de prix<sup>1</sup>, telles que perçues par les organisations et les consommateurs. Outre les bénéfices associés à cette méthodologie (localisation, complémentarité commerciale, positionnement et autres), cette classification demeure générale et n'offre que peu de précision sur l'état commercial d'un territoire.

Il est possible de reconstruire un nouvel ordre commercial qui permet une analyse plus détaillée du portefeuille commercial local.

Le nouvel ordre commercial comprend les produits suivants :

- a. L'alimentation. Tous les commerces associés à la vente de produits alimentaires composent cette première cohorte commerciale. La nature des espaces immobiliers (leur petitesse) soutient la multiplicité des boutiques alimentaires, ce qui favorise la spécialité alimentaire ou le commerce de bouche, terme désigné pour définir les artisans alimentaires; il s'agit alors de microboutiques comprenant un atelier de fabrication. Les membres de ce groupe servent d'attracteurs de clientèle.
- b. Les services personnels. Entrent dans cette catégorie la plupart des établissements offrant des services et des soins pour l'individu ou pour la famille.
- c. La restauration. Les établissements de restauration à service restreint (sans service d'alcool) et à service complet (avec service d'alcool) peuplent cette catégorie. La restauration locale revêt une grande importance dans le rehaussement des liens familiaux et sociaux en plus d'offrir une alternative aux travailleurs locaux qui n'auront pas à s'expatrier hors du quartier.
- d. Les biens utilitaires. Il s'agit surtout des commerces de vêtement et de quelques produits pour la maison. La capacité de pouvoir satisfaire une part des besoins des résidents localement enrichit habituellement les commerces indépendants davantage que les bannières qui préfèrent les centres commerciaux aux rues locales.

---

<sup>1</sup> La méthodologie prend sa source auprès de deux chercheurs en marketing : Patrick E. Murphy et Ben M. Enis. La description de la méthodologie a fait l'objet d'un article dans *le Journal of Marketing*, Vol 50 (juillet 1986). Elle a été améliorée depuis par l'ajout de sections sur la restauration et le divertissement ainsi que sur l'automobile.

- e. La décoration. Les produits de décoration habillent les habitations, les personnalisent et leur confèrent une identité privilégiée par les résidents. Les entreprises associées à ce secteur vivent du revenu discrétionnaire de la population locale. C'est un secteur souvent caractérisé par de petites boutiques indépendantes.
- f. Les produits de loisir. Ce sont les commerces orientés sur l'usage du temps disponible.

Ces catégories représentent l'essentiel des usages associés à une desserte commerciale locale. Les autres catégories d'usages sont les commerces non souhaitables, les grandes surfaces, les autres commerces et le secteur des véhicules automobiles.

### 3. Le bilan commercial

Aussi appelée Bilan OD (Bilan Offre Demande), cette activité consiste en un appariement des valeurs apparentes de l'offre commerciale avec celles de la demande. Dans les deux cas, il s'agit de valeurs puisées dans un même territoire. L'intention du bilan commercial repose sur une évaluation de la situation commerciale dans un cadre géographique donné. Dans les faits, il est possible de réaliser un Bilan OD pour un quartier, pour une ville, pour une MRC et même pour une région administrative. Dans chaque cas, il faut connaître les superficies de l'offre commerciale et le nombre de ménages.

L'émergence du bilan commercial s'inspire du principe d'autonomie commerciale d'une municipalité. Par exemple, quels sont les commerces absents du territoire ? Quelles sont les entreprises qui exercent une influence sur la provenance des consommateurs en dehors du territoire municipal ? Existe-t-il des entreprises dont l'offre est insuffisante pour combler les besoins des consommateurs ?

Aussi, bien d'autres informations émergent de cette analyse commerciale. Par exemple, il est possible d'identifier une vocation à un ensemble commercial donné en fonction de la représentation des établissements dans une zone. Il est possible d'identifier des thématiques d'affaires qui agissent à titre d'attracteur pour les consommateurs : restaurant, commerce de bouche, décoration, automobile et autres.

#### **L'utilité du bilan commercial**

Les informations permettant d'alimenter le bilan commercial servent plusieurs fins.

##### a. Des fins tactiques

Quelle devrait être la composition commerciale associée à un projet de développement résidentiel de 1 000 logements ? Il est possible d'identifier les types de commerce qui cadrent avec la taille du projet immobilier proposé. À différentes tailles correspondront différents scénarios de composition commerciale.

Aussi, quels types d'usages peut-on privilégier pour une desserte de quartier ? Une telle desserte invite des commerces de nature locale, souvent composés d'entreprises indépendantes et orientés sur l'alimentation et les soins personnels. Finalement, il en découle des précisions importantes sur le zonage et sur les usages autorisés à s'implanter dans tel ou tel type de desserte.

b. Des fins stratégiques

Le bilan commercial permet d'anticiper les besoins futurs de consommation. Ainsi, à partir de scénarios de développement domiciliaire pour les cinq ou dix prochaines années, il est possible de prévoir l'ampleur des besoins à combler en termes de superficie commerciale.

Le Bilan OD permet également d'identifier les fuites commerciales, soit les achats des citoyens réalisés à l'extérieur du territoire, à cause d'une offre insuffisante. Cela constitue un indicateur de performance commerciale qui peut déclencher des activités visant à combler ces fuites commerciales. Le recrutement de commerces est l'une de ces activités, mais le service-conseil en est une autre où un spécialiste aide un détaillant à modifier ses pratiques d'affaires pour capturer une plus grande part de marché.



## 4. Le portrait commercial de Mont-Tremblant

Le territoire de Mont-Tremblant se distingue par trois caractéristiques particulières.


- La clientèle comprend une proportion de villégiateurs inégalée ailleurs au Québec. Il est estimé que cette clientèle contribue à la demande urbaine par une valeur de consommation de 58,6 M\$ annuellement.
- L'offre commerciale se présente en deux volets : le premier consiste en une offre d'affaires conventionnelle desservant les ménages établis à Mont-Tremblant alors que la seconde est proposée par la Station Mont-Tremblant qui touche un public plus large que celui de la Ville.
- L'offre commerciale de Mont-Tremblant se distingue enfin par son statut de chef-lieu régional où plusieurs municipalités environnantes fréquentent Mont-Tremblant pour leurs achats de biens et services et cela se reflète dans l'ampleur de l'offre d'affaires.

Voyons maintenant quelques données émanant du bilan commercial.

### 4.1 La demande de consommation

Elle représente la somme des dépenses des ménages urbains et des villégiateurs. Les dépenses des ménages s'élèvent à 201,2 M\$ et celle des villégiateurs à 58,6 M\$ pour une demande globale atteignant 259,9 M\$.

La demande provient du nombre de ménages estimé par la population établie par décret<sup>2</sup>. Ici, il s'agit de 4 959 ménages. Notons que les prévisions démographiques pour l'année de référence 2031 demeurent légères. Seulement 144 ménages supplémentaires sont prévus. Cette future demande sera absorbée aisément par l'offre commerciale en place.

| Mont-Tremblant | Recensement 2016 |            |         |             | Décret 2021 |                                                                                       | ISQ 2031   |        |
|----------------|------------------|------------|---------|-------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|
|                | Villégiateurs    | Population | Ménages | Pers/ménage | Population  | Ménage                                                                                | Population | Ménage |
|                | 3 531            | 9 646      | 4 551   | 2,120       | 10 510      | 4 959                                                                                 | 10 815     | 5 103  |
|                |                  |            |         |             |             |                                                                                       |            | 144    |
|                |                  |            |         |             |             |  |            |        |

<sup>2</sup> Le décret a été adopté par le Conseil des ministres le 16 décembre 2020 et a été publié dans la Gazette officielle le 24 décembre 2020. Son numéro est le 1358-2020. Le dénombrement est basé sur des estimations faites par l'Institut de la statistique du Québec en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020.

## 4.2 L'offre commerciale

Voyons d'abord l'offre commerciale par catégories.

| Catégories                 | Demande \$         | Offre \$           | Pôle \$            | Fuite \$          |
|----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Alimentation               | 85 356 752         | 142 297 625        | 68 916 113         | 11 975 240        |
| Services personnels        | 28 789 846         | 53 903 314         | 29 343 035         | 4 140 844         |
| Restauration               | 27 511 323         | 41 610 392         | 14 346 222         | 247 353           |
| Biens utilitaires          | 19 895 508         | 34 545 998         | 18 492 631         | 3 842 141         |
| Produits de décoration     | 6 535 962          | 13 706 737         | 9 777 565          | 2 606 790         |
| Produits de loisir         | 6 431 241          | 35 599 394         | 26 849 162         | 681 009           |
| Commerces non souhaitables | 6 223 445          | 21 103 987         | 16 063 668         | 1 183 226         |
| Grandes surfaces           | 29 355 471         | 38 791 125         | 19 610 974         | 10 175 320        |
| Autres commerces           | 7 354 197          | 9 844 563          | 8 121 403          | 5 631 037         |
| Véhicules automobiles      | 42 609 531         | 56 919 855         | 23 700 991         | 9 390 991         |
| <b>Total</b>               | <b>259 974 653</b> | <b>445 322 990</b> | <b>235 221 765</b> | <b>49 873 428</b> |

Le détail du bilan commercial est présenté aux annexes 2, 3 et 4.

L'offre d'affaires atteint une valeur de 445,3 M\$. Cette valeur sous-tend une desserte géographique plus large que celle du territoire de Mont-Tremblant. Toutefois, l'écart apparent entre la demande et l'offre commerciale n'est pas uniforme pour toutes les catégories commerciales.

Quelques observations émanent naturellement de ce tableau :

- D'abord, toutes les catégories commerciales comprennent à la fois des pôles d'attraction et des fuites commerciales. En d'autres termes, aucune catégorie commerciale n'offre un portrait net. Par exemple, le secteur de l'alimentation offre le plus grand pôle d'attraction avec 68,9 M\$ d'offre commerciale en excès des besoins de la demande locale. Mais, le même secteur comprend aussi des fuites importantes (les plus élevées de tous les secteurs) pour certaines classes de commerce.
- Il existe quelques secteurs où les fuites s'avèrent limitées au point d'être marginales. Les catégories de la restauration et des produits de loisir en sont des exemples.
- La présence de commerces dits non souhaitables montre un pôle d'attraction de 16,0 M\$. L'on accorde cette dénomination aux commerces qui présentent les caractéristiques suivantes :

- \* Une faible valeur fiscale municipale due à l'utilisation de beaucoup d'espace et à un coefficient d'occupation au sol faible

- \* Une non-complémentarité avec d'autres commerces environnants due à la nature même des opérations de l'établissement
- \* Un usage dont le marché est en déclin
- \* Un commerce qui dilue l'image commerciale d'un ensemble d'affaires organisé.

Ces usages peuvent être référés ailleurs que dans les zones commerciales denses en périphérie commerciale et faire même l'objet de contingentement. Lorsqu'ils sont intégrés à la trame commerciale, ils représentent des occasions de requalification immobilière. D'autres types d'entreprises peuvent entrer dans cette catégorie qui n'est pas mesurée par le bilan commercial : entreprise de plomberie, d'électricité, d'aménagement paysager et autres.

#### 4.3 Les cas d'obésité commerciale

Étant donné la situation de carrefour régional qu'occupe Mont-Tremblant dans la portion Nord et Ouest de la MRC des Laurentides et la faible densité résidentielle des municipalités adjacentes à Mont-Tremblant, cette dernière joue naturellement le rôle de destination régionale. Le commerce s'y développe aisément pour répondre à un marché étendu. Cependant, l'on observe une tendance à un surdéveloppement en superficie où la frontière entre la desserte de marché juste, une offre plus importante que nécessaire et la saturation de marché n'apparaît pas clairement. Par exemple, le secteur de la pharmacie a tendance à s'autoconcurrencer pour tirer parti de parts de marché. Pour ce faire, l'offre apparaît parfois plus grande que nécessaire. Cela tend à occuper des espaces qui pourraient servir à d'autres types d'entreprises dont l'offre demeure non comblée localement.

La saturation de marché représente une offre trop forte pour le marché desservi. Il y a une différence entre un pôle commercial et une saturation de marché; en effet, le pôle consiste en une offre dont l'aire de marché s'étend avec l'augmentation des superficies.

Dans le cas présent, il faudrait voir la contribution de la demande des villes adjacentes pour mieux apprécier l'ampleur de l'offre commerciale à Mont-Tremblant. Le tableau suivant illustre les cas potentiels d'offre surdéveloppée pour Mont-Tremblant :

| Commerce                                   | Demande \$ | Pôle \$    | Superficie pc | Ménages Nb |
|--------------------------------------------|------------|------------|---------------|------------|
| Supermarché                                | 61 180 686 | 43 126 092 | 65 994        | 4 971      |
| Pharmacies                                 | 16 179 648 | 18 393 059 | 18 295        | 6 676      |
| Magasins de bière, de vin et de spiritueux | 6 502 190  | 17 902 613 | 10 984        | 66 552     |
| Réparations de véhicules                   | 2 752 245  | 8 695 084  | 40 966        | 15 667     |

Les colonnes intitulées « Superficie et Ménages » correspondent à l'aire de vente que représentent la valeur du pôle et l'équivalence en termes de ménages. Par exemple, l'offre en surplus en supermarché de 43,1 M\$ correspond à une superficie de 65 994 pieds carrés qui desserviraient 4 971 ménages autres que ceux de Mont-Tremblant.

Toutefois, il est utile de signaler les cas où l'offre semble en surabondance par rapport aux besoins locaux. Le tableau suivant illustre cette idée.

| Commerce                              | Demande \$ | Pôle \$    |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Restaurants à service complet         | 22 843 116 | 6 517 354  |
| Restaurants à service restreint       | 3 602 022  | 6 408 986  |
| Magasins d'accessoires vestimentaires | 1 224 873  | 8 6379 183 |
| Tous les autres magasins de sport     | 2 711 559  | 10 413 100 |
| Stations-service avec dépanneur       | 178 524    | 16 063 668 |
| Magasins de marchandises d'occasion   | 99 180     | 6 971 517  |

Il semble aisé d'expliquer que la surabondance commerciale est due à la fréquentation des touristes et des excursionnistes. Cependant, aucune donnée ne permet de vérifier l'origine des clientèles. À cet effet, une analyse de l'offre et de la demande commerciales de l'environnement de Mont-Tremblant permettrait d'identifier qu'une portion de la l'offre excédentaire est due aux ménages locaux. Le solde appartiendrait aux touristes et aux excursionnistes. Mais même avec cette information, le portrait de leurs dépenses de consommation demeure encore inexploité.

#### **4.4 La saturation de marché expliquée**

Les cas de saturation de marché représentent des superficies commerciales qui pourraient être utilisées à de meilleurs escients. Dans une perspective de marché où l'offre commerciale est en situation de rareté, chaque pied carré d'espace compte.

Le dilemme auquel l'on assiste ici consiste soit à satisfaire la demande locale ou soit à tenter de faire d'un commerce de proximité une destination régionale. Il est préférable de couvrir d'abord les besoins locaux avant que de s'intéresser à faire du lieu une destination régionale.

Laisser le libre marché opérer sans balise ou sans encadrement produit inévitablement, dans une économie capitaliste, des cas de saturation de marché. Il y aura toujours un investisseur pour dire qu'il fera mieux que les autres, en ajoutant un autre établissement à une offre déjà comblée !

Essentiellement, la saturation de marché apparaît lorsqu'il n'y a pas suffisamment de demande pour un produit alors que l'offre continue de grandir. Cette réduction de la demande peut être due à un besoin en décroissance (les clubs vidéo), à une sur concurrence (les pharmacies) ou à des considérations tactiques de marché (la poursuite effrénée de parts de marché).

Les effets de la saturation de marché consistent à limiter la profitabilité et la croissance potentielles. À terme, pour certains secteurs d'activité, il y a un effritement de la qualité de l'embauche et des difficultés de recrutement dues à l'absence de postes permanents

disponibles. Non seulement les revenus sont affectés par la situation de saturation, mais les frais d'exploitation le sont aussi. Enfin, les tactiques des concurrents peuvent mener à des actions qui vont amplifier le degré de difficulté de survie : promotions et escomptes importants, guerres de prix et autres.

Dans une perspective municipale, la saturation de marché consiste en des superficies commerciales qui occupent un espace qui pourrait être mieux valorisé s'il était occupé par d'autres commerces. En fait, les occupants des secteurs en saturation freinent, en quelque sorte, l'implantation de commerces plus désirables.

La stratégie à adopter pour les commerces visés consiste à identifier de nouveaux marchés, de nouvelles lignes de produits ou de nouveaux services à offrir. Il faut ainsi une transformation du commerce vers d'autres orientations. La saturation de marché s'inscrit maintenant dans ce qui est appelé le marketing de rupture.

La distinction qui existe entre une offre au pouvoir d'attraction régionale et un cas de saturation de marché est la suivante : le pôle d'attraction régionale constitue un type de commerce qui dessert un territoire élargi. Sa présence rend difficile l'implantation d'autres commerces similaires, car le commerce « occupe » l'espace de marché.

La saturation de marché représente une obésité commerciale. L'offre grandit alors que la demande, qu'elle soit locale ou régionale, ne le justifie pas. À moins d'un type de commerce qui dessert une communauté de clients sur le Web, le cas de saturation de marché tend à appauvrir tout le secteur d'affaires.

Le traitement de la saturation de marché devient primordial lorsque les disponibilités d'espaces exploitables diminuent et se raréfient. La rareté de terrains valorisables oblige alors à faire des choix qui affectent la réglementation commerciale. Des restrictions doivent être énoncées pour mieux circonscrire les projets du secteur privé.

