

# Profil des ménages et des logements dans l'arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève

**Produit par :** Direction de l'habitation,  
Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine – mai 2009.  
**Réédité par :** l'équipe de *Montréal en statistiques*, Division de la planification urbaine,  
Direction de l'urbanisme et du développement économique,  
Service de la mise en valeur du territoire – mai 2013



## Présentation

La Direction de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine a élaboré, en 2009, un profil statistique des ménages et du parc de logements pour l'ensemble de la ville de Montréal, chacun des arrondissements montréalais et leurs quartiers (quartier de référence). Cette initiative a pour but de permettre aux intervenants du domaine de l'habitation de mesurer l'évolution des conditions de logement des ménages à partir des données du recensement de 2006 et de mieux cerner les enjeux et préoccupations locales à cet égard. Les profils se composent de faits saillants, graphiques et tableaux facilitant les comparaisons.

Ce profil a fait l'objet d'une révision en 2013. Anciennement intitulé « Profil statistique en habitation », ce profil fait partie désormais d'une série de documents d'analyse statistique produits par l'équipe de *Montréal en statistiques*. Ce profil sera reproduit au cours des prochains mois, suite à la diffusion des données de l'Enquête nationale auprès des ménages 2011.

### En un clic, visionnez l'un des thèmes abordés :

- > Nombre de ménages
- > Mode d'occupation des ménages
- > Composition des ménages
- > Composition des ménages et mode d'occupation
- > Ménages avec enfants et nombre de chambres à coucher
- > Distribution des ménages par catégories d'âges
- > Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada
- > Revenu annuel des ménages (2005)
- > Taux d'effort des ménages
- > Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux
- > Parc de logements privés, sociaux et communautaires
- > Période de construction des logements
- > État d'entretien des logements
- > Quelques définitions

### Les quartiers de référence en habitation

Les quartiers de référence ne sont pas des entités administratives officielles, mais représentent des entités de planification (les anciens quartiers de planification de Montréal). Ils offrent un profil socio-économique relativement homogène ou sont délimités par des barrières physiques importantes (chemin de fer, autoroute, etc.). Ces quartiers représentent parfois des réalités historiques. Mentionnons que les arrondissements issus de la fusion municipale (2002) ont participé à l'exercice de délimitation des nouveaux quartiers. Vous trouverez une carte de tous les quartiers de la Ville à la fin du document.

### Les ménages

Un ménage est constitué d'une personne ou groupe de personnes occupant un même logement. De ce fait, les données sur les ménages constitue une base pertinente pour analyser les conditions de logement.

### Les écarts entre les variables et les totaux

Toutes les données provenant de Statistique Canada ont été arrondies de manière aléatoire à un multiple de 5 (0 – 5 – 10), ce qui explique parfois les écarts entre la somme des données (horizontale ou verticale) et les totaux indiqués. Ceci s'observe dans la majorité des tableaux présentés dans ce document.