#### **4.5 Un constat commercial**

Le premier constat qui émane du bilan commercial consiste en la variété commerciale présente sur le territoire. Bien sûr, la composante touristique en est la cause, mais il demeure que la richesse de l'offre d'affaires demeure inégale pour le nombre de ménages (4 959) de Mont-Tremblant.

Le second constat repose sur la présence d'une offre régionale importante. Il pourrait s'avérer pertinent de bénéficier d'un espace uniquement dédié à une fonction commerciale régionale (voir les observations sur les fuites commerciales récupérables). Cela permettrait de créer une thématique d'affaires distinctive plutôt qu'un ruban d'implantations immobilières de toutes sortes tel que présenté sur la route 117 actuellement.

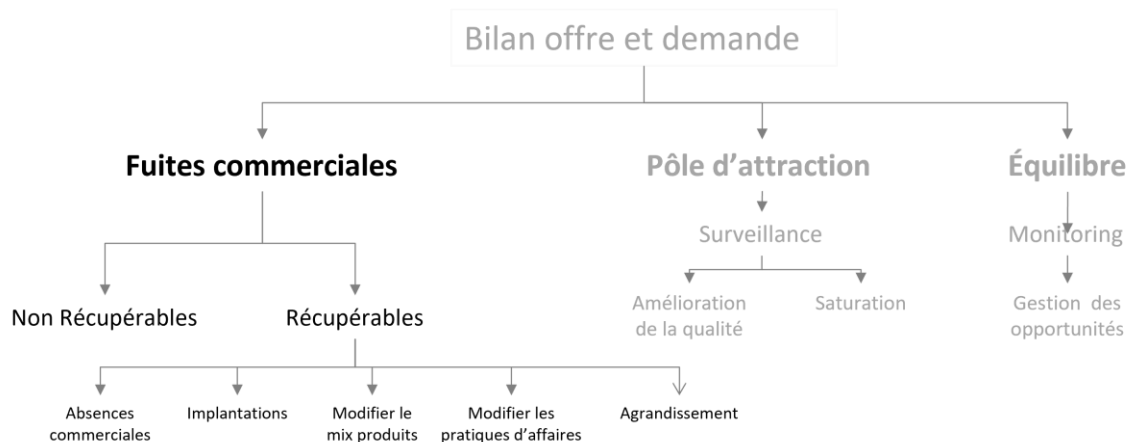
## 5. Les fuites commerciales

Une fuite commerciale représente la valeur de la demande des consommateurs pour un produit ou un ensemble de produits qui est supérieur à l'offre commerciale locale. Il s'ensuit un déplacement du consommateur hors du territoire pour satisfaire ses besoins.

Le terme de fuite comprend cependant une gamme de composantes nuancées qui rendent possible une récupération potentielle. La récupération consiste en une méthode ayant pour but de reconquérir les achats réalisés à l'extérieur du territoire.

L'illustration suivante montre les différents genres de récupération commerciale.

- a. Absence commerciale. L'implantation d'un nouveau commerce s'inscrit dans cette catégorie. Par exemple, un magasin d'appareils ménagers, de téléviseurs et d'autres appareils électroniques semble constituer une occasion d'affaires nouvelle à Mont-Tremblant.
- b. Implantation. Cela indique que l'ampleur de la fuite commerciale justifie l'arrivée de nouveaux établissements. Les exemples de la boucherie et du marché de fruits et légumes illustrent ce genre de récupération.
- c. Modifier le *mix* de produits. Cette démarche consiste à améliorer l'offre proposée pour attirer une nouvelle clientèle. Par exemple, un service de soins à domicile, l'offre de formation sur les soins à apporter par soi-même à un animal, la pratique d'un livret de soins, un service de promenade canine représente autant d'ajouts aux pratiques d'affaires en vigueur des entreprises de soins pour animaux.



- d. Modifier les pratiques d'affaires. L'ampleur relative des fuites récupérables peut ne pas justifier un agrandissement ou une implantation physique. Cependant, l'amélioration des pratiques d'affaires peut contribuer à rapatrier

ces fuites. Les techniques abondent en ce domaine, car elles visent l'amélioration de la commercialisation, de la gamme de produits, des heures d'opération, des composantes de la politique de service et autres.

- e. Agrandissement. Un agrandissement physique permet d'améliorer l'offre de produits et de mieux servir la clientèle. Le magasin de fournitures pour la maison et l'auto (Canadian Tire) pourrait bénéficier de cette pratique.

L'ensemble des fuites récupérables fait l'objet du tableau suivant :

| Bilan OD - Mont-Tremblant |                                                                                   |                  |                    |               |                      |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|---------------|----------------------|
| Août 2021                 |                                                                                   |                  |                    |               |                      |
|                           |                                                                                   | Offre            | Fuite              | Fuite         | Type de              |
|                           |                                                                                   | Totale           |                    | récupérable   | récupération         |
|                           |                                                                                   | pc               | \$                 | pc            |                      |
| <b>SCIAN</b>              |                                                                                   |                  |                    |               |                      |
|                           | <b>Alimentation</b>                                                               |                  |                    |               |                      |
| 445 210                   | Boucheries                                                                        | 0                | -3 550 644         | 5 855         | Implantation         |
| 445 230                   | Marchés de fruits et de légumes                                                   | 0                | -3 466 341         | 9 190         | Implantation         |
|                           | <b>Total alimentation</b>                                                         | <b>207 116</b>   | <b>-11 975 240</b> | <b>15 044</b> |                      |
|                           | <b>Services personnels</b>                                                        |                  |                    |               |                      |
| 446 130                   | Magasins de produits optiques                                                     | 4 560            | -1 084 623         | 3 124         | Implantation         |
| 812 910                   | Soins pour animaux de maison (sauf vétérinaires)                                  | 3 892            | -386 155           | 1 992         | Pratiques d'affaires |
|                           | <b>Total services personnels</b>                                                  | <b>129 312</b>   | <b>-4 140 844</b>  | <b>5 116</b>  |                      |
|                           | <b>Biens utilitaires</b>                                                          |                  |                    |               |                      |
| 443 143                   | Magasins d'appareils ménagers, de téléviseurs et d'autres appareils électroniques | 23 436           | -1 151 942         | 10 360        | Implantation         |
| 443 144                   | Magasins d'ordinateurs et de logiciels                                            | 1 841            | -969 545           | 5 106         | Implantation         |
| 448 120                   | Magasins de vêtements pour femmes                                                 | 16 822           | -346 032           | 1 467         | Pratiques d'affaires |
| 453 210                   | Magasins de fournitures de bureau et de papeterie                                 | 231              | -1 038 284         | 5 423         | Implantation         |
|                           | <b>Total biens utilitaires</b>                                                    | <b>138 787</b>   | <b>-3 842 141</b>  | <b>22 356</b> |                      |
|                           | <b>Produits de décoration</b>                                                     |                  |                    |               |                      |
| 442 291                   | Magasins de garnitures de fenêtres                                                | 265              | -1 581 526         | 14 553        | Implantation         |
| 444 120                   | Magasins de peinture et de papier peint                                           | 300              | -176 410           |               |                      |
| 453 920                   | Marchands d'oeuvres d'art                                                         | 0                | -585 162           | 2 223         | Implantation         |
|                           | <b>Total produits de décoration</b>                                               | <b>59 039</b>    | <b>-2 606 790</b>  | <b>16 775</b> |                      |
|                           | <b>Commerces non souhaitables</b>                                                 |                  |                    |               |                      |
| 444 190                   | Marchands d'autres matériaux de construction                                      | 8 203            | -191 426           | 323           | Pratiques d'affaires |
|                           | <b>Total commerces non souhaitables</b>                                           | <b>23 907</b>    | <b>-1 183 226</b>  | <b>323</b>    |                      |
|                           | <b>Grandes surfaces</b>                                                           |                  |                    |               |                      |
| 442 110                   | Magasins de meubles                                                               | 5 150            | -6 697 903         | 27 478        | Implantation         |
| 452 991                   | Magasins de fournitures pour la maison et l'auto                                  | 150              | -3 477 417         | 8 226         | Agrandissement       |
|                           | <b>Total grandes surfaces</b>                                                     | <b>144 861</b>   | <b>-10 175 320</b> | <b>35 703</b> |                      |
|                           | <b>Véhicules automobiles</b>                                                      |                  |                    |               |                      |
| 441 320                   | Marchands de pneus                                                                | 300              | -880 059           | 2 892         | Pratiques d'affaires |
|                           | <b>Total Véhicules automobiles</b>                                                | <b>185 139</b>   | <b>-9 390 667</b>  | <b>2 892</b>  |                      |
|                           | <b>Total toutes catégories</b>                                                    | <b>1 239 400</b> | <b>-49 873 428</b> | <b>98 209</b> |                      |

Au total, les fuites récupérables comptent pour 98 209 pieds carrés. Il s'agit uniquement des superficies de vente et exclut ainsi le terrain sur lequel ces superficies seront implantées. De ce nombre, les implantations véritables comptent pour 91 536 pieds carrés.

### 5.1 Un espace régional

Plusieurs des fuites récupérables identifiées peuvent former un espace régional, c'est-à-dire que les commerces sont à même de former des groupements de destination régionale.

En effet, plutôt que de favoriser les déplacements multiples sur le territoire, un espace régional permet de fédérer une gamme de clientèles extérieures en une seule destination. Les commerces identifiés pour ce groupement sont les suivants :

| Commerces                                                                         | Superficie de vente (pc) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Magasins d'appareils ménagers, de téléviseurs et d'autres appareils électroniques | 10 360                   |
| Magasins d'ordinateurs et de logiciels                                            | 5 106                    |
| Magasins de garnitures de fenêtres                                                | 14 553                   |
| Magasins de meubles                                                               | 27 478                   |
| Total                                                                             | 71 145                   |

Voilà les opportunités pour Mont-Tremblant ! Toutefois, le bassin de provenance de la clientèle s'avère plus large que le seul territoire de Ville de Mont-Tremblant et inclut d'autres municipalités de la MRC des Laurentides, de même que d'autres MRC sises au Nord de la Ville. Un exercice d'évaluation de ce potentiel de marché rehaussera certainement les superficies des commerces de destination récupérables.

De plus, il est possible que d'autres entreprises puissent bénéficier de l'existence d'un espace commercial régional. Par exemple, une zone peut être créée pour accueillir les firmes liées aux matériaux de construction (sans entreposage extérieur cependant) et aux services professionnels (voir le chapitre 6 pour le traitement de ce segment de marché). Ici, la réglementation devra jouer un rôle primordial pour empêcher des déplacements non pertinents d'entreprises.

### 5.2 Des insertions locales

Les quelques cas d'implantation et d'agrandissement à vocation locale totalisent 17 267 pieds carrés. Considérant que l'ensemble des espaces vacants représente 28 509 pieds carrés, il semble possible d'insérer ces commerces dans les disponibilités immobilières actuelles.



### 5.3 Des services-conseils

La récupération de certaines fuites peut se faire par l'amélioration des pratiques d'affaires de certains commerces. De manière plus précise, les commerces suivants peuvent bénéficier d'un support professionnel visant le rehaussement de leur chiffre d'affaires. Dans les faits, toutes les entreprises en bénéficieraient aussi !

| <b>Commerces</b>                                 | <b>Superficie de vente (pc)</b> |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|
| Soins pour animaux de maison (sauf vétérinaires) | 1 992                           |
| Magasins de vêtements pour femmes                | 1 467                           |
| Magasins d'autres matériaux de construction      | 323                             |
| Magasins de pneus                                | 2 892                           |
| <b>Total</b>                                     | <b>6 673</b>                    |

Les superficies identifiées ne se matérialiseront pas, mais les services-conseils peuvent contribuer à rehausser le chiffre d'affaires de manière à élever la performance de vente au pied carré.

### 5.4 Le cas de l'agrandissement

Un projet d'agrandissement peut se justifier lorsque le potentiel d'affaires représente environ de 25 % à 50 % du chiffre d'affaires d'une entreprise. Ici, c'est l'entreprise Canadian Tire qui semble visée par ce projet.

### 5.5 La gestion des fuites commerciales

Le bilan commercial ne représente pas une finalité en soi, mais davantage un outil permettant la prise de décision. Le bilan commercial de Mont-Tremblant montre qu'il existe plusieurs variétés d'opportunités d'affaires.

La position de destination régionale de la Ville doit être tenue en compte. En effet, le bilan commercial en étant limité au territoire de Mont-Tremblant, ne permet pas d'explorer entièrement le potentiel régional commercial qui exerce une influence sur la planification et l'aménagement des espaces commerciaux de la ville. Il est recommandé de s'intéresser à cet aspect pour bénéficier d'un portrait plus précis de l'ensemble des opportunités d'affaires que peut capter Mont-Tremblant et pour éviter leur glissement vers d'autres destinations.

## 6. Les services de proximité

Le concept de service de proximité se prête à de nombreuses définitions, selon la perspective utilisée : urbaine, rurale ou zone éloignée. La définition suivante semble appropriée :

« Services rendus directement ou indirectement aux ménages ou aux individus, à leur domicile ou dans le cadre du voisinage, c'est-à-dire sur un espace local restreint; ils répondent à des besoins à caractère social, qu'ils soient individuels ou collectifs, et ils réfèrent à l'amélioration de la qualité de vie des gens. Ces services ont été développés pour répondre à des besoins issus de l'économie sociale tout en favorisant l'accroissement de l'emploi. »<sup>3</sup>

L'une des caractéristiques du service de proximité est qu'il croît en relation directe avec le nombre d'habitants d'un territoire. Il faut reconnaître l'existence de catégories de services de proximité où chaque groupe affiche une dynamique de marché particulière. Ces groupes sont les suivants :

| <b>Catégories</b>       | <b>Demande pc</b> | <b>Offre pc</b> |
|-------------------------|-------------------|-----------------|
| Finances et assurances  | 42 943            | 54 994          |
| Services immobiliers    | 50 444            | 83 955          |
| Services professionnels | 41 238            | 109 714         |
| Services de santé       | 99 766            | 164 710         |
| Total                   | 234 391           | 413 373         |

À Mont-Tremblant, la demande pour des services de proximité s'élève à 234 391 pieds carrés. Toutefois, l'offre compte pour 413 373 pieds carrés. La position de chef-lieu régional joue ainsi fortement dans l'économie locale, ce qui résulte en une offre largement supérieure à la demande locale.

Les catégories précédentes peuvent faire l'objet de regroupements physiques, s'il existe des opportunités immobilières. En effet, les services de même catégorie ont tendance à se réunir sous un même toit parce qu'il existe des échanges fréquents d'un type de service à l'autre. Ces groupements prennent le nom d'écosystèmes de spécialité.

Un écosystème offre plusieurs avantages :

- \* L'existence de plusieurs spécialités connexes ou complémentaires
- \* Une synergie entre les entreprises et le déploiement rapide d'innovations
- \* Un pouvoir d'attraction accru des clientèles qui font du lieu une destination.

---

<sup>3</sup> Conseil québécois de la coopération et de la mutualité - Coopératives de services de proximité

L'intérêt de créer des groupements permet de reconnaître également que la dynamique d'évolution des affaires diffère d'un type de spécialité à un autre. Voici quelques exemples issus de la région des Laurentides.



1. Centre financier Desjardins de Sainte-Thérèse. Une concentration de services financiers.
2. CLSC de Saint-Jérôme. Une offre variée de soins de santé.
3. Le Centre d'affaires évolué Ovum Mirabel. Une gamme de bureaux favorisant le coworking.

Les besoins récupérables s'élèvent à environ 11 568 pieds carrés. Cela exclut les potentiels de concentration immobilière qui agiraient principalement sur des déplacements locaux. Cela donnera lieu à des exercices de requalification immobilière, ou de conversion d'espaces.

Si des projets de concentration immobilière se réalisent à Mont-Tremblant, il serait pertinent de les localiser dans une zone dite régionale qui cohabiterait avec les commerces de desserte régionale.

## 7. Conclusion

La Ville de Mont-Tremblant est une figure emblématique d'une destination touristique pratiquement internationale. Il n'existe pas une, mais plusieurs catégories de clientèles. Ici se mêlent le commerce de proximité pour les résidents, le commerce régional pour les habitants de plusieurs municipalités adjacentes et le commerce touristique pour les excursionnistes et les touristes.

Il en résulte un amalgame commercial dont les dessertes se chevauchent et se juxtaposent dans l'enceinte urbaine. De manière quantitative, l'on observe bien que l'offre d'affaires est largement supérieure à l'expression de la demande citadine.

### **Une distinction de vocation**

Cela pose un premier enjeu. Est-il possible d'établir une distinction entre les différentes clientèles pour bien encadrer l'offre correspondante ? Il ne s'agit pas d'isoler l'offre touristique de l'offre locale, mais plutôt de mieux cerner la nature de chaque desserte pour mieux planifier les besoins inhérents à chacune d'elle.

Déjà, une bonne part de l'offre commerciale destinée aux clientèles récréotouristiques peut faire l'objet d'un périmètre géographique. Les commerces de la Station Mont-Tremblant forment en effet un groupe cohésif reflétant les besoins particuliers de la clientèle récréotouristique. Il suffirait de mieux connaître le profil de cette clientèle pour évaluer avec plus de précision l'ampleur de cette demande.

Le second enjeu repose sur une connaissance approfondie de la clientèle régionale. Cette clientèle se distingue nettement de la clientèle récréotouristique par ses origines géographiques. L'emprise de Mont-Tremblant sur les municipalités environnantes se répercute sur le développement de l'offre commerciale. Les données du bilan commercial montrent en effet une surabondance de l'offre d'affaires que l'on estime provenir de la couronne satellitaire de Mont-Tremblant.

Les commerces de destination régionale alimentant ces territoires forment un ensemble de commerces qui peuvent faire l'objet d'un groupement distinct des commerces satisfaisant les besoins des résidents. Ainsi, non seulement une zone géographique pourrait être dédiée à ces établissements, mais l'analyse des fuites commerciales montre que des besoins non comblés pourraient aussi s'y implanter (meubles, appareils ménagers, garnitures de fenêtres).

La création d'une centralité commerciale régionale permettrait d'établir une distinction immobilière qui participerait à créer une identité commerciale inexistante depuis Laval.

En effet, entre Mont-Tremblant et Laval, l'offre d'affaires s'y trouve essaimée, dispersée et sans grande cohésion sur le territoire<sup>4</sup>.

Par exemple, le bénéfice de disposer d'une réserve foncière permettant le déplacement ou l'implantation de commerces régionaux permettrait également d'y installer certains édifices à bureaux qui partagent une desserte géographique similaire.

### **Une centralité pour les services**

Les services de proximité n'échappent pas à la logique d'affaires, même si ce secteur dispose de certaines règles d'affaires qui leur sont propres. Le domaine des services représente un parent pauvre dans l'échiquier commercial. Peu d'entreprises immobilières s'intéressent à leurs besoins. Pourtant, l'on commence à observer de plus en plus de cliniques de santé, de destinations financières et de centres d'affaires dans le marché. Leur groupement augmente leur pouvoir d'attraction et les services peuvent jouir d'un effet de levier associé à leur regroupement.

Bien que la situation à propos des services de proximité ne soit pas la même que celle des commerces, les besoins à combler étant moindres toute proportion gardée, il demeure que la création d'une centralité de services rendrait possible un avantage de marché certain et que la position de chef-lieu de Mont-Tremblant permettrait de matérialiser cet avantage. Ce groupement physique peut alors rejoindre les destinations commerciales régionales pour former un ensemble mixte de distinction.

### **Un état de saine situation**

Finalement, la situation commerciale présente plusieurs opportunités de valorisation de l'offre d'affaires tant locale que régionale. De plus, l'organisation spatiale du commerce de détail peut tirer avantage d'une certaine segmentation physique en créant une centralité d'affaires régionale, distincte du commerce local.

Enfin, la situation de l'emploi, vu sous différentes perspectives, est présentée aux annexes 6 et 7. L'emploi commercial actuel est évalué à 3 603 personnes et l'emploi lié aux services de proximité compte pour 1 667 personnes pour un total de 5 270 emplois.

---

<sup>4</sup> À l'exception des Outlets de Saint-Sauveur et des Premium Outlets de Mirabel dont l'organisation physique est bien réglée

## Annexe 1. La méthodologie de recherche

Plusieurs méthodes ont été utilisées aux fins de cette étude. Chacune d'elle fait l'objet d'une description.

### **1.1 Le recensement commercial**

La Ville de Mont-Tremblant a fourni des informations sur les propriétés commerciales.

### **1.2 Le concept de *mix* commercial**

Le terme de *mix* commercial dérive de ce que les gestionnaires de centres commerciaux appellent le "*Tenant Mix*", soit la composition et la variété des commerces d'un espace d'affaires.

L'intérêt qu'a suscité la revitalisation des centres-villes dans les années 1970 a, en quelque sorte, consacré le terme pour décrire l'analyse de marché nécessaire à tout plan de revitalisation commerciale.

Aujourd'hui, le terme comprend non seulement la description des commerces, mais les superficies occupées, la valeur des achats des consommateurs, l'estimation des ventes des commerces, le statut des commerces, les flux commerciaux intra-urbains et hors région et autres. Les commerces représentent l'offre commerciale ; les consommateurs représentent la demande. L'adéquation de l'offre et de la demande est le point de départ à l'élaboration de stratégies commerciales.

### **1.3 Le code SCIAN**

Tous les établissements commerciaux font l'objet d'une classification appelée "Système de classification des industries de l'Amérique du Nord" (SCIAN) 2017. Nous avons retenu cette classification pour l'étude commerciale.

### **1.4 Le découpage territorial**

Le découpage territorial est celui du territoire municipal de la Ville de Mont-Tremblant.

### **1.5 La valeur de la demande**

Il faut distinguer entre le nombre de ménages qui compose le territoire d'étude et les dépenses des consommateurs. L'étude commerciale vise les ménages du territoire de l'aire de marché tel que défini par Statistique Canada.

Pour les dépenses des consommateurs, les données proviennent de l'*Enquête sur les dépenses des ménages* (EDM) de Statistique Canada. Ayant circonscrit une zone d'étude

aux limites géographiques connues, à l'aide de logiciels spécialisés, nous pouvons obtenir les dépenses des consommateurs pour un secteur précis.

Les dépenses des consommateurs ne sont pas organisées pour représenter ce que vend chacun des commerces. Il faut "assembler" les dépenses pour recréer la dépense faite auprès d'un commerce. Cet assemblage est conçu de manière à éviter les doublons (un même produit compté plus d'une fois dans plusieurs types de magasins). Il existe d'autres types de demandes qui n'ont pas été tenues en compte : les dépenses des touristes, des visiteurs extérieurs, des événements ou foires quelconques.

### **1.6 La performance de l'offre commerciale**

Puisqu'il n'est pas possible d'obtenir les réelles données des commerçants, nous devons utiliser des données déjà colligées. L'obtention des estimations de performance de ventes des commerces en fonction de la superficie provient d'une analyse de marché réalisée par DEMARCOM en 2020. Nous pouvons ainsi estimer la valeur des ventes des établissements du territoire de façon raisonnable.

Quelques précisions s'imposent :

- a. Par exemple, les commerces d'ateliers mécaniques spécialisés ne peuvent pas faire l'objet d'une évaluation. Ils sont donc omis.
- b. Certains établissements de services ne peuvent faire l'objet d'une évaluation des ventes au pied/mètre carré. Ainsi, les professionnels (dentistes et autres) ont aussi été omis.
- c. Les commerces non traditionnels tels les motels ou les établissements fermés ont aussi été omis.
- d. La valeur des ventes au pied/mètre carré de certains commerces provient des rapports annuels des sociétés publiques telles que Canadian Tire, Pharmacie Jean Coutu, SAQ et autres.
- e. Certaines informations sont tirées des données sur la performance financière des établissements comme établi par Statistique Canada.

### **1.7 Le bilan commercial**

La différence entre l'offre commerciale et la demande permet d'établir un bilan par poste commercial. À part l'équilibre (rare) entre l'offre et la demande, deux autres situations émergent de l'analyse :

#### **1. La fuite commerciale**

Une fuite commerciale représente les dépenses des consommateurs qui ne semblent pas satisfaites localement. La demande est alors plus grande que l'offre apparente commerciale. Par exemple, s'il existe une demande des

consommateurs de 10 M\$ pour des vêtements, mais que l'offre commerciale est évaluée à 1 M\$, cela signifie que 9 M\$ sont dépensés en dehors de la région. C'est une fuite commerciale.

## 2. Le pôle d'attraction

En situation inverse, lorsque l'offre est plus grande que la demande, il y a alors un pôle d'attraction. C'est-à-dire que le commerce réussit à attirer plus de consommateurs qu'il n'y en a dans le quartier. Par exemple, l'offre commerciale en restauration peut être évaluée à 5 M\$, mais les dépenses des consommateurs locaux ne comptent que pour 1 M\$. Ce surplus de demandes doit provenir de l'extérieur de la région. C'est alors un pôle d'attraction.

Il est important de préciser qu'une fuite commerciale n'est pas nécessairement fixe dans le temps. Le jeu de la concurrence, les investissements locaux et les habitudes des consommateurs peuvent transformer l'état d'une fuite : soit qu'elle augmente, soit qu'elle diminue, soit qu'elle se transforme en un pôle d'attraction. C'est la nature même de la dynamique commerciale.

### **1.8 Les services de proximité**

DEMARCOM a développé une méthodologie pour évaluer les besoins en services de proximité. Cette technique permet d'estimer les superficies d'entreprises de services devant desservir une population locale.



## Annexe 2. Offre et demande commerciales

| Bilan OD - Mont-Tremblant |                                                                           | Pop           | 4 959             | 3531         |                   |                   | Offre          | Offre              | Offre            | Offre            |                | Offre              |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------------|------------------|------------------|----------------|--------------------|
| Août 2021                 |                                                                           | Ménages       | Demande           | Villégiateur | Villégiateur      | Demande totale    |                |                    | Grandes surfaces | Grandes surfaces | Offre          | Totale             |
|                           |                                                                           | \$/Ménage     |                   | \$/mén       | Demande           |                   |                |                    |                  |                  | Totale         |                    |
|                           |                                                                           | \$            | \$                | \$           | \$                | \$                | pc             | \$                 | pc               | \$               | pc             | \$                 |
| <b>SCIAN</b>              |                                                                           |               |                   |              |                   |                   |                |                    |                  |                  |                |                    |
|                           | <b>Alimentation</b>                                                       |               |                   |              |                   |                   |                |                    |                  |                  |                |                    |
| 445 110                   | Supermarchés et autres épiceries, sauf les dépanneurs                     | 8 676         | 43 024 284        | 5 142        | 18 156 402        | 61 180 686        | 156 366        | 102 182 314        | 5 311            | 2 124 464        | 161 677        | 104 306 778        |
| 445 120                   | Dépanneurs                                                                | 1 765         | 8 752 635         |              |                   | 8 752 635         | 10 121         | 4 069 215          |                  |                  | 10 121         | 4 069 215          |
| 445 210                   | Boucheries                                                                | 716           | 3 550 644         |              |                   | 3 550 644         |                | 0                  |                  |                  | 0              | 0                  |
| 445 220                   | Poissonneries                                                             | 105           | 520 695           |              |                   | 520 695           | 415            | 245 859            |                  |                  | 415            | 245 859            |
| 445 230                   | Marchés de fruits et de légumes                                           | 699           | 3 466 341         |              |                   | 3 466 341         |                | 0                  |                  |                  | 0              | 0                  |
| 445 291                   | Boulangeries-pâtisseries                                                  | 118           | 585 162           |              |                   | 585 162           | 6 462          | 3 710 309          |                  |                  | 6 462          | 3 710 309          |
| 445 292                   | Confiseries et magasins de noix                                           | 51            | 252 909           |              |                   | 252 909           | 3 828          | 2 228 550          | 2 422            | 713 253          | 6 250          | 2 941 803          |
| 445 299                   | Magasins de tous les autres produits alimentaires                         | 76            | 376 884           |              |                   | 376 884           | 2 039          | 556 117            | 1 885            | 499 342          | 3 924          | 1 055 459          |
| 445 310                   | Magasins de bière, de vin et de spiritueux                                | 269           | 1 333 971         | 1 464        | 5 168 219         | 6 502 190         | 14 974         | 24 404 802         |                  |                  | 14 974         | 24 404 802         |
| 446 191                   | Magasins de suppléments alimentaires                                      | 34            | 168 606           |              |                   | 168 606           | 3 294          | 1 563 398          |                  |                  | 3 294          | 1 563 398          |
|                           | <b>Total alimentation</b>                                                 | <b>12 509</b> | <b>62 032 131</b> | <b>6 606</b> | <b>23 324 621</b> | <b>85 356 752</b> | <b>197 499</b> | <b>138 960 565</b> | <b>9 617</b>     | <b>3 337 060</b> | <b>207 116</b> | <b>142 297 625</b> |
|                           | <b>Services personnels</b>                                                |               |                   |              |                   |                   |                |                    |                  |                  |                |                    |
| 446 110                   | Pharmacies                                                                | 2 755         | 13 662 045        | 713          | 2 517 603         | 16 179 648        | 33 837         | 34 018 499         | 1 386            | 554 208          | 35 223         | 34 572 707         |
| 446 120                   | Magasins de cosmétiques, de produits de beauté et de parfums              | 626           | 3 104 334         |              |                   | 3 104 334         | 1 424          | 1 386 396          |                  |                  | 1 424          | 1 386 396          |
| 446 130                   | Magasins de produits optiques                                             | 538           | 2 667 942         |              |                   | 2 667 942         | 4 560          | 1 583 319          |                  |                  | 4 560          | 1 583 319          |
| 453 910                   | Animaleries et magasins de fournitures pour animaux                       | 81            | 401 679           |              |                   | 401 679           | 10 042         | 2 665 084          | 1 167            | 337 196          | 11 209         | 3 002 280          |
| 811 430                   | Réparation de chaussures et de maroquinerie (cordonnerie)                 | 9             | 44 631            |              |                   | 44 631            | 670            | 126 088            |                  |                  | 670            | 126 088            |
| 811 490                   | Autres services de réparation et d'entretien d'articles personnels et mén | 25            | 123 975           |              |                   | 123 975           | 7 773          | 1 648 836          |                  |                  | 7 773          | 1 648 836          |
| 812 114                   | Salons de coiffure pour hommes                                            | 180           | 892 620           |              |                   | 892 620           |                | 0                  |                  |                  | 0              | 0                  |
| 812 115                   | Salons de beauté                                                          | 467           | 2 315 853         |              |                   | 2 315 853         | 14 890         | 3 012 742          |                  |                  | 14 890         | 3 012 742          |
| 812 116                   | Salon de coiffure mixte                                                   | 63            | 312 417           |              |                   | 312 417           | 11 528         | 1 663 948          |                  |                  | 11 528         | 1 663 948          |
| 812 190                   | Autres services de soins personnels                                       | 282           | 1 398 438         |              |                   | 1 398 438         | 22 644         | 3 539 280          |                  |                  | 22 644         | 3 539 280          |
| 812 910                   | Soins pour animaux de maison (sauf vétérinaires)                          | 230           | 1 140 570         |              |                   | 1 140 570         | 3 892          | 754 415            |                  |                  | 3 892          | 754 415            |
| 812 310                   | Blanchisseries et nettoyeurs à sec libre-service                          | 12            | 59 508            |              |                   | 59 508            |                | 0                  |                  |                  | 0              | 0                  |
| 812 320                   | Services de nettoyage à sec et de blanchissage, sauf le libre-service     | 12            | 59 508            |              |                   | 59 508            | 15 499         | 2 613 302          |                  |                  | 15 499         | 2 613 302          |
|                           | <b>Total services personnels</b>                                          | <b>5 280</b>  | <b>26 183 520</b> | <b>713</b>   | <b>2 517 603</b>  | <b>28 701 123</b> | <b>126 759</b> | <b>53 011 910</b>  | <b>2 553</b>     | <b>891 404</b>   | <b>129 312</b> | <b>53 903 314</b>  |