## Profil des ménages et des logements

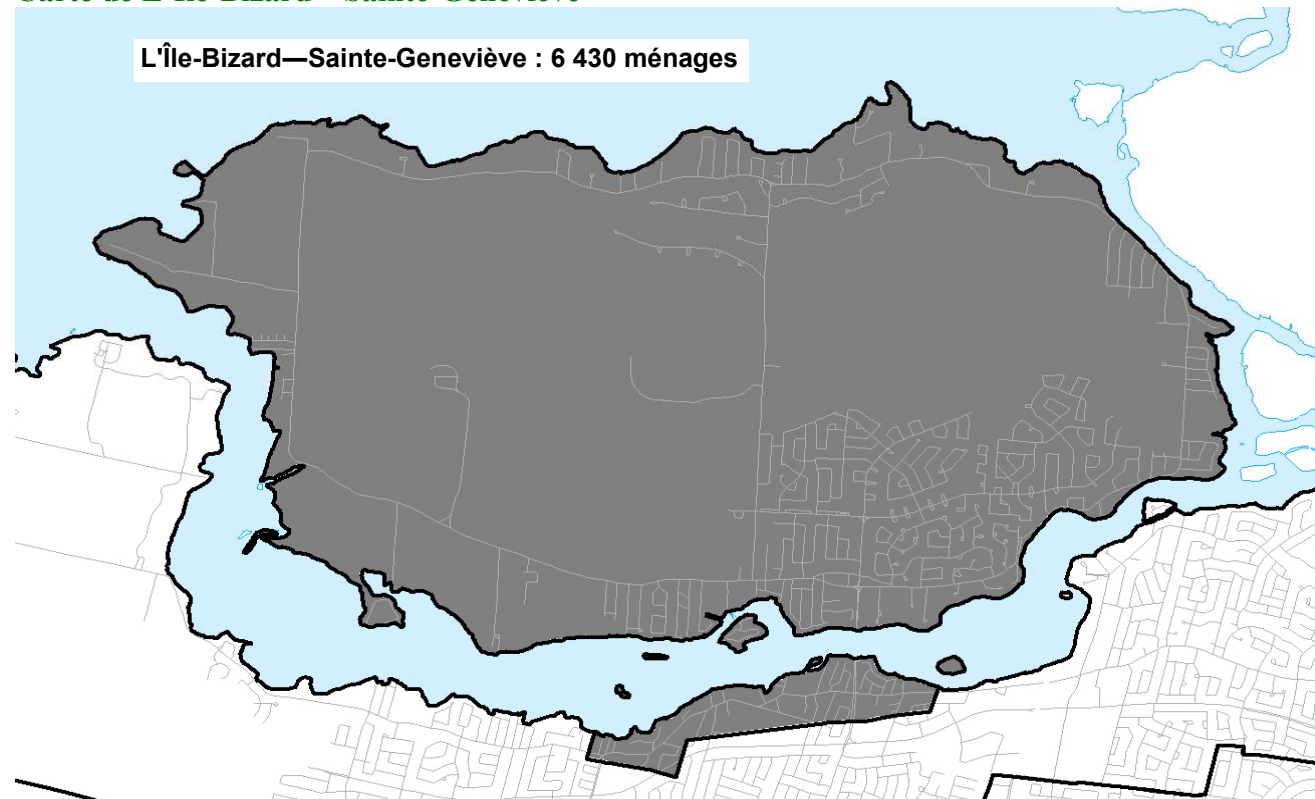
## L'Île-Bizard—Sainte-Genève

### Nombre de ménages

#### Faits saillants

- En 2006, l'arrondissement de L'Île-Bizard—Sainte-Genève comptait 6 430 ménages, ce qui représentait 0,9 % des 743 235 ménages de la ville de Montréal.
- Entre 2001 et 2006, le nombre de ménages de l'arrondissement a augmenté de 4,7 %. Cette hausse est plus élevée que celle observée pour l'ensemble de la ville de Montréal (3,3 %) (voir p. 5).

### Carte de L'Île-Bizard—Sainte-Genève



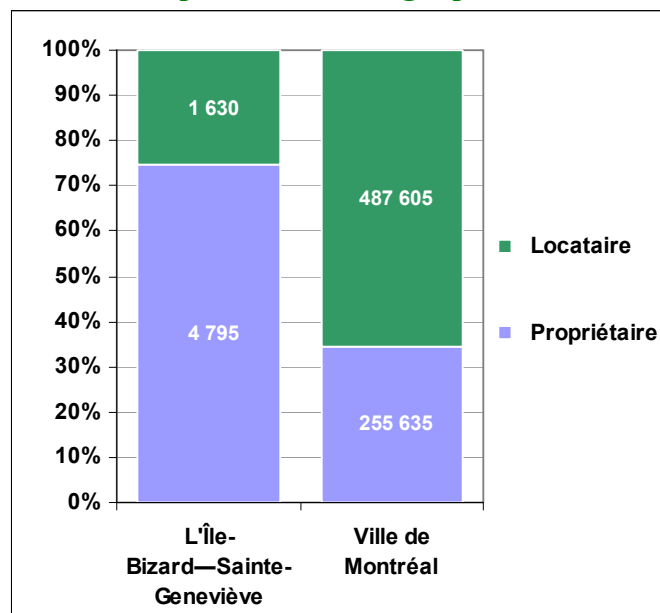
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).  
Cartographie : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## Mode d'occupation des ménages