| Bilan OD - Mont-Tremblant |                                                                                   | Pop          | 4 959             | 3531         |                  |                   | Offre          | Offre             | Offre            | Offre            |                | Offre             |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|------------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Août 2021                 |                                                                                   | Ménages      | Demande           | Villégiateur | Villégiateur     | Demande totale    |                |                   | Grandes surfaces | Grandes surfaces | Offre          | Totale            |
|                           |                                                                                   | \$/Ménage    |                   | \$/mén       | Demande          |                   |                |                   |                  |                  | Totale         |                   |
|                           |                                                                                   | \$           | \$                | \$           | \$               | \$                | pc             | \$                | pc               | \$               | pc             | \$                |
| <b>SCIAN</b>              |                                                                                   |              |                   |              |                  |                   |                |                   |                  |                  |                |                   |
|                           | <b>Restauration</b>                                                               |              |                   |              |                  |                   |                |                   |                  |                  |                |                   |
| 722 330                   | Cantines et comptoirs mobiles                                                     | 100          | 495 900           |              |                  | 495 900           | 1 016          | 248 747           |                  |                  | 1 016          | 248 747           |
| 722 410                   | Débites de boissons (alcoolisées)                                                 | 115          | 570 285           |              |                  | 570 285           | 14 174         | 1 990 168         |                  |                  | 14 174         | 1 990 168         |
| 722 511                   | Restaurants à service complet                                                     | 3 610        | 17 901 990        | 1 399        | 4 941 126        | 22 843 116        | 153 023        | 29 360 470        |                  |                  | 153 023        | 29 360 470        |
| 722 512                   | Établissements de restauration à service restreint                                | 569          | 2 821 671         | 221          | 780 351          | 3 602 022         | 43 722         | 10 011 008        |                  |                  | 43 722         | 10 011 008        |
|                           | <b>Total restauration</b>                                                         | <b>4 394</b> | <b>21 789 846</b> | <b>1 620</b> | <b>5 721 477</b> | <b>27 511 323</b> | <b>211 935</b> | <b>41 610 392</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>211 935</b> | <b>41 610 392</b> |
|                           | <b>Biens utilitaires</b>                                                          |              |                   |              |                  |                   |                |                   |                  |                  |                |                   |
| 443 143                   | Magasins d'appareils ménagers, de téléviseurs et d'autres appareils électroniques | 783          | 3 882 897         |              |                  | 3 882 897         | 22 986         | 2 555 905         | 450              | 175 050          | 23 436         | 2 730 955         |
| 443 144                   | Magasins d'ordinateurs et de logiciels                                            | 266          | 1 319 094         |              |                  | 1 319 094         | 1 841          | 349 549           |                  |                  | 1 841          | 349 549           |
| 448 110                   | Magasins de vêtements pour hommes                                                 | 631          | 3 129 129         |              |                  | 3 129 129         | 19 603         | 6 252 328         | 2 217            | 886 733          | 21 820         | 7 139 061         |
| 448 120                   | Magasins de vêtements pour femmes                                                 | 1 042        | 5 167 278         |              |                  | 5 167 278         | 11 626         | 2 742 966         | 5 196            | 2 078 280        | 16 822         | 4 821 246         |
| 448 130                   | Magasins de vêtements pour enfants et bébés                                       | 184          | 912 456           |              |                  | 912 456           | 4 183          | 1 174 241         | 2 078            | 831 312          | 6 261          | 2 005 553         |
| 448 140                   | Magasins de vêtements pour la famille                                             | 74           | 366 966           |              |                  | 366 966           | 15 000         | 4 833 365         |                  |                  | 15 000         | 4 833 365         |
| 448 150                   | Magasins d'accessoires vestimentaires                                             | 247          | 1 224 873         |              |                  | 1 224 873         | 41 911         | 9 604 056         |                  |                  | 41 911         | 9 604 056         |
| 448 199                   | Magasins de tous les autres vêtements                                             | 70           | 347 130           |              |                  | 347 130           | 1 500          | 293 279           | 300              | 117              | 1 800          | 293 395           |
| 448 210                   | Magasins de chaussures                                                            | 262          | 1 299 258         |              |                  | 1 299 258         | 5 901          | 1 315 316         | 1 322            | 527 962          | 7 223          | 1 843 278         |
| 453 210                   | Magasins de fournitures de bureau et de papeterie                                 | 228          | 1 130 652         |              |                  | 1 130 652         |                | 0                 | 231              | 92 368           | 231            | 92 368            |
| 444 130                   | Quincailleries                                                                    | 225          | 1 115 775         |              |                  | 1 115 775         |                | 0                 | 2 442            | 833 171          | 2 442          | 833 171           |
|                           | <b>Total biens utilitaires</b>                                                    | <b>4 012</b> | <b>19 895 508</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>         | <b>19 895 508</b> | <b>124 551</b> | <b>29 121 005</b> | <b>14 236</b>    | <b>5 424 993</b> | <b>138 787</b> | <b>34 545 998</b> |
|                           | <b>Produits de décoration</b>                                                     |              |                   |              |                  |                   |                |                   |                  |                  |                |                   |
| 442 210                   | Magasins de revêtements de sol                                                    | 164          | 813 276           |              |                  | 813 276           | 14 449         | 3 739 990         | 75               | 29 175           | 14 524         | 3 769 165         |
| 442 291                   | Magasins de garnitures de fenêtres                                                | 340          | 1 686 060         |              |                  | 1 686 060         |                | 0                 | 265              | 104 534          | 265            | 104 534           |
| 442 292                   | Magasins de matériel d'encadrement                                                | 113          | 560 367           |              |                  | 560 367           | 1 583          | 390 896           |                  |                  | 1 583          | 390 896           |
| 442 298                   | Magasins de tous les autres accessoires de maison                                 | 391          | 1 938 969         |              |                  | 1 938 969         | 4 197          | 1 035 381         | 6 591            | 2 608 390        | 10 788         | 3 643 771         |
| 444 120                   | Magasins de peinture et de papier peint                                           | 59           | 292 581           |              |                  | 292 581           |                | 0                 | 300              | 116 171          | 300            | 116 171           |
| 451 130                   | Magasins d'articles de couture et de travaux d'aiguille et de tissus à la p       | 19           | 94 221            |              |                  | 94 221            |                | 0                 |                  |                  | 0              | 0                 |
| 453 110                   | Fleuristes                                                                        | 71           | 352 089           |              |                  | 352 089           | 15 324         | 3 167 233         |                  |                  | 15 324         | 3 167 233         |
| 453 220                   | Magasins de cadeaux, d'articles de fantaisie et de souvenirs                      | 43           | 213 237           |              |                  | 213 237           | 15 312         | 2 265 297         | 942              | 249 671          | 16 254         | 2 514 968         |
| 453 920                   | Marchands d'oeuvres d'art                                                         | 118          | 585 162           |              |                  | 585 162           |                | 0                 |                  |                  | 0              | 0                 |
|                           | <b>Total produits de décoration</b>                                               | <b>1 318</b> | <b>6 535 962</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>         | <b>6 535 962</b>  | <b>50 865</b>  | <b>10 598 796</b> | <b>8 174</b>     | <b>3 107 941</b> | <b>59 039</b>  | <b>13 706 737</b> |

| Bilan OD - Mont-Tremblant |                                                                  | Pop          | 4 959             | 3531         |                   |                   | Offre          | Offre             | Offre            | Offre            | Offre          | Offre             |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Août 2021                 |                                                                  | Ménages      | Demande           | Villégiateur | Villégiateur      | Demande totale    |                |                   | Grandes surfaces | Grandes surfaces | Offre          | Totale            |
|                           |                                                                  | \$/Ménage    |                   | \$/mén       | Demande           |                   |                |                   |                  |                  | Totale         |                   |
|                           |                                                                  | \$           | \$                | \$           | \$                | \$                | pc             | \$                | pc               | \$               | pc             | \$                |
| <b>SCIAN</b>              |                                                                  |              |                   |              |                   |                   |                |                   |                  |                  |                |                   |
|                           | <b>Produits de loisirs</b>                                       |              |                   |              |                   |                   |                |                   |                  |                  |                |                   |
| 443 145                   | Magasins d'appareils et de fournitures photographiques           | 45           | 223 155           |              |                   | 223 155           |                | 0                 |                  |                  | 0              | 0                 |
| 448 310                   | Bijouteries                                                      | 129          | 639 711           |              |                   | 639 711           | 2 257          | 859 318           |                  |                  | 2 257          | 859 318           |
| 448 320                   | Magasins de bagages et de maroquinerie                           | 3            | 14 877            |              |                   | 14 877            |                | 0                 |                  |                  | 0              | 0                 |
| 451 111                   | Magasins spécialisés en équipement et en fournitures de golf     | 33           | 163 647           | 79           | 279 330           | 442 977           |                | 0                 |                  |                  | 0              | 0                 |
| 451 112                   | Magasins spécialisés en équipement et en fournitures de ski      | 39           | 193 401           | 93           | 330 118           | 523 519           | 30 414         | 10 479 448        |                  |                  | 30 414         | 10 479 448        |
| 451 113                   | Magasins spécialisés en équipement et en fournitures de cyclisme | 13           | 64 467            | 31           | 110 039           | 174 506           | 7 712          | 1 234 923         |                  |                  | 7 712          | 1 234 923         |
| 451 119                   | Tous les autres magasins d'articles de sport                     | 202          | 1 001 718         | 484          | 1 709 841         | 2 711 559         | 35 422         | 12 541 159        | 1 500            | 583 500          | 36 922         | 13 124 659        |
| 451 120                   | Magasins d'articles de passe-temps, de jouets et de jeux         | 213          | 1 056 267         |              |                   | 1 056 267         |                | 0                 | 4 284            | 1 284 391        | 4 284          | 1 284 391         |
| 451 140                   | Magasins d'instruments et de fournitures de musique              | 8            | 39 672            |              |                   | 39 672            | 710            | 189 225           |                  |                  | 710            | 189 225           |
| 451 210                   | Librairies et marchands de journaux                              | 105          | 520 695           |              |                   | 520 695           | 5 361          | 1 257 626         | 75               | 29 175           | 5 436          | 1 286 801         |
| 713 940                   | Centres de sports récréatifs et de conditionnement physique      | 17           | 84 303            |              |                   | 84 303            | 18 977         | 4 140 630         |                  |                  | 18 977         | 4 140 630         |
|                           | <b>Total produits de loisirs</b>                                 | <b>807</b>   | <b>4 001 913</b>  | <b>688</b>   | <b>2 429 328</b>  | <b>6 431 241</b>  | <b>100 853</b> | <b>30 702 328</b> | <b>5 859</b>     | <b>1 897 066</b> | <b>106 712</b> | <b>32 599 394</b> |
|                           | <b>Commerces non souhaitables</b>                                |              |                   |              |                   |                   |                |                   |                  |                  |                |                   |
| 444 190                   | Marchands d'autres matériaux de construction                     | 1 019        | 5 053 221         |              |                   | 5 053 221         | 8 203          | 4 861 795         |                  |                  | 8 203          | 4 861 795         |
| 447 110                   | Station-service avec dépanneur                                   | 36           | 178 524           |              |                   | 178 524           | 15 704         | 16 242 192        |                  |                  | 15 704         | 16 242 192        |
| 447 190                   | Autres stations-service                                          | 138          | 684 342           |              |                   | 684 342           |                | 0                 |                  |                  | 0              | 0                 |
| 512 130                   | Présentation de films et de vidéos (cinéma)                      | 51           | 252 909           |              |                   | 252 909           |                | 0                 |                  |                  | 0              | 0                 |
| 713 950                   | Salles de quilles, billard                                       | 11           | 54 549            |              |                   | 54 549            |                | 0                 |                  |                  | 0              | 0                 |
|                           | <b>Total commerces non souhaitables</b>                          | <b>1 255</b> | <b>6 223 545</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>          | <b>6 223 545</b>  | <b>23 907</b>  | <b>21 103 987</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>23 907</b>  | <b>21 103 987</b> |
|                           | <b>Grandes surfaces</b>                                          |              |                   |              |                   |                   |                |                   |                  |                  |                |                   |
| 442 110                   | Magasins de meubles                                              | 810          | 4 016 790         | 1 121        | 3 958 251         | 7 975 041         | 5 000          | 1 218 788         | 150              | 58 350           | 5 150          | 1 277 138         |
| 444 110                   | Centres de rénovation                                            | 739          | 3 664 701         | 3 301        | 11 655 831        | 15 320 532        | 124 617        | 33 072 978        |                  |                  | 124 617        | 33 072 978        |
| 444 220                   | Pépinières et centres de jardinage                               | 509          | 2 524 131         |              |                   | 2 524 131         | 12 694         | 3 507 409         | 2 250            | 875 250          | 14 944         | 4 382 659         |
| 452 991                   | Magasins de fournitures pour la maison et l'auto                 | 713          | 3 535 767         |              |                   | 3 535 767         |                | 0                 | 150              | 58 350           | 150            | 58 350            |
|                           | <b>Total grandes surfaces</b>                                    | <b>2 771</b> | <b>13 741 389</b> | <b>4 422</b> | <b>15 614 082</b> | <b>29 355 471</b> | <b>142 311</b> | <b>37 799 175</b> | <b>2 550</b>     | <b>991 950</b>   | <b>144 861</b> | <b>38 791 125</b> |

| Bilan OD - Mont-Tremblant |                                                                             | Pop           | 4 959              | 3531          |                   |                    | Offre            | Offre              | Offre            | Offre             |                  | Offre              |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|---------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Août 2021                 |                                                                             | Ménages       | Demande            | Villégiateur  | Villégiateur      | Demande totale     |                  |                    | Grandes surfaces | Grandes surfaces  | Offre            | Totale             |
|                           |                                                                             | \$/Ménage     |                    | \$/mén        | Demande           |                    |                  |                    |                  |                   | Totale           |                    |
|                           |                                                                             | \$            | \$                 | \$            | \$                | \$                 | pc               | \$                 | pc               | \$                | pc               | \$                 |
| <b>SCIAN</b>              |                                                                             |               |                    |               |                   |                    |                  |                    |                  |                   |                  |                    |
|                           | <b>Autres commerces</b>                                                     |               |                    |               |                   |                    |                  |                    |                  |                   |                  |                    |
| 446 199                   | Magasins de tous les autres produits de santé et de soins personnels        | 33            | 163 647            |               |                   | 163 647            |                  | 0                  | 628              | 166 447           | 628              | 166 447            |
| 451 220                   | Magasins de bandes préenregistrées, de CD et de disques                     | 120           | 595 080            |               |                   | 595 080            |                  | 0                  | 115              | 46 184            | 115              | 46 184             |
| 452 999                   | Magasins divers de toutes autres fournitures de tout genre                  | 650           | 3 223 350          |               |                   | 3 223 350          | 1 264            | 298 374            |                  |                   | 1 264            | 298 374            |
| 453 310                   | Magasins de marchandises d'occasion                                         | 20            | 99 180             |               |                   | 99 180             | 22 260           | 7 070 697          |                  |                   | 22 260           | 7 070 697          |
| 453 992                   | Magasins de matériel pour la fabrication de la bière et du vin              | 3             | 14 877             |               |                   | 14 877             | 2 206            | 626 326            |                  |                   | 2 206            | 626 326            |
| 453 999                   | Tous les autres magasins de détail divers                                   | 222           | 1 100 898          |               |                   | 1 100 898          | 6 118            | 1 636 534          |                  |                   | 6 118            | 1 636 534          |
| 811 412                   | Réparation et entretien d'entretien ménagers                                | 435           | 2 157 165          |               |                   | 2 157 165          |                  | 0                  |                  |                   | 0                | 0                  |
|                           | <b>Total autres commerces</b>                                               | <b>1 483</b>  | <b>7 354 197</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>7 354 197</b>   | <b>31 848</b>    | <b>9 631 932</b>   | <b>744</b>       | <b>212 631</b>    | <b>32 592</b>    | <b>9 844 563</b>   |
|                           | <b>Véhicules automobiles</b>                                                |               |                    |               |                   |                    |                  |                    |                  |                   |                  |                    |
| 441 110                   | Marchands d'automobiles neuves                                              | 4 966         | 24 626 394         | 508           | 1 793 748         | 26 420 142         | 58 545           | 30 274 790         |                  |                   | 58 545           | 30 274 790         |
| 441 120                   | Marchands d'automobiles d'occasion                                          | 301           | 1 492 659          |               |                   | 1 492 659          |                  | 0                  |                  |                   | 0                | 0                  |
| 441 220                   | Marchands de motocyclettes, de bateaux et d'autres véhicules automobil      | 257           | 1 274 463          |               |                   | 1 274 463          | 22 184           | 2 935 165          |                  |                   | 22 184           | 2 935 165          |
| 441 310                   | Magasins de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles              | 43            | 213 237            |               |                   | 213 237            | 15 193           | 1 751 449          | 1 275            | 495 975           | 16 468           | 2 247 424          |
| 441 320                   | Marchands de pneus                                                          | 201           | 996 759            |               |                   | 996 759            |                  | 0                  | 300              | 116 700           | 300              | 116 700            |
| 811 111                   | Réparations de véhicules                                                    | 555           | 2 752 245          |               |                   | 2 752 245          | 48 435           | 10 280 329         | 3 000            | 1 167 000         | 51 435           | 11 447 329         |
| 811 192                   | Lave-auto                                                                   | 29            | 143 811            | 2 064         | 7 287 984         | 7 431 795          | 2 538            | 413 846            |                  |                   | 2 538            | 413 846            |
| 811 121                   | Réparation et entretien de la carrosserie, de la peinture et de l'intérieur | 376           | 1 864 584          |               |                   | 1 864 584          | 32 227           | 9 216 922          |                  |                   | 32 227           | 9 216 922          |
| 811 122                   | Ateliers de remplacement de vitres de véhicules                             | 33            | 163 647            |               |                   | 163 647            | 1 442            | 267 678            |                  |                   | 1 442            | 267 678            |
|                           | <b>Total Véhicules automobiles</b>                                          | <b>6 761</b>  | <b>33 527 799</b>  | <b>2 572</b>  | <b>9 081 732</b>  | <b>42 609 531</b>  | <b>180 564</b>   | <b>55 140 180</b>  | <b>4 575</b>     | <b>1 779 675</b>  | <b>185 139</b>   | <b>56 919 855</b>  |
|                           | <b>Total toutes catégories</b>                                              | <b>40 590</b> | <b>201 285 810</b> | <b>16 621</b> | <b>58 688 843</b> | <b>259 974 653</b> | <b>1 191 092</b> | <b>427 680 269</b> | <b>48 308</b>    | <b>17 642 721</b> | <b>1 239 400</b> | <b>445 322 990</b> |

### Annexe 3. Pôle d'attraction et cas de saturation de marché

Ce tableau présente les cas de pôles d'attraction, soit les catégories commerciales dont l'offre d'affaires est supérieure à la demande des ménages de Mont-Tremblant. Les cas présumés de saturation de marché sont indiqués par une marque rouge. Ces cas peuvent faire l'objet de recherches plus détaillées pour valider leur statut. En effet, il est fort possible que ces commerces desservent une large région, mais il serait opportun de

| Bilan OD - Mont-Tremblant |                                                                           |                   | Offre              |            |                   |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|------------|-------------------|
| Août 2021                 |                                                                           | Demande totale    | Totale             | Saturation | Pôle              |
|                           |                                                                           | \$                | \$                 |            | \$                |
| <b>SCIAN</b>              |                                                                           |                   |                    |            |                   |
|                           | <b>Alimentation</b>                                                       |                   |                    |            |                   |
| 445 110                   | Supermarchés et autres épiceries, sauf les dépanneurs                     | 61 180 686        | 104 306 778        | ☒          | 43 126 092        |
| 445 291                   | Boulangeries-pâtisseries                                                  | 585 162           | 3 710 309          |            | 3 125 147         |
| 445 292                   | Confiseries et magasins de noix                                           | 252 909           | 2 941 803          |            | 2 688 894         |
| 445 299                   | Magasins de tous les autres produits alimentaires                         | 376 884           | 1 055 459          |            | 678 575           |
| 445 310                   | Magasins de bière, de vin et de spiritueux                                | 6 502 190         | 24 404 802         | ☒          | 17 902 613        |
| 446 191                   | Magasins de suppléments alimentaires                                      | 168 606           | 1 563 398          |            | 1 394 792         |
|                           | <b>Total alimentation</b>                                                 | <b>85 356 752</b> | <b>142 297 625</b> |            | <b>68 916 113</b> |
|                           | <b>Services personnels</b>                                                |                   |                    |            |                   |
| 446 110                   | Pharmacies                                                                | 16 179 648        | 34 572 707         | ☒          | 18 393 059        |
| 453 910                   | Animaleries et magasins de fournitures pour animaux                       | 401 679           | 3 002 280          |            | 2 600 601         |
| 811 430                   | Réparation de chaussures et de maroquinerie (cordonnerie)                 | 44 631            | 126 088            |            | 81 457            |
| 811 490                   | Autres services de réparation et d'entretien d'articles personnels et mén | 123 975           | 1 648 836          |            | 1 524 861         |
| 812 115                   | Salons de beauté                                                          | 2 315 853         | 3 012 742          |            | 696 889           |
| 812 116                   | Salon de coiffure mixte                                                   | 312 417           | 1 663 948          |            | 1 351 531         |
| 812 190                   | Autres services de soins personnels                                       | 1 398 438         | 3 539 280          |            | 2 140 842         |
| 812 320                   | Services de nettoyage à sec et de blanchissage, sauf le libre-service     | 59 508            | 2 613 302          |            | 2 553 794         |
|                           | <b>Total services personnels</b>                                          | <b>28 701 123</b> | <b>53 903 314</b>  |            | <b>29 343 035</b> |
|                           | <b>Restauration</b>                                                       |                   |                    |            |                   |
| 722 410                   | Débites de boissons (alcoolisées)                                         | 570 285           | 1 990 168          |            | 1 419 883         |
| 722 511                   | Restaurants à service complet                                             | 22 843 116        | 29 360 470         | ↑          | 6 517 354         |
| 722 512                   | Établissements de restauration à service restreint                        | 3 602 022         | 10 011 008         | ↑          | 6 408 986         |
|                           | <b>Total restauration</b>                                                 | <b>27 511 323</b> | <b>41 610 392</b>  |            | <b>14 346 222</b> |
|                           | <b>Biens utilitaires</b>                                                  |                   |                    |            |                   |
| 448 110                   | Magasins de vêtements pour hommes                                         | 3 129 129         | 7 139 061          |            | 4 009 932         |
| 448 130                   | Magasins de vêtements pour enfants et bébés                               | 912 456           | 2 005 553          |            | 1 093 097         |
| 448 140                   | Magasins de vêtements pour la famille                                     | 366 966           | 4 833 365          |            | 4 466 399         |
| 448 150                   | Magasins d'accessoires vestimentaires                                     | 1 224 873         | 9 604 056          | ↑          | 8 379 183         |
| 448 210                   | Magasins de chaussures                                                    | 1 299 258         | 1 843 278          |            | 544 020           |
|                           | <b>Total biens utilitaires</b>                                            | <b>19 895 508</b> | <b>34 545 998</b>  |            | <b>18 492 631</b> |
|                           | <b>Produits de décoration</b>                                             |                   |                    |            |                   |
| 442 210                   | Magasins de revêtements de sol                                            | 813 276           | 3 769 165          |            | 2 955 889         |
| 442 298                   | Magasins de tous les autres accessoires de maison                         | 1 938 969         | 3 643 771          |            | 1 704 802         |
| 453 110                   | Fleuristes                                                                | 352 089           | 3 167 233          |            | 2 815 144         |
| 453 220                   | Magasins de cadeaux, d'articles de fantaisie et de souvenirs              | 213 237           | 2 514 968          |            | 2 301 731         |
|                           | <b>Total produits de décoration</b>                                       | <b>6 535 962</b>  | <b>13 706 737</b>  |            | <b>9 777 565</b>  |

confirmer que tel est le cas. La saturation de marché consomme des espaces d'affaires dont l'utilité est minimisée par rapport à d'autres besoins non comblés.

Les marques de type flèche indiquent une obésité commerciale. Il ne s'agit pas encore de saturation de marché ni de pôle d'attraction, mais d'une offre gonflée, trop gonflée pour l'état de la demande. Il est possible que la clientèle visée soit principalement les touristes et les excursionnistes, mais il n'est pas possible de confirmer l'origine réelle de la pertinence de cette offre d'affaires. Une enquête auprès de ces clientèles viendrait jeter un éclairage recherché sur cette situation.

| Bilan OD - Mont-Tremblant |                                                                             |                    | Offre              |            |                    |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------|--------------------|
| Août 2021                 |                                                                             | Demande totale     | Totale             | Saturation | Pôle               |
|                           |                                                                             | \$                 | \$                 |            | \$                 |
| <b>SCIAN</b>              |                                                                             |                    |                    |            |                    |
|                           | <b>Produits de loisirs</b>                                                  |                    |                    |            |                    |
| 448 310                   | Bijouteries                                                                 | 639 711            | 859 318            |            | 219 607            |
| 451 112                   | Magasins spécialisés en équipement et en fournitures de ski                 | 523 519            | 10 479 448         |            | 9 955 929          |
| 451 113                   | Magasins spécialisés en équipement et en fournitures de cyclisme            | 174 506            | 1 234 923          |            | 1 060 416          |
| 451 119                   | Tous les autres magasins d'articles de sport                                | 2 711 559          | 13 124 659         | ↑          | 10 413 100         |
| 451 120                   | Magasins d'articles de passe-temps, de jouets et de jeux                    | 1 056 267          | 1 284 391          |            | 228 124            |
| 451 140                   | Magasins d'instruments et de fournitures de musique                         | 39 672             | 189 225            |            | 149 553            |
| 451 210                   | Librairies et marchands de journaux                                         | 520 695            | 1 286 801          |            | 766 106            |
| 713 940                   | Centres de sports récréatifs et de conditionnement physique                 | 84 303             | 4 140 630          |            | 4 056 327          |
|                           | <b>Total produits de loisirs</b>                                            | <b>6 431 241</b>   | <b>32 599 394</b>  |            | <b>26 849 162</b>  |
|                           | <b>Commerces non souhaitables</b>                                           |                    |                    |            |                    |
| 447 110                   | Station-service avec dépanneur                                              | 178 524            | 16 242 192         | ↑          | 16 063 668         |
|                           | <b>Total commerces non souhaitables</b>                                     | <b>6 223 545</b>   | <b>21 103 987</b>  |            | <b>16 063 668</b>  |
|                           | <b>Grandes surfaces</b>                                                     |                    |                    |            |                    |
| 444 110                   | Centres de rénovation                                                       | 15 320 532         | 33 072 978         |            | 17 752 446         |
| 444 220                   | Pépinières et centres de jardinage                                          | 2 524 131          | 4 382 659          |            | 1 858 528          |
|                           | <b>Total grandes surfaces</b>                                               | <b>29 355 471</b>  | <b>38 791 125</b>  |            | <b>19 610 974</b>  |
|                           | <b>Autres commerces</b>                                                     |                    |                    |            |                    |
| 446 199                   | Magasins de tous les autres produits de santé et de soins personnels        | 163 647            | 166 447            |            | 2 800              |
| 453 310                   | Magasins de marchandises d'occasion                                         | 99 180             | 7 070 697          | ↑          | 6 971 517          |
| 453 992                   | Magasins de matériel pour la fabrication de la bière et du vin              | 14 877             | 626 326            |            | 611 449            |
| 453 999                   | Tous les autres magasins de détail divers                                   | 1 100 898          | 1 636 534          |            | 535 636            |
|                           | <b>Total autres commerces</b>                                               | <b>7 354 197</b>   | <b>9 844 563</b>   |            | <b>8 121 403</b>   |
|                           | <b>Véhicules automobiles</b>                                                |                    |                    |            |                    |
| 441 110                   | Marchands d'automobiles neuves                                              | 26 420 142         | 30 274 790         |            | 3 854 648          |
| 441 220                   | Marchands de motocyclettes, de bateaux et d'autres véhicules automobiliers  | 1 274 463          | 2 935 165          |            | 1 660 702          |
| 441 310                   | Magasins de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles              | 213 237            | 2 247 424          |            | 2 034 187          |
| 811 111                   | Réparations de véhicules                                                    | 2 752 245          | 11 447 329         | ⊗          | 8 695 084          |
| 811 121                   | Réparation et entretien de la carrosserie, de la peinture et de l'intérieur | 1 864 584          | 9 216 922          |            | 7 352 338          |
| 811 122                   | Ateliers de remplacement de vitres de véhicules                             | 163 647            | 267 678            |            | 104 031            |
|                           | <b>Total Véhicules automobiles</b>                                          | <b>42 609 531</b>  | <b>56 919 855</b>  |            | <b>23 700 991</b>  |
|                           | <b>Total toutes catégories</b>                                              | <b>259 974 653</b> | <b>445 322 990</b> |            | <b>235 221 765</b> |

## Annexe 4. Les fuites commerciales de Mont-Tremblant

| Bilan OD - Mont-Tremblant |                                                                           |                   | Offre              |                    |               |               |                                      |                      |               |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------|--------------------------------------|----------------------|---------------|
| Août 2021                 |                                                                           | Demande totale    | Totale             | Fuite              | Besoins       | Fuite         | Fuite                                | Type de              | Fuite non     |
|                           |                                                                           | \$                | \$                 | \$                 | apparents     | recupérable   | recupérable                          | recupération         | recupérable   |
|                           |                                                                           |                   |                    |                    | pc            | pc            | pc                                   |                      | pc            |
| <b>SCIAN</b>              |                                                                           |                   |                    |                    |               |               |                                      |                      |               |
|                           | <b>Alimentation</b>                                                       |                   |                    |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 445 110                   | Supermarchés et autres épiceries, sauf les dépanneurs                     | 61 180 686        | 104 306 778        |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 445 120                   | Dépanneurs                                                                | 8 752 635         | 4 069 215          | -4 683 420         | 11 649        |               | Besoins comblés par les épiceries    |                      | 11 649        |
| 445 210                   | Boucheries                                                                | 3 550 644         | 0                  | -3 550 644         | 5 855         | 5 855         | Potentiel à explorer                 | Implantation         |               |
| 445 220                   | Poissonneries                                                             | 520 695           | 245 859            | -274 836           | 464           |               | Marché restreint                     |                      | 464           |
| 445 230                   | Marchés de fruits et de légumes                                           | 3 466 341         | 0                  | -3 466 341         | 9 190         | 9 190         | Potentiel à explorer                 | Implantation         |               |
| 445 291                   | Boulangeries-pâtisseries                                                  | 585 162           | 3 710 309          |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 445 292                   | Confiseries et magasins de noix                                           | 252 909           | 2 941 803          |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 445 299                   | Magasins de tous les autres produits alimentaires                         | 376 884           | 1 055 459          |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 445 310                   | Magasins de bière, de vin et de spiritueux                                | 6 502 190         | 24 404 802         |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 446 191                   | Magasins de suppléments alimentaires                                      | 168 606           | 1 563 398          |                    |               |               |                                      |                      |               |
|                           | <b>Total alimentation</b>                                                 | <b>85 356 752</b> | <b>142 297 625</b> | <b>-11 975 240</b> | <b>27 157</b> | <b>15 044</b> | <b>0</b>                             |                      | <b>12 113</b> |
|                           | <b>Services personnels</b>                                                |                   |                    |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 446 110                   | Pharmacies                                                                | 16 179 648        | 34 572 707         |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 446 120                   | Magasins de cosmétiques, de produits de beauté et de parfums              | 3 104 334         | 1 386 396          | -1 717 938         | 1 765         |               | Demande desservie par les pharmacies |                      | 1 765         |
| 446 130                   | Magasins de produits optiques                                             | 2 667 942         | 1 583 319          | -1 084 623         | 3 124         | 3 124         | Représente au moins un établissement | Implantation         |               |
| 453 910                   | Animaleries et magasins de fournitures pour animaux                       | 401 679           | 3 002 280          |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 811 430                   | Réparation de chaussures et de maroquinerie (cordonnerie)                 | 44 631            | 126 088            |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 811 490                   | Autres services de réparation et d'entretien d'articles personnels et mén | 123 975           | 1 648 836          |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 812 114                   | Salons de coiffure pour hommes                                            | 892 620           | 0                  | -892 620           | 7 262         |               | Intégré au salon de coiffure mixte   |                      | 7 262         |
| 812 115                   | Salons de beauté                                                          | 2 315 853         | 3 012 742          |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 812 116                   | Salon de coiffure mixte                                                   | 312 417           | 1 663 948          |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 812 190                   | Autres services de soins personnels                                       | 1 398 438         | 3 539 280          |                    |               |               |                                      |                      |               |
| 812 910                   | Soins pour animaux de maison (sauf vétérinaires)                          | 1 140 570         | 754 415            | -386 155           | 1 992         | 1 992         | Non pertinent                        | Pratiques d'affaires |               |
| 812 310                   | Blanchisseries et nettoyeurs à sec libre-service                          | 59 508            | 0                  | -59 508            | 516           |               | Non pertinent                        |                      | 516           |
| 812 320                   | Services de nettoyage à sec et de blanchissage, sauf le libre-service     | 59 508            | 2 613 302          |                    |               |               |                                      |                      |               |
|                           | <b>Total services personnels</b>                                          | <b>28 701 123</b> | <b>53 903 314</b>  | <b>-4 140 844</b>  | <b>14 658</b> | <b>5 116</b>  | <b>0</b>                             |                      | <b>9 542</b>  |

|              | Août 2021                                                                         | Demande totale    | Totale            | Fuite             | Besoins<br>apparents | Fuite<br>récupérable | Fuite<br>récupérable            | Type de<br>récupération | Fuite non<br>récupérable |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------------|
|              |                                                                                   | \$                | \$                | \$                | pc                   | pc                   | pc                              |                         | pc                       |
| <b>SCIAN</b> |                                                                                   |                   |                   |                   |                      |                      |                                 |                         |                          |
|              | <b>Restauration</b>                                                               |                   |                   |                   |                      |                      |                                 |                         |                          |
| 722 330      | Cantines et comptoirs mobiles                                                     | 495 900           | 248 747           | -247 153          | 1 009                |                      | Non pertinent                   |                         | 1 009                    |
| 722 410      | Débits de boissons (alcoolisées)                                                  | 570 285           | 1 990 168         |                   |                      |                      |                                 |                         |                          |
| 722 511      | Restaurants à service complet                                                     | 22 843 116        | 29 360 470        |                   |                      |                      |                                 |                         |                          |
| 722 512      | Établissements de restauration à service restreint                                | 3 602 022         | 10 011 008        |                   |                      |                      |                                 |                         |                          |
|              | <b>Total restauration</b>                                                         | <b>27 511 323</b> | <b>41 610 392</b> | <b>-247 153</b>   | <b>1 009</b>         | <b>0</b>             | <b>0</b>                        |                         | <b>1 009</b>             |
|              | <b>Biens utilitaires</b>                                                          |                   |                   |                   |                      |                      |                                 |                         |                          |
| 443 143      | Magasins d'appareils ménagers, de téléviseurs et d'autres appareils électroniques | 3 882 897         | 2 730 955         | -1 151 942        | 10 360               | 10 360               | Potentiel à explorer            | Implantation            |                          |
| 443 144      | Magasins d'ordinateurs et de logiciels                                            | 1 319 094         | 349 549           | -969 545          | 5 106                | 5 106                | Agrandissement                  | Implantation            |                          |
| 448 110      | Magasins de vêtements pour hommes                                                 | 3 129 129         | 7 139 061         |                   |                      |                      |                                 |                         |                          |
| 448 120      | Magasins de vêtements pour femmes                                                 | 5 167 278         | 4 821 246         | -346 032          | 1 467                | 1 467                | Pratiques d'affaires du secteur | Pratiques d'affaires    |                          |
| 448 130      | Magasins de vêtements pour enfants et bébés                                       | 912 456           | 2 005 553         |                   |                      |                      |                                 |                         |                          |
| 448 140      | Magasins de vêtements pour la famille                                             | 366 966           | 4 833 365         |                   |                      |                      |                                 |                         |                          |
| 448 150      | Magasins d'accessoires vestimentaires                                             | 1 224 873         | 9 604 056         |                   |                      |                      |                                 |                         |                          |
| 448 199      | Magasins de tous les autres vêtements                                             | 347 130           | 293 395           | -53 735           | 275                  |                      | Non pertinent                   |                         | 275                      |
| 448 210      | Magasins de chaussures                                                            | 1 299 258         | 1 843 278         |                   |                      |                      |                                 |                         |                          |
| 453 210      | Magasins de fournitures de bureau et de papeterie                                 | 1 130 652         | 92 368            | -1 038 284        | 5 423                | 5 423                | Marché insuffisant              | Implantation            |                          |
| 444 130      | Quincailleries                                                                    | 1 115 775         | 833 171           | -282 604          | 1 531                |                      | Marché insuffisant              |                         | 1 531                    |
|              | <b>Total biens utilitaires</b>                                                    | <b>19 895 508</b> | <b>34 545 998</b> | <b>-3 842 141</b> | <b>24 161</b>        | <b>22 356</b>        | <b>0</b>                        |                         | <b>1 806</b>             |