### Faits saillants

- Formé majoritairement de propriétaires, l'arrondissement de L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève a connu une forte augmentation du nombre de propriétaires entre 2001 et 2006 :
  - 74,6 % des ménages de l'arrondissement sont propriétaires; pour la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 34,4 %.
  - Le nombre de ménages propriétaires a augmenté de 8,4 % par rapport à 2001, ce qui s'approche de la hausse observée pour l'ensemble de la ville de Montréal (+10,7 %). À l'opposé, le nombre de ménages locataires a diminué de 5,2 % dans l'arrondissement (-0,2 % pour Montréal).

### Mode d'occupation des ménages par secteur



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).  
Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## Composition des ménages

### *Avis aux lecteurs :*

Les catégories traitant des « ménages avec enfants » présentées dans ce document diffèrent du concept de « familles de recensement » utilisé par Statistique Canada. Cette dernière catégorie est plus large que celle des ménages avec enfants car, d'une part, elle considère les couples sans enfants comme des familles et, d'autre part, chacune des familles qui cohabitent dans un même logement. Dans ce dernier cas, un découpage par ménages comptera ces familles qui cohabitent un même logement comme un seul ménage nommé « ménage multifamilial ».

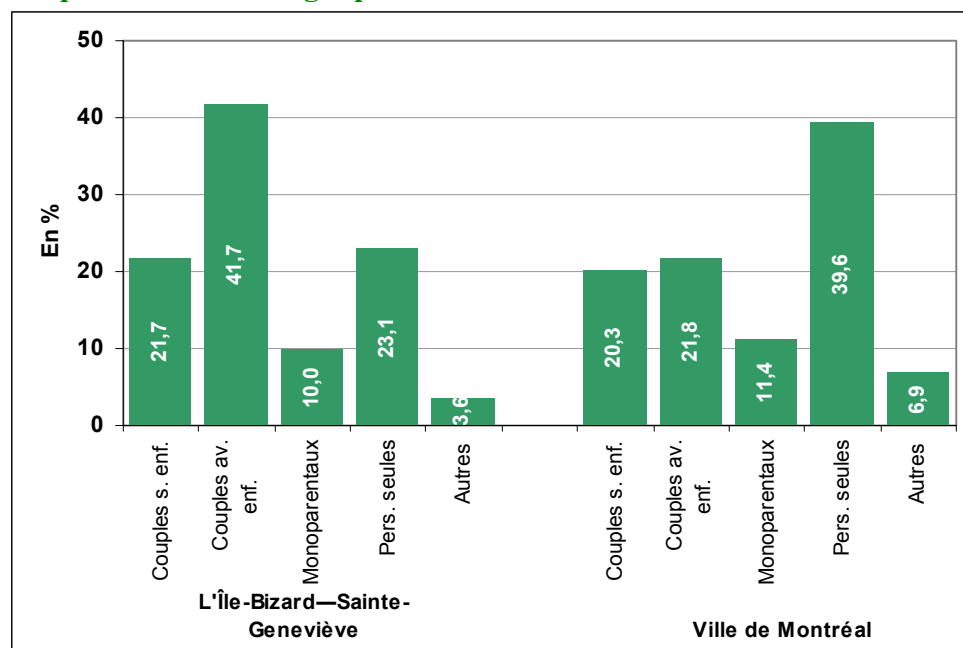
### Faits saillants

- L'arrondissement de L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève est composé principalement de couples avec enfants, soit dans une proportion de 41,7 %<sup>1</sup>. Suivent ensuite les personnes seules avec 23,1 % et les couples sans enfants avec 21,7 %. Ces proportions contrastent de celles observées pour l'ensemble de la ville de Montréal.
- En termes de croissance, ce sont les personnes seules qui ont augmenté le plus entre 2001 et 2006, cela tant dans l'arrondissement (+12,5 %) que dans la ville de Montréal (+4,5 %)<sup>2</sup>. Ensuite, ce sont les couples sans enfants avec 4,9 % dans l'arrondissement et 4,1 % dans Montréal.

<sup>1</sup> Pour le nombre total de ménages avec enfants, voir p. 7.

<sup>2</sup> En excluant les ménages de la catégorie « autres » qui ont augmenté de 5,2 % dans la ville.

## Composition des ménages par secteur



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

\* Les ménages « autres » incluent les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées.

## Composition des ménages (2006) et variation entre 2001 et 2006

	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Ménages monoparentaux	Personnes seules	Autres	Tous ménages
L'Île-Bizard—Sainte-Genève	1 395	2 680	640	1 485	230	6 430
Variation 2001-2006 (%)	4,9	0,4	0,8	12,5	21,1	4,6
Ville de Montréal	151 065	161 945	84 500	294 090	51 635	743 235
Variation 2001-2006 (%)	4,1	1,4	0,4	4,5	5,2	3,3

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

\* Les ménages « autres » incluent les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées.

## Composition des ménages et mode d'occupation

### Faits saillants

- Tous les types de ménages, sauf les personnes seules, sont majoritairement propriétaires dans l'arrondissement. À Montréal, seuls les couples avec enfants sont majoritairement propriétaires.
- Les personnes seules sont principalement locataires, et ce, tant dans l'arrondissement avec un pourcentage de 56,6 % que dans la ville de Montréal avec 78,6 %.

## Composition des ménages et mode d'occupation par secteur

	L'Île-Bizard— Sainte-Geneviève		Ville de Montréal	
	N	%	N	%
<b>Couples sans enfants</b>	<b>1 395</b>	<b>100,0</b>	<b>151 065</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	1 180	84,6	71 545	47,4
Locataires	215	15,4	79 520	52,6
<b>Couples avec enfants</b>	<b>2 680</b>	<b>100,0</b>	<b>161 945</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	2 485	92,7	87 520	54,0
Locataires	195	7,3	74 430	46,0
<b>Ménages monoparentaux</b>	<b>640</b>	<b>100,0</b>	<b>84 500</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	405	63,3	23 550	27,9
Locataires	240	37,5	60 945	72,1
<b>Personnes seules</b>	<b>1 485</b>	<b>100,0</b>	<b>294 090</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	645	43,4	62 970	21,4
Locataires	840	56,6	231 120	78,6
<b>Autres*</b>	<b>230</b>	<b>100,0</b>	<b>51 635</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	80	34,8	10 050	19,5
Locataires	140	60,9	41 590	80,5

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

\* Les ménages « autres » incluent les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées.

## Ménages avec enfants et nombre de chambres à coucher

### Avis aux lecteurs :

Tous les enfants demeurant chez leurs parents sont inclus dans les données, même s'ils ont 18 ans ou plus.

Dans cette section, les copropriétaires de copropriétés divisées sont traités distinctement des propriétaires (ce qui n'est pas le cas pour les copropriétés indivises).

### Faits saillants

- Plus de la moitié des ménages de l'arrondissement sont des ménages avec enfants, comparativement à 34,0 % pour la ville de Montréal.
- Parmi les ménages avec enfants, 44,0 % comptent deux enfants, suivis des ménages d'un et de trois enfants ou plus avec respectivement 39,3 % et 16,7 %.
- Comme on peut s'y attendre, plus le nombre d'enfants est grand, plus le nombre de chambres à coucher est élevé.
  - La majorité (86,6 %) des ménages avec enfants de l'arrondissement habitent dans des logements de 3 chambres à coucher ou plus.
  - Les ménages avec deux et trois enfants ou plus habitent dans des logements de 3 chambres à coucher ou plus, dans des proportions de 94,3 % et 92,9 %.
- La proportion des ménages locataires avec enfants habitant dans un petit logement (studio, 1 c.c.) est plus faible dans L'Île-Bizard—Sainte-Genève que dans la ville de Montréal (5,7 % et 15,5 % respectivement).
- Par mode d'occupation, les ménages avec enfants propriétaires habitent de plus grands logements; 92,4 % ont un logement de 3 chambres à coucher ou plus, comparativement à 54,6 % pour les copropriétaires et à 54,5 % pour les locataires.