| Bilan OD - Mont-Tremblant |                                                                             |                  | Offre             |                   |               |               |                                        |              |              |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Août 2021                 |                                                                             | Demande totale   | Totale            | Fuite             | Besoins       | Fuite         | Fuite                                  | Type de      | Fuite non    |
|                           |                                                                             |                  |                   |                   | apparents     | recupérable   | recupérable                            | recupération | recupérable  |
|                           |                                                                             | \$               | \$                | \$                | pc            | pc            | pc                                     |              | pc           |
| <b>SCIAN</b>              |                                                                             |                  |                   |                   |               |               |                                        |              |              |
|                           | <b>Produits de décoration</b>                                               |                  |                   |                   |               |               |                                        |              |              |
| 442 210                   | Magasins de revêtements de sol                                              | 813 276          | 3 769 165         |                   |               |               |                                        |              |              |
| 442 291                   | Magasins de garnitures de fenêtres                                          | 1 686 060        | 104 534           | -1 581 526        | 14 553        | 14 553        | Potential d'implantation               | Implantation |              |
| 442 292                   | Magasins de matériel d'encadrement                                          | 560 367          | 390 896           | -169 471          | 686           |               | Marché insuffisant                     |              | 686          |
| 442 298                   | Magasins de tous les autres accessoires de maison                           | 1 938 969        | 3 643 771         |                   |               |               |                                        |              |              |
| 444 120                   | Magasins de peinture et de papier peint                                     | 292 581          | 116 171           | -176 410          | 638           |               | Offre intégrée au centre de rénovation |              |              |
| 451 130                   | Magasins d'articles de couture et de travaux d'aiguille et de tissus à la p | 94 221           | 0                 | -94 221           | 431           |               | Marché insuffisant                     |              | 431          |
| 453 110                   | Fleuristes                                                                  | 352 089          | 3 167 233         |                   |               |               |                                        |              |              |
| 453 220                   | Magasins de cadeaux, d'articles de fantaisie et de souvenirs                | 213 237          | 2 514 968         |                   |               |               |                                        |              |              |
| 453 920                   | Marchands d'oeuvres d'art                                                   | 585 162          | 0                 | -585 162          | 2 223         | 2 223         | Potential à explorer                   | Implantation |              |
|                           | <b>Total produits de décoration</b>                                         | <b>6 535 962</b> | <b>13 706 737</b> | <b>-2 606 790</b> | <b>18 531</b> | <b>16 775</b> | <b>0</b>                               |              | <b>1 117</b> |
|                           | <b>Produits de loisirs</b>                                                  |                  |                   |                   |               |               |                                        |              |              |
| 443 145                   | Magasins d'appareils et de fournitures photographiques                      | 223 155          | 0                 | -223 155          | 691           |               | Marché insuffisant                     |              | 691          |
| 448 310                   | Bijouteries                                                                 | 639 711          | 859 318           |                   |               |               |                                        |              |              |
| 448 320                   | Magasins de bagages et de maroquinerie                                      | 14 877           | 0                 | -14 877           | 90            |               | Marché insuffisant                     |              | 90           |
| 451 111                   | Magasins spécialisés en équipement et en fournitures de golf                | 442 977          | 0                 | -442 977          | 671           |               | Marché insuffisant                     |              | 671          |
| 451 112                   | Magasins spécialisés en équipement et en fournitures de ski                 | 523 519          | 10 479 448        |                   |               |               |                                        |              |              |
| 451 113                   | Magasins spécialisés en équipement et en fournitures de cyclisme            | 174 506          | 1 234 923         |                   |               |               |                                        |              |              |
| 451 119                   | Tous les autres magasins d'articles de sport                                | 2 711 559        | 13 124 659        |                   |               |               |                                        |              |              |
| 451 120                   | Magasins d'articles de passe-temps, de jouets et de jeux                    | 1 056 267        | 1 284 391         |                   |               |               |                                        |              |              |
| 451 140                   | Magasins d'instruments et de fournitures de musique                         | 39 672           | 189 225           |                   |               |               |                                        |              |              |
| 451 210                   | Librairies et marchands de journaux                                         | 520 695          | 1 286 801         |                   |               |               |                                        |              |              |
| 713 940                   | Centres de sports récréatifs et de conditionnement physique                 | 84 303           | 4 140 630         |                   |               |               |                                        |              |              |
|                           | <b>Total produits de loisirs</b>                                            | <b>6 431 241</b> | <b>32 599 394</b> | <b>-681 009</b>   | <b>1 452</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>                               |              | <b>1 452</b> |

| Bilan OD - Mont-Tremblant |                                                                      |                   | Offre             |                    |                      |                      |                          |                         |                          |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Août 2021                 |                                                                      | Demande totale    | Totale            | Fuite              | Besoins<br>apparents | Fuite<br>récupérable | Fuite<br>récupérable     | Type de<br>récupération | Fuite non<br>récupérable |
|                           |                                                                      | \$                | \$                | \$                 | pc                   | pc                   | pc                       |                         | pc                       |
| <b>SCIAN</b>              |                                                                      |                   |                   |                    |                      |                      |                          |                         |                          |
|                           | <b>Commerces non souhaitables</b>                                    |                   |                   |                    |                      |                      |                          |                         |                          |
| 444 190                   | Marchands d'autres matériaux de construction                         | 5 053 221         | 4 861 795         | -191 426           | 323                  | 323                  | Non pertinent            | Pratiques d'affaires    |                          |
| 447 110                   | Station-service avec dépanneur                                       | 178 524           | 16 242 192        |                    |                      |                      |                          |                         |                          |
| 447 190                   | Autres stations-service                                              | 684 342           | 0                 | -684 342           | 15 167               |                      | Fiscalement non rentable |                         | 15 167                   |
| 512 130                   | Présentation de films et de vidéos (cinéma)                          | 252 909           | 0                 | -252 909           | 2 976                |                      | Marché en déclin         |                         | 2 976                    |
| 713 950                   | Salles de quilles, billard                                           | 54 549            | 0                 | -54 549            | 1 733                |                      | Non pertinent            |                         | 1 733                    |
|                           | <b>Total commerces non souhaitables</b>                              | <b>6 223 545</b>  | <b>21 103 987</b> | <b>-1 183 226</b>  | <b>20 200</b>        | <b>323</b>           | <b>0</b>                 |                         | <b>19 877</b>            |
|                           | <b>Grandes surfaces</b>                                              |                   |                   |                    |                      |                      |                          |                         |                          |
| 442 110                   | Magasins de meubles                                                  | 7 975 041         | 1 277 138         | -6 697 903         | 27 478               | 27 478               | Potentiel à explorer     | Implantation            |                          |
| 444 110                   | Centres de rénovation                                                | 15 320 532        | 33 072 978        |                    |                      |                      |                          |                         |                          |
| 444 220                   | Pépinières et centres de jardinage                                   | 2 524 131         | 4 382 659         |                    |                      |                      |                          |                         |                          |
| 452 991                   | Magasins de fournitures pour la maison et l'auto                     | 3 535 767         | 58 350            | -3 477 417         | 8 226                | 8 226                | Pratiques d'affaires     | Agrandissement          |                          |
|                           | <b>Total grandes surfaces</b>                                        | <b>29 355 471</b> | <b>38 791 125</b> | <b>-10 175 320</b> | <b>35 703</b>        | <b>35 703</b>        | <b>0</b>                 |                         | <b>0</b>                 |
|                           | <b>Autres commerces</b>                                              |                   |                   |                    |                      |                      |                          |                         |                          |
| 446 199                   | Magasins de tous les autres produits de santé et de soins personnels | 163 647           | 166 447           |                    |                      |                      |                          |                         |                          |
| 451 220                   | Magasins de bandes préenregistrées, de CD et de disques              | 595 080           | 46 184            | -548 896           | 1 745                |                      | Marché en déclin         |                         | 1 745                    |
| 452 999                   | Magasins divers de toutes autres fournitures de tout genre           | 3 223 350         | 298 374           | -2 924 976         | 12 391               |                      | Non pertinent            |                         | 12 391                   |
| 453 310                   | Magasins de marchandises d'occasion                                  | 99 180            | 7 070 697         |                    |                      |                      |                          |                         |                          |
| 453 992                   | Magasins de matériel pour la fabrication de la bière et du vin       | 14 877            | 626 326           |                    |                      |                      |                          |                         |                          |
| 453 999                   | Tous les autres magasins de détail divers                            | 1 100 898         | 1 636 534         |                    |                      |                      |                          |                         |                          |
| 811 412                   | Réparation et entretien d'entretien ménagers                         | 2 157 165         | 0                 | -2 157 165         | 8 367                |                      | Non pertinent            |                         | 8 367                    |
|                           | <b>Total autres commerces</b>                                        | <b>7 354 197</b>  | <b>9 844 563</b>  | <b>-5 631 037</b>  | <b>22 503</b>        | <b>0</b>             | <b>0</b>                 |                         | <b>22 503</b>            |

| Bilan OD - Mont-Tremblant |                                                                             |                    | Offre              |                    |                      |                      |                      |                          |                          |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Août 2021                 |                                                                             | Demande totale     | Totale             | Fuite              | Besoins<br>apparents | Fuite<br>récupérable | Fuite<br>récupérable | Type de<br>récupération  | Fuite non<br>récupérable |
|                           |                                                                             | \$                 | \$                 | \$                 | pc                   | pc                   | pc                   |                          | pc                       |
| <b>SCIAN</b>              |                                                                             |                    |                    |                    |                      |                      |                      |                          |                          |
|                           | <b>Véhicules automobiles</b>                                                |                    |                    |                    |                      |                      |                      |                          |                          |
| 441 110                   | Marchands d'automobiles neuves                                              | 26 420 142         | 30 274 790         |                    |                      |                      |                      |                          |                          |
| 441 120                   | Marchands d'automobiles d'occasion                                          | 1 492 659          | 0                  | -1 492 659         | 5 777                |                      |                      | Fiscalement non rentable | 5 777                    |
| 441 220                   | Marchands de motocyclettes, de bateaux et d'autres véhicules automobiles    | 1 274 463          | 2 935 165          |                    |                      |                      |                      |                          |                          |
| 441 310                   | Magasins de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles              | 213 237            | 2 247 424          |                    |                      |                      |                      |                          |                          |
| 441 320                   | Marchands de pneus                                                          | 996 759            | 116 700            | -880 059           | 2 892                | 2 892                |                      | Services conseils        | Pratiques d'affaires     |
| 811 111                   | Réparations de véhicules                                                    | 2 752 245          | 11 447 329         |                    |                      |                      |                      |                          |                          |
| 811 192                   | Lave-auto                                                                   | 7 431 795          | 413 846            | -7 017 949         | 43 039               |                      |                      | Fiscalement non rentable | 43 039                   |
| 811 121                   | Réparation et entretien de la carrosserie, de la peinture et de l'intérieur | 1 864 584          | 9 216 922          |                    |                      |                      |                      |                          |                          |
| 811 122                   | Ateliers de remplacement de vitres de véhicules                             | 163 647            | 267 678            |                    |                      |                      |                      |                          |                          |
|                           | <b>Total Véhicules automobiles</b>                                          | <b>42 609 531</b>  | <b>56 919 855</b>  | <b>-9 390 667</b>  | <b>51 708</b>        | <b>2 892</b>         | <b>0</b>             |                          | <b>48 816</b>            |
|                           | <b>Total toutes catégories</b>                                              | <b>259 974 653</b> | <b>445 322 990</b> | <b>-49 873 428</b> | <b>217 083</b>       | <b>98 209</b>        | <b>0</b>             |                          | <b>118 235</b>           |
|                           |                                                                             |                    |                    |                    |                      | 91 536               |                      |                          |                          |
|                           |                                                                             |                    |                    |                    |                      |                      |                      | Implantation             | 83 310                   |
|                           |                                                                             |                    |                    |                    |                      |                      |                      | Agrandissement           | 8 226                    |
|                           |                                                                             |                    |                    |                    |                      |                      |                      | Pratiques d'affaires     | 6 673                    |
|                           |                                                                             |                    |                    |                    |                      |                      |                      |                          | 98 209                   |

## Annexe 5. Les services de proximité

Il existe quelques cas de saturation apparente de marché. Ces cas sont indiqués par une marque rouge avec un « x ». Les besoins sont indiqués par une marque de type « Check ».

| Ville de Mont-Tremblant |                                                                                                                               |           |               |               |               |               |              |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Août 2021               |                                                                                                                               |           | Demande       | Offre         | Pôle          | Fuite         | Besoins      |
|                         |                                                                                                                               | 4 959     |               |               |               |               |              |
| SCIAN                   | Services de proximité                                                                                                         | pc/ménage | pc            | pc            | pc            | pc            | pc           |
| 52                      | <b>Finance et assurances</b>                                                                                                  |           |               |               |               |               |              |
| 522111                  | ACTIVITÉS BANCAIRES AUX PARTICULIERS ET AUX ENTREPRISES                                                                       | 2,04      | 10 128        | 30 322        | 20 194        |               |              |
| 522130                  | COOPÉRATIVES DE CRÉDIT ET CAISSES POPULAIRES LOCALES                                                                          | 1,46      | 7 238         |               |               |               |              |
| 522190                  | AUTRES ACTIVITÉS D'INTERMÉDIATION FINANCIÈRE PAR LE BIAIS DE DÉPÔTS                                                           | 0,16      | 781           |               |               |               |              |
| 522291                  | CRÉDIT À LA CONSOMMATION                                                                                                      | 0,09      | 446           |               |               |               |              |
| 522299                  | TOUTES LES AUTRES ACTIVITÉS D'INTERMÉDIATION FINANCIÈRE NON FAITE PAR LE BIAIS DE DÉPÔTS                                      | 0,01      | 45            |               |               |               |              |
| 522310                  | COURTIERS EN PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ET NON-HYPOTHÉCAIRES                                                                         | 0,08      | 412           |               |               |               |              |
| 523110                  | SERVICES BANCAIRES D'INVESTISSEMENT ET COMMERCE DES VALEURS MOBILIÈRES                                                        | 0,16      | 782           |               |               |               |              |
| 523910                  | ACTIVITÉS DIVERSES D'INTERMÉDIATION                                                                                           | 0,01      | 33            |               |               |               |              |
| 523930                  | SERVICES DE CONSEILS EN PLACEMENT                                                                                             | 0,19      | 931           | 14 810        | 13 879        |               |              |
| 523990                  | TOUTES LES AUTRES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT FINANCIER                                                                        | 1,12      | 5 564         |               |               |               |              |
| 524111                  | SOCIÉTÉS D'ASSURANCE DIRECTE INDIVIDUELLE : VIE, MALADIE ET SOINS MÉDICAUX                                                    | 0,01      | 27            |               |               |               |              |
| 524124                  | SOCIÉTÉS D'ASSURANCE DIRECTE : BIENS                                                                                          | 0,01      | 31            |               |               |               |              |
| 524210                  | AGENCES ET COURTIERS D'ASSURANCE                                                                                              | 3,27      | 16 227        | 9 862         |               | -6 365        | ✓            |
| 524299                  | TOUTES LES AUTRES ACTIVITÉS LIÉES À L'ASSURANCE                                                                               | 0,04      | 200           |               |               |               |              |
| 526989                  | TOUS LES AUTRES FONDS ET INSTRUMENTS FINANCIERS DIVERS                                                                        | 0,02      | 98            |               |               |               |              |
|                         | <b>Finance et assurances - total</b>                                                                                          |           | <b>42 943</b> | <b>54 994</b> | <b>34 073</b> | <b>-6 365</b> | <b>6 365</b> |
| 53                      | <b>Services immobiliers et services de location et de location à bail</b>                                                     |           |               |               |               |               |              |
| 531120                  | BAILLEURS D'IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS (SAUF LES MINI-ENTREPÔTS)                                                              | 6,63      | 32 880        |               |               |               |              |
| 531130                  | MINI-ENTREPÔTS LIBRE-SERVICE                                                                                                  | 0,72      | 3 590         | 53 591        | 50 001        |               | ✗            |
| 531190                  | BAILLEURS D'AUTRES BIENS IMMOBILIERS                                                                                          | 0,34      | 1 676         |               |               |               |              |
| 531210                  | BUREAUX D'AGENTS ET DE COURTIERS IMMOBILIERS                                                                                  | 0,56      | 2 786         | 29 273        | 26 487        |               | ✗            |
| 531310                  | GESTIONNAIRES DE BIENS IMMOBILIERS                                                                                            | 0,32      | 1 588         |               |               |               |              |
| 531320                  | BUREAUX D'ÉVALUATEURS DE BIENS IMMOBILIERS                                                                                    | 0,11      | 535           |               |               |               |              |
| 531390                  | AUTRES ACTIVITÉS LIÉES À L'IMMOBILIER                                                                                         | 0,09      | 446           |               |               |               |              |
| 532111                  | LOCATION DE VOITURES PARTICULIÈRES                                                                                            | 0,04      | 175           |               |               |               |              |
| 532120                  | LOCATION ET LOCATION À BAIL DE CAMIONS, DE REMORQUES UTILITAIRES ET DE VÉHICULES DE PLAISANCE                                 | 0,80      | 3 964         |               |               |               |              |
| 532220                  | LOCATION DE VÊTEMENTS DE CÉRÉMONIE ET DE COSTUMES                                                                             | 0,02      | 77            |               |               |               |              |
| 532290                  | LOCATION D'AUTRES BIENS DE CONSOMMATION                                                                                       | 0,21      | 1 047         | 1 091         | 44            |               |              |
| 532310                  | CENTRES DE LOCATION D'ARTICLES DIVERS                                                                                         | 0,06      | 289           |               |               |               |              |
| 532410                  | LOCATION ET LOCATION À BAIL DE MACHINES ET MATÉRIEL POUR LA CONSTRUCTION, LE TRANSPORT, L'EXTRACTION MINIÈRE ET LA FORESTERIE | 0,10      | 513           |               |               |               |              |
| 532490                  | LOCATION ET LOCATION À BAIL D'AUTRES MACHINES ET MATÉRIEL D'USAGE COMMERCIAL ET INDUSTRIEL                                    | 0,18      | 877           |               |               |               |              |
|                         | <b>Services immobiliers et services de location et de location à bail - total</b>                                             |           | <b>50 444</b> | <b>83 955</b> | <b>76 532</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>     |

La dernière colonne indique que plusieurs des services d'affaires pourraient faire l'objet d'un groupement favorisant une concentration immobilière originale et qui pourrait aussi faire partie d'un projet de développement immobilier régional qui cohabiterait avec l'offre commerciale régionale.

| Ville de Mont-Tremblant                                             |                                                                                     |           |               |                |               |               |              |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|----------------|---------------|---------------|--------------|
| Août 2021                                                           |                                                                                     |           | Demande       | Offre          | Pôle          | Fuite         | Besoins      |
|                                                                     |                                                                                     | 4 959     |               |                |               |               |              |
| SCIAN                                                               | Services de proximité                                                               | pc/ménage | pc            | pc             | pc            | pc            | pc           |
| 54                                                                  | <b>Services professionnels, scientifiques et techniques</b>                         |           |               |                |               |               |              |
| 541110                                                              | ÉTUDES D'AVOCATS                                                                    | 0,72      | 3 566         | 6 624          | 3 058         |               |              |
| 541120                                                              | ÉTUDES DE NOTAIRES                                                                  | 0,41      | 2 050         | 10 853         | 8 803         |               |              |
| 541190                                                              | AUTRES SERVICES JURIDIQUES                                                          | 0,22      | 1 079         |                |               |               |              |
| 541212                                                              | CABINETS DE COMPTABLES                                                              | 0,80      | 3 949         | 21 406         | 17 457        |               | ☒            |
| 541213                                                              | SERVICES DE PRÉPARATION DES DÉCLARATIONS DE REVENUS                                 | 0,06      | 289           |                |               |               |              |
| 541215                                                              | SERVICES DE TENUE DE LIVRES ET DE PAYE ET SERVICES CONNEXES                         | 0,11      | 535           |                |               |               |              |
| 541310                                                              | SERVICES D'ARCHITECTURE                                                             | 0,36      | 1 795         | 2 513          | 718           |               |              |
| 541330                                                              | SERVICES DE GÉNIE                                                                   | 0,55      | 2 703         | 144            |               | -2 559        | ✓            |
| 541340                                                              | SERVICES DE DESSIN TECHNIQUE                                                        | 0,01      | 59            |                |               |               |              |
| 541360                                                              | SERVICES DE PROSPECTION ET DE LEVÉ GÉOPHYSIQUES                                     | 0,02      | 74            |                |               |               |              |
| 541370                                                              | SERVICES D'ARPENTAGE ET DE CARTOGRAPHIE (SAUF LES LEVÉS GÉOPHYSIQUES)               | 0,23      | 1 128         | 3 900          | 2 772         |               |              |
| 541380                                                              | LABORATOIRES D'ESSAI                                                                | 0,41      | 2 028         |                |               |               |              |
| 541410                                                              | SERVICES DE DESIGN D'INTÉRIEUR                                                      | 0,35      | 1 751         |                |               |               |              |
| 541420                                                              | SERVICES DE DESIGN INDUSTRIEL                                                       | 0,01      | 49            |                |               |               |              |
| 541430                                                              | SERVICES DE DESIGN GRAPHIQUE                                                        | 0,55      | 2 703         |                |               |               |              |
| 541490                                                              | AUTRES SERVICES SPÉCIALISÉS DE DESIGN                                               | 0,06      | 303           |                |               |               |              |
| 541510                                                              | CONCEPTION DE SYSTÈMES INFORMATIQUES ET SERVICES CONNEXES                           | 0,86      | 4 274         | 10 439         | 6 165         |               |              |
| 541611                                                              | SERVICES DE CONSEILS EN GESTION ADMINISTRATIVE ET GÉNÉRALE                          | 0,15      | 763           | 14 381         | 13 618        |               | ☒            |
| 541612                                                              | SERVICES DE CONSEILS EN RESSOURCES HUMAINES                                         | 0,26      | 1 273         |                |               |               |              |
| 541619                                                              | AUTRES SERVICES DE CONSEILS EN GESTION                                              | 0,19      | 962           |                |               |               |              |
| 541620                                                              | SERVICES DE CONSEILS EN ENVIRONNEMENT                                               | 0,05      | 239           | 2 000          | 1 761         |               |              |
| 541690                                                              | AUTRES SERVICES DE CONSEILS SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES                             | 0,05      | 234           |                |               |               |              |
| 541710                                                              | RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT EN SCIENCES PHYSIQUES, EN GÉNIE ET EN SCIENCES DE LA VIE | 0,01      | 52            |                |               |               |              |
| 541720                                                              | RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, EN SCIENCES HUMAINES ET EN SCIENCES SOCIALES            | 0,05      | 246           |                |               |               |              |
| 541810                                                              | AGENCES DE PUBLICITÉ                                                                | 0,17      | 827           | 250            |               | -577          | ✓            |
| 541820                                                              | SERVICES DE RELATIONS PUBLIQUES                                                     | 0,10      | 507           |                |               |               |              |
| 541840                                                              | REPRÉSENTANTS DE MÉDIAS                                                             | 0,00      | 0             |                |               |               |              |
| 541850                                                              | PUBLICITÉ PAR AFFICHAGE                                                             | 0,11      | 552           |                |               |               |              |
| 541891                                                              | DISTRIBUTEURS DE PUBLICITÉ PAR L'OBJET                                              | 0,17      | 852           |                |               |               |              |
| 541899                                                              | TOUS LES AUTRES SERVICES LIÉS À LA PUBLICITÉ                                        | 0,37      | 1 823         |                |               |               |              |
| 541910                                                              | ÉTUDES DE MARCHÉ ET SONDAGES D'OPINION                                              | 0,01      | 42            |                |               |               |              |
| 541920                                                              | SERVICES PHOTOGRAPHIQUES                                                            | 0,55      | 2 744         | 677            |               | -2 067        | ✓            |
| 541930                                                              | SERVICES DE TRADUCTION ET D'INTERPRÉTATION                                          | 0,01      | 31            | 288            | 257           |               |              |
| 541940                                                              | SERVICES VÉTÉRINAIRES                                                               | 0,21      | 1 049         | 6 096          | 5 047         |               |              |
| 541990                                                              | TOUS LES AUTRES SERVICES PROFESSIONNELS, SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES                | 0,14      | 709           | 30 143         | 29 434        |               |              |
| <b>Services professionnels, scientifiques et techniques - total</b> |                                                                                     |           | <b>41 238</b> | <b>109 714</b> | <b>89 092</b> | <b>-5 203</b> | <b>5 203</b> |

| Ville de Mont-Tremblant |                                                                                     |       |                |                |                |                |               |          |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------|
| Août 2021               |                                                                                     |       | Demande        | Offre          | Pôle           | Fuite          | Besoins       |          |
| SCIAN                   | Services de proximité                                                               | 4 959 | pc             | pc             | pc             | pc             | pc            |          |
| <b>62</b>               | <b>Services de santé</b>                                                            |       |                |                |                |                |               |          |
| 621110                  | CABINETS DE MÉDECINS                                                                | 1,74  | 8 618          | 15 002         | 6 384          |                |               | ] Groupe |
| 621210                  | CABINETS DE DENTISTES                                                               | 0,78  | 3 892          | 11 791         | 7 899          |                |               |          |
| 621310                  | CABINETS DE CHIROPRACTIENS                                                          | 0,84  | 4 182          | 4 038          |                | -144           | ✓             |          |
| 621320                  | CABINETS D'OPTOMÉTRISTES                                                            | 0,44  | 2 176          | 288            |                | -1 888         | ✓             |          |
| 621330                  | CABINETS DE PRATICIENS EN SANTÉ MENTALE (SAUF LES MÉDECINS)                         | 0,22  | 1 102          | 2 875          | 1 773          |                |               |          |
| 621340                  | CABINETS DE PHYSIOTHÉRAPEUTES, D'ERGOTHÉRAPEUTES, D'ORTHOPHONISTES ET D'AUDIOLISTES | 0,29  | 1 441          | 10 404         | 8 963          |                |               |          |
| 621390                  | CABINETS DE TOUS LES AUTRES PRATICIENS                                              | 1,32  | 6 550          | 10 897         | 4 347          |                |               |          |
| 621410                  | CENTRES DE PLANIFICATION FAMILIALE                                                  | 1,10  | 5 439          |                |                |                |               |          |
| 621494                  | CENTRES COMMUNAUTAIRES DE SOINS DE SANTÉ                                            | 1,10  | 5 439          |                |                |                |               |          |
| 621499                  | TOUS LES AUTRES CENTRES DE SOINS AMBULATOIRES                                       | 1,03  | 5 123          |                |                |                |               |          |
| 621510                  | LABORATOIRES MÉDICAUX ET D'ANALYSES DIAGNOSTIQUES                                   | 0,05  | 267            |                |                |                |               |          |
| 621990                  | TOUS LES AUTRES SERVICES DE SOINS AMBULATOIRES                                      | 0,02  | 74             |                |                |                |               |          |
| 623110                  | ÉTABLISSEMENTS DE SOINS INFIRMIERS                                                  | 5,34  | 26 472         | 18 783         |                | -7 689         |               |          |
| 623222                  | MAISONS POUR PERSONNES SOUFFRANT DE TROUBLES PSYCHIQUES                             | 0,46  | 2 269          | 419            |                | -1 850         |               |          |
| 623310                  | ÉTABLISSEMENTS COMMUNAUTAIRES DE SOINS POUR PERSONNES ÂGÉES                         | 1,90  | 9 425          | 63 859         | 54 434         |                |               |          |
| 623991                  | MAISONS DE TRANSITION POUR FEMMES                                                   | 0,02  | 117            |                |                |                |               |          |
| 623999                  | TOUS LES AUTRES ÉTABLISSEMENTS DE SOINS POUR BÉNÉFICIAIRES INTERNES                 | 0,08  | 376            |                |                |                |               |          |
| 624110                  | SERVICES À L'ENFANCE ET À LA JEUNESSE                                               | 0,14  | 674            | 13 177         | 12 503         |                |               |          |
| 624190                  | AUTRES SERVICES INDIVIDUELS ET FAMILIAUX                                            | 0,54  | 2 695          |                |                |                |               |          |
| 624310                  | SERVICES DE RÉADAPTATION PROFESSIONNELLE                                            | 0,26  | 1 266          |                |                |                |               |          |
| 624 410                 | SERVICES DE GARDERIE                                                                | 2,45  | 12 167         | 13 177         | 1 010          |                |               |          |
|                         | <b>Services de santé - total</b>                                                    |       | <b>99 766</b>  | <b>164 710</b> | <b>97 313</b>  | <b>-11 572</b> | <b>0</b>      |          |
|                         | <b>Total des services</b>                                                           |       | <b>234 391</b> | <b>413 373</b> | <b>297 011</b> | <b>-23 140</b> | <b>11 568</b> |          |

## Annexe 6. Emploi commercial

| Bilan OD - Mont-Tremblant |                                                                                   | Emploi global | Emploi/fuite<br>récupérable | Emploi/pôle | Emploi/<br>saturation |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------|-----------------------|
| Août 2021                 |                                                                                   |               |                             |             |                       |
|                           |                                                                                   | nb            | nb                          | nb          | nb                    |
| <b>SCIAN</b>              |                                                                                   |               |                             |             |                       |
|                           | <b>Alimentation</b>                                                               |               |                             |             |                       |
| 445 110                   | Supermarchés et autres épiceries, sauf les dépanneurs                             | 470           |                             | 192         | 192                   |
| 445 120                   | Dépanneurs                                                                        | 29            |                             |             |                       |
| 445 210                   | Boucheries                                                                        | 0             | 17                          |             |                       |
| 445 220                   | Poissonneries                                                                     | 1             |                             |             |                       |
| 445 230                   | Marchés de fruits et de légumes                                                   | 0             | 27                          |             |                       |
| 445 291                   | Boulangeries-pâtisseries                                                          | 19            |                             | 16          |                       |
| 445 292                   | Confiseries et magasins de noix                                                   | 18            |                             | 13          |                       |
| 445 299                   | Magasins de tous les autres produits alimentaires                                 | 11            |                             | 7           |                       |
| 445 310                   | Magasins de bière, de vin et de spiritueux                                        | 44            |                             | 32          | 32                    |
| 446 191                   | Magasins de suppléments alimentaires                                              | 10            |                             | 9           |                       |
|                           | <b>Total alimentation</b>                                                         | <b>602</b>    | <b>44</b>                   | <b>269</b>  | <b>224</b>            |
|                           | <b>Services personnels</b>                                                        |               |                             |             |                       |
| 446 110                   | Pharmacies                                                                        | 102           |                             | 53          | 53                    |
| 446 120                   | Magasins de cosmétiques, de produits de beauté et de parfums                      | 4             |                             |             |                       |
| 446 130                   | Magasins de produits optiques                                                     | 13            | 9                           |             |                       |
| 453 910                   | Animaleries et magasins de fournitures pour animaux                               | 33            |                             | 28          |                       |
| 811 430                   | Réparation de chaussures et de maroquinerie (cordonnerie)                         | 2             |                             | 1           |                       |
| 811 490                   | Autres services de réparation et d'entretien d'articles personnels et mén         | 23            |                             | 21          |                       |
| 812 114                   | Salons de coiffure pour hommes                                                    |               |                             |             |                       |
| 812 115                   | Salons de beauté                                                                  | 43            |                             | 10          |                       |
| 812 116                   | Salon de coiffure mixte                                                           | 34            |                             | 27          |                       |
| 812 190                   | Autres services de soins personnels                                               | 66            |                             | 40          |                       |
| 812 910                   | Soins pour animaux de maison (sauf vétérinaires)                                  | 11            | 6                           |             |                       |
| 812 310                   | Blanchisseries et nettoyeurs à sec libre-service                                  |               |                             |             |                       |
| 812 320                   | Services de nettoyage à sec et de blanchissage, sauf le libre-service             | 45            |                             | 44          |                       |
|                           | <b>Total services personnels</b>                                                  | <b>376</b>    | <b>15</b>                   | <b>225</b>  | <b>53</b>             |
|                           | <b>Restauration</b>                                                               |               |                             |             |                       |
| 722 330                   | Cantines et comptoirs mobiles                                                     | 3             |                             |             |                       |
| 722 410                   | Débites de boissons (alcoolisées)                                                 | 41            |                             | 29          |                       |
| 722 511                   | Restaurants à service complet                                                     | 445           |                             | 99          |                       |
| 722 512                   | Établissements de restauration à service restreint                                | 127           |                             | 81          |                       |
|                           | <b>Total restauration</b>                                                         | <b>616</b>    | <b>0</b>                    | <b>210</b>  | <b>0</b>              |
|                           | <b>Biens utilitaires</b>                                                          |               |                             |             |                       |
| 443 143                   | Magasins d'appareils ménagers, de téléviseurs et d'autres appareils électroniques | 68            | 30                          |             |                       |
| 443 144                   | Magasins d'ordinateurs et de logiciels                                            | 5             | 15                          |             |                       |
| 448 110                   | Magasins de vêtements pour hommes                                                 | 63            |                             | 37          |                       |
| 448 120                   | Magasins de vêtements pour femmes                                                 | 49            | 4                           |             |                       |
| 448 130                   | Magasins de vêtements pour enfants et bébés                                       | 18            |                             | 11          |                       |
| 448 140                   | Magasins de vêtements pour la famille                                             | 44            |                             | 40          |                       |
| 448 150                   | Magasins d'accessoires vestimentaires                                             | 122           |                             | 106         |                       |
| 448 199                   | Magasins de tous les autres vêtements                                             | 5             |                             |             |                       |
| 448 210                   | Magasins de chaussures                                                            | 21            |                             | 7           |                       |
| 453 210                   | Magasins de fournitures de bureau et de papeterie                                 | 1             | 16                          |             |                       |
| 444 130                   | Quincailleries                                                                    | 7             |                             |             |                       |
|                           | <b>Total biens utilitaires</b>                                                    | <b>403</b>    | <b>65</b>                   | <b>202</b>  | <b>0</b>              |

Bilan commercial de Ville de Mont-Tremblant

| Bilan OD - Mont-Tremblant               |                                                                                 |               |              |             |                   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------------|
| Août 2021                               |                                                                                 | Emploi global | Emploi/fuite | Emploi/pôle | Emploi/saturation |
|                                         |                                                                                 | nb            | nb           | nb          | nb                |
| <b>SCIAN</b>                            |                                                                                 |               |              |             |                   |
| <b>Produits de décoration</b>           |                                                                                 |               |              |             |                   |
| 442 210                                 | Magasins de revêtements de sol                                                  | 42            |              | 33          |                   |
| 442 291                                 | Magasins de garnitures de fenêtres                                              | 1             | 42           |             |                   |
| 442 292                                 | Magasins de matériel d'encadrement                                              | 5             |              |             |                   |
| 442 298                                 | Magasins de tous les autres accessoires de maison                               | 31            |              | 20          |                   |
| 444 120                                 | Magasins de peinture et de papier peint                                         | 1             |              |             |                   |
| 451 130                                 | Magasins d'articles de couture et de travaux d'aiguille et de tissus à la pièce |               |              |             |                   |
| 453 110                                 | Fleuristes                                                                      | 45            |              | 40          |                   |
| 453 220                                 | Magasins de cadeaux, d'articles de fantaisie et de souvenirs                    | 47            |              | 45          |                   |
| 453 920                                 | Marchands d'oeuvres d'art                                                       |               | 6            |             |                   |
| <b>Total produits de décoration</b>     |                                                                                 | <b>172</b>    | <b>49</b>    | <b>138</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Produits de loisirs</b>              |                                                                                 |               |              |             |                   |
| 443 145                                 | Magasins d'appareils et de fournitures photographiques                          |               |              |             |                   |
| 448 310                                 | Bijouteries                                                                     | 7             |              | 2           |                   |
| 448 320                                 | Magasins de bagages et de maroquinerie                                          |               |              |             |                   |
| 451 111                                 | Magasins spécialisés en équipement et en fournitures de golf                    |               |              |             |                   |
| 451 112                                 | Magasins spécialisés en équipement et en fournitures de ski                     | 88            |              | 84          |                   |
| 451 113                                 | Magasins spécialisés en équipement et en fournitures de cyclisme                | 22            |              | 19          |                   |
| 451 119                                 | Tous les autres magasins d'articles de sport                                    | 107           |              | 85          |                   |
| 451 120                                 | Magasins d'articles de passe-temps, de jouets et de jeux                        | 12            |              | 3           |                   |
| 451 140                                 | Magasins d'instruments et de fournitures de musique                             | 2             |              | 2           |                   |
| 451 210                                 | Librairies et marchands de journaux                                             | 16            |              | 9           |                   |
| 713 940                                 | Centres de sports récréatifs et de conditionnement physique                     | 55            |              | 54          |                   |
| <b>Total produits de loisirs</b>        |                                                                                 | <b>310</b>    | <b>0</b>     | <b>258</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Commerces non souhaitables</b>       |                                                                                 |               |              |             |                   |
| 444 190                                 | Marchands d'autres matériaux de construction                                    | 24            | 1            |             |                   |
| 447 110                                 | Station-service avec dépanneur                                                  | 46            |              | 45          |                   |
| 447 190                                 | Autres stations-service                                                         |               |              |             |                   |
| 512 130                                 | Présentation de films et de vidéos (cinéma)                                     |               |              |             |                   |
| 713 950                                 | Salles de quilles, billard                                                      |               |              |             |                   |
| <b>Total commerces non souhaitables</b> |                                                                                 | <b>69</b>     | <b>1</b>     | <b>45</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Grandes surfaces</b>                 |                                                                                 |               |              |             |                   |
| 442 110                                 | Magasins de meubles                                                             | 15            | 80           |             |                   |
| 444 110                                 | Centres de rénovation                                                           | 362           |              | 194         |                   |
| 444 220                                 | Pépinières et centres de jardinage                                              | 43            |              | 20          |                   |
| 452 991                                 | Magasins de fournitures pour la maison et l'auto                                | 0             | 24           |             |                   |
| <b>Total grandes surfaces</b>           |                                                                                 | <b>421</b>    | <b>104</b>   | <b>214</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Autres commerces</b>                 |                                                                                 |               |              |             |                   |
| 446 199                                 | Magasins de tous les autres produits de santé et de soins personnels            | 2             |              | 0           |                   |
| 451 220                                 | Magasins de bandes préenregistrées, de CD et de disques                         | 0             |              |             |                   |
| 452 999                                 | Magasins divers de toutes autres fournitures de tout genre                      | 4             |              |             |                   |
| 453 310                                 | Magasins de marchandises d'occasion                                             | 65            |              | 64          |                   |
| 453 992                                 | Magasins de matériel pour la fabrication de la bière et du vin                  | 6             |              | 6           |                   |
| 453 999                                 | Tous les autres magasins de détail divers                                       | 18            |              | 6           |                   |
| 811 412                                 | Réparation et entretien d'entretien ménagers                                    |               |              |             |                   |
| <b>Total autres commerces</b>           |                                                                                 | <b>95</b>     | <b>0</b>     | <b>76</b>   | <b>0</b>          |

Bilan commercial de Ville de Mont-Tremblant



| <b>Bilan OD - Mont-Tremblant</b> |                                                                             |                      |                     |                    |                   |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Août 2021</b>                 |                                                                             | <b>Emploi global</b> | <b>Emploi/fuite</b> | <b>Emploi/pôle</b> | <b>Emploi/</b>    |
|                                  |                                                                             |                      | <b>récupérable</b>  |                    | <b>saturation</b> |
|                                  |                                                                             | <b>nb</b>            | <b>nb</b>           | <b>nb</b>          | <b>nb</b>         |
| <b>SCIAN</b>                     |                                                                             |                      |                     |                    |                   |
|                                  | <b>Véhicules automobiles</b>                                                |                      |                     |                    |                   |
| 441 110                          | Marchands d'automobiles neuves                                              | 170                  |                     | 22                 |                   |
| 441 120                          | Marchands d'automobiles d'occasion                                          |                      |                     |                    |                   |
| 441 220                          | Marchands de motocyclettes, de bateaux et d'autres véhicules automobil      | 64                   |                     | 36                 |                   |
| 441 310                          | Magasins de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles              | 48                   |                     | 51                 |                   |
| 441 320                          | Marchands de pneus                                                          | 1                    | 8                   |                    |                   |
| 811 111                          | Réparations de véhicules                                                    | 150                  |                     | 119                | 119               |
| 811 192                          | Lave-auto                                                                   | 7                    |                     |                    |                   |
| 811 121                          | Réparation et entretien de la carrosserie, de la peinture et de l'intérieur | 94                   |                     | 75                 |                   |
| 811 122                          | Ateliers de remplacement de vitres de véhicules                             | 4                    |                     | 2                  |                   |
|                                  | <b>Total Véhicules automobiles</b>                                          | <b>538</b>           | <b>8</b>            | <b>305</b>         | <b>119</b>        |
|                                  |                                                                             |                      |                     |                    |                   |
|                                  | <b>Total toutes catégories</b>                                              | <b>3 603</b>         | <b>285</b>          | <b>1 941</b>       | <b>396</b>        |
|                                  |                                                                             |                      |                     |                    |                   |

## Annexe 7. Emploi lié aux services de proximité

| Ville de Mont-Tremblant |                                                                                                                               |               |             |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Août 2021               |                                                                                                                               | Emploi global | Emploi/pôle |
| SCIAN                   | Services de proximité                                                                                                         | nb            | nb          |
| <b>52</b>               | <b>Finance et assurances</b>                                                                                                  |               |             |
| 522111                  | ACTIVITÉS BANCAIRES AUX PARTICULIERS ET AUX ENTREPRISES                                                                       | 122           | 81          |
| 522130                  | COOPÉRATIVES DE CRÉDIT ET CAISSES POPULAIRES LOCALES                                                                          |               |             |
| 522190                  | AUTRES ACTIVITÉS D'INTERMÉDIATION FINANCIÈRE PAR LE BIAIS DE DÉPÔTS                                                           |               |             |
| 522291                  | CRÉDIT À LA CONSOMMATION                                                                                                      |               |             |
| 522299                  | TOUTES LES AUTRES ACTIVITÉS D'INTERMÉDIATION FINANCIÈRE NON FAITE PAR LE BIAIS DE DÉPÔTS                                      |               |             |
| 522310                  | COURTIERS EN PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ET NON-HYPOTHÉCAIRES                                                                         |               |             |
| 523110                  | SERVICES BANCAIRES D'INVESTISSEMENT ET COMMERCE DES VALEURS MOBILIÈRES                                                        |               |             |
| 523910                  | ACTIVITÉS DIVERSES D'INTERMÉDIATION                                                                                           |               |             |
| 523930                  | SERVICES DE CONSEILS EN PLACEMENT                                                                                             | 60            | 56          |
| 523990                  | TOUTES LES AUTRES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT FINANCIER                                                                        |               |             |
| 524111                  | SOCIÉTÉS D'ASSURANCE DIRECTE INDIVIDUELLE : VIE, MALADIE ET SOINS MÉDICAUX                                                    |               |             |
| 524124                  | SOCIÉTÉS D'ASSURANCE DIRECTE : BIENS                                                                                          |               |             |
| 524210                  | AGENCES ET COURTIER D'ASSURANCE                                                                                               | 40            |             |
| 524299                  | TOUTES LES AUTRES ACTIVITÉS LIÉES À L'ASSURANCE                                                                               |               |             |
| 526989                  | TOUTES LES AUTRES FONDS ET INSTRUMENTS FINANCIERS DIVERS                                                                      |               |             |
|                         | <b>Finance et assurances - total</b>                                                                                          | <b>222</b>    | <b>137</b>  |
| <b>53</b>               | <b>Services immobiliers et services de location et de location à bail</b>                                                     |               |             |
| 531120                  | BAILLEURS D'IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS (SAUF LES MINI-ENTREPÔTS)                                                              |               |             |
| 531130                  | MINI-ENTREPÔTS LIBRE-SERVICE                                                                                                  | 216           |             |
| 531190                  | BAILLEURS D'AUTRES BIENS IMMOBILIERS                                                                                          |               |             |
| 531210                  | BUREAUX D'AGENTS ET DE COURTIER IMMOBILIERS                                                                                   | 118           | 107         |
| 531310                  | GESTIONNAIRES DE BIENS IMMOBILIERS                                                                                            |               |             |
| 531320                  | BUREAUX D'ÉVALUATEURS DE BIENS IMMOBILIERS                                                                                    |               |             |
| 531390                  | AUTRES ACTIVITÉS LIÉES À L'IMMOBILIER                                                                                         |               |             |
| 532111                  | LOCATION DE VOITURES PARTICULIÈRES                                                                                            |               |             |
| 532120                  | LOCATION ET LOCATION À BAIL DE CAMIONS, DE REMORQUES UTILITAIRES ET DE VÉHICULES DE PLAISANCE                                 |               |             |
| 532220                  | LOCATION DE VÊTEMENTS DE CÉRÉMONIE ET DE COSTUMES                                                                             |               |             |
| 532290                  | LOCATION D'AUTRES BIENS DE CONSOMMATION                                                                                       | 4             | 0           |
| 532310                  | CENTRES DE LOCATION D'ARTICLES DIVERS                                                                                         |               |             |
| 532410                  | LOCATION ET LOCATION À BAIL DE MACHINES ET MATÉRIEL POUR LA CONSTRUCTION, LE TRANSPORT, L'EXTRACTION MINIÈRE ET LA FORESTERIE |               |             |
| 532490                  | LOCATION ET LOCATION À BAIL D'AUTRES MACHINES ET MATÉRIEL D'USAGE COMMERCIAL ET INDUSTRIEL                                    |               |             |
|                         | <b>Services immobiliers et services de location et de location à bail - total</b>                                             | <b>339</b>    | <b>107</b>  |

| Ville de Mont-Tremblant |                                                                                     |               |             |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Août 2021               |                                                                                     | Emploi global | Emploi/pôle |
| SCIAN                   | Services de proximité                                                               | nb            | nb          |
| <b>54</b>               | <b>Services professionnels, scientifiques et techniques</b>                         |               |             |
| 541110                  | ÉTUDES D'AVOCATS                                                                    | 27            | 12          |
| 541120                  | ÉTUDES DE NOTAIRES                                                                  | 44            | 35          |
| 541190                  | AUTRES SERVICES JURIDIQUES                                                          |               |             |
| 541212                  | CABINETS DE COMPTABLES                                                              | 86            | 70          |
| 541213                  | SERVICES DE PRÉPARATION DES DÉCLARATIONS DE REVENUS                                 |               |             |
| 541215                  | SERVICES DE TENUE DE LIVRES ET DE PAYE ET SERVICES CONNEXES                         |               |             |
| 541310                  | SERVICES D'ARCHITECTURE                                                             | 10            | 3           |
| 541330                  | SERVICES DE GÉNIE                                                                   | 1             |             |
| 541340                  | SERVICES DE DESSIN TECHNIQUE                                                        |               |             |
| 541360                  | SERVICES DE PROSPECTION ET DE LEVÉ GÉOPHYSIQUES                                     |               |             |
| 541370                  | SERVICES D'ARPENTAGE ET DE CARTOGRAPHIE (SAUF LES LEVÉS GÉOPHYSIQUES)               | 16            | 11          |
| 541380                  | LABORATOIRES D'ESSAI                                                                |               |             |
| 541410                  | SERVICES DE DESIGN D'INTÉRIEUR                                                      |               |             |
| 541420                  | SERVICES DE DESIGN INDUSTRIEL                                                       |               |             |
| 541430                  | SERVICES DE DESIGN GRAPHIQUE                                                        |               |             |
| 541490                  | AUTRES SERVICES SPÉCIALISÉS DE DESIGN                                               |               |             |
| 541510                  | CONCEPTION DE SYSTÈMES INFORMATIQUES ET SERVICES CONNEXES                           | 42            | 25          |
| 541611                  | SERVICES DE CONSEILS EN GESTION ADMINISTRATIVE ET GÉNÉRALE                          | 58            | 55          |
| 541612                  | SERVICES DE CONSEILS EN RESSOURCES HUMAINES                                         |               |             |
| 541619                  | AUTRES SERVICES DE CONSEILS EN GESTION                                              |               |             |
| 541620                  | SERVICES DE CONSEILS EN ENVIRONNEMENT                                               | 8             | 7           |
| 541690                  | AUTRES SERVICES DE CONSEILS SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES                             |               |             |
| 541710                  | RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT EN SCIENCES PHYSIQUES, EN GÉNIE ET EN SCIENCES DE LA VIE |               |             |
| 541720                  | RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, EN SCIENCES HUMAINES ET EN SCIENCES SOCIALES            |               |             |
| 541810                  | AGENCES DE PUBLICITÉ                                                                | 1             |             |
| 541820                  | SERVICES DE RELATIONS PUBLIQUES                                                     |               |             |
| 541840                  | REPRÉSENTANTS DE MÉDIAS                                                             |               |             |
| 541850                  | PUBLICITÉ PAR AFFICHAGE                                                             |               |             |
| 541891                  | DISTRIBUTEURS DE PUBLICITÉ PAR L'OBJET                                              |               |             |
| 541899                  | TOUS LES AUTRES SERVICES LIÉS À LA PUBLICITÉ                                        |               |             |
| 541910                  | ÉTUDES DE MARCHÉ ET SONDAGES D'OPINION                                              |               |             |
| 541920                  | SERVICES PHOTOGRAPHIQUES                                                            | 3             |             |
| 541930                  | SERVICES DE TRADUCTION ET D'INTERPRÉTATION                                          | 1             | 1           |
| 541940                  | SERVICES VÉTÉRINAIRES                                                               | 25            | 20          |
| 541990                  | TOUS LES AUTRES SERVICES PROFESSIONNELS, SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES                | 122           | 119         |
|                         | <b>Services professionnels, scientifiques et techniques - total</b>                 | <b>442</b>    | <b>359</b>  |

| <b>Ville de Mont-Tremblant</b> |                                                                                      |                      |                    |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Août 2021</b>               |                                                                                      | <b>Emploi global</b> | <b>Emploi/pôle</b> |
| SCIAN                          | <b>Services de proximité</b>                                                         | <b>nb</b>            | <b>nb</b>          |
| <b>62</b>                      | <b>Services de santé</b>                                                             |                      |                    |
| 621110                         | CABINETS DE MÉDECINS                                                                 | 60                   | 26                 |
| 621210                         | CABINETS DE DENTISTES                                                                | 48                   | 32                 |
| 621310                         | CABINETS DE CHIROPRACTIENS                                                           | 16                   |                    |
| 621320                         | CABINETS D'OPTOMÉTRISTES                                                             | 1                    |                    |
| 621330                         | CABINETS DE PRATICIENS EN SANTÉ MENTALE (SAUF LES MÉDECINS)                          | 12                   | 7                  |
| 621340                         | CABINETS DE PHYSIOTHÉRAPEUTES, D'ERGOTHÉRAPEUTES, D'ORTHOPHONISTES ET D'AUDILOGISTES | 42                   | 36                 |
| 621390                         | CABINETS DE TOUS LES AUTRES PRATICIENS                                               | 44                   | 18                 |
| 621410                         | CENTRES DE PLANIFICATION FAMILIALE                                                   |                      |                    |
| 621494                         | CENTRES COMMUNAUTAIRES DE SOINS DE SANTÉ                                             |                      |                    |
| 621499                         | TOUS LES AUTRES CENTRES DE SOINS AMBULATOIRES                                        |                      |                    |
| 621510                         | LABORATOIRES MÉDICAUX ET D'ANALYSES DIAGNOSTIQUES                                    |                      |                    |
| 621990                         | TOUS LES AUTRES SERVICES DE SOINS AMBULATOIRES                                       |                      |                    |
| 623110                         | ÉTABLISSEMENTS DE SOINS INFIRMIERS                                                   | 76                   |                    |
| 623222                         | MAISONS POUR PERSONNES SOUFFRANT DE TROUBLES PSYCHIQUES                              | 2                    |                    |
| 623310                         | ÉTABLISSEMENTS COMMUNAUTAIRES DE SOINS POUR PERSONNES ÂGÉES                          | 257                  | 219                |
| 623991                         | MAISONS DE TRANSITION POUR FEMMES                                                    |                      |                    |
| 623999                         | TOUS LES AUTRES ÉTABLISSEMENTS DE SOINS POUR BÉNÉFICIAIRES INTERNES                  |                      |                    |
| 624110                         | SERVICES À L'ENFANCE ET À LA JEUNESSE                                                | 53                   | 50                 |
| 624190                         | AUTRES SERVICES INDIVIDUELS ET FAMILIAUX                                             |                      |                    |
| 624310                         | SERVICES DE RÉADAPTATION PROFESSIONNELLE                                             |                      |                    |
| 624 410                        | SERVICES DE GARDERIE                                                                 | 53                   | 4                  |
|                                | <b>Services de santé - total</b>                                                     | <b>664</b>           | <b>392</b>         |
|                                |                                                                                      |                      |                    |
|                                | <b>Total des services</b>                                                            | <b>1 667</b>         | <b>996</b>         |