### Ménages avec enfants par secteur

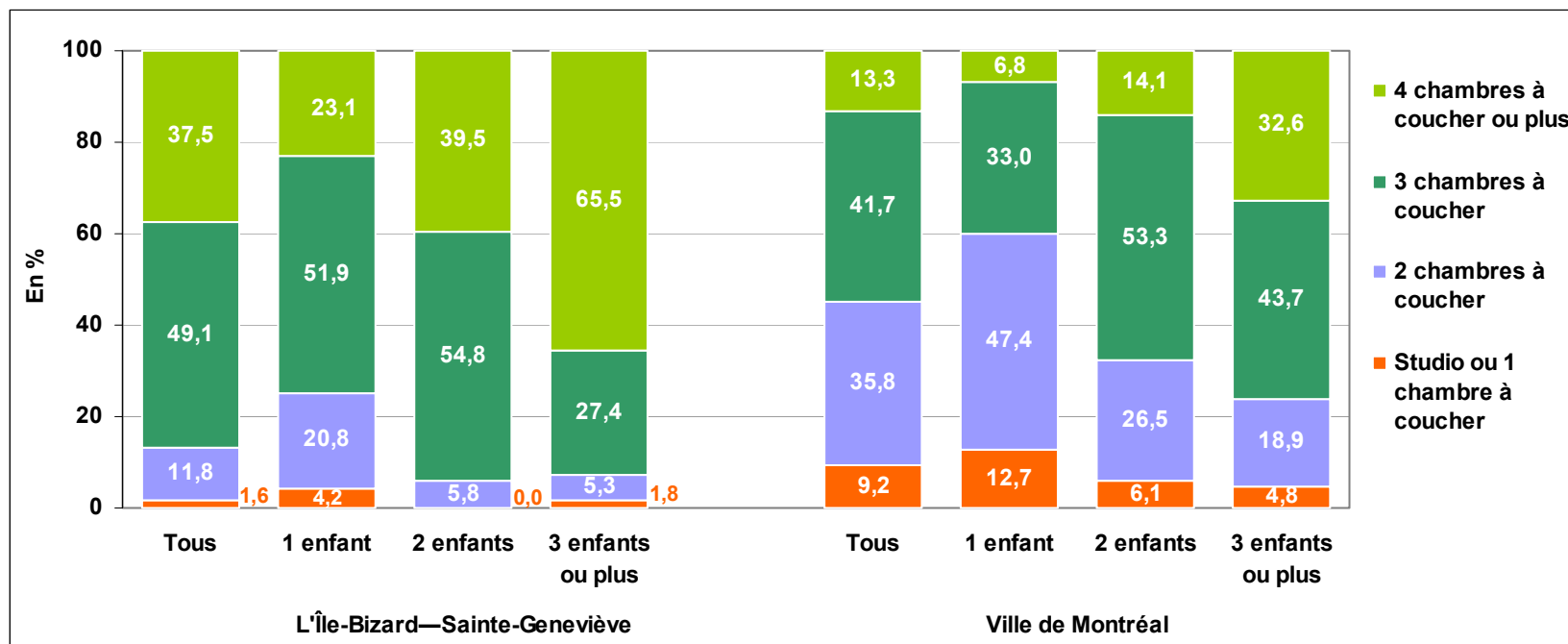
	L'Île-Bizard— Sainte-Genève		Ville de Montréal	
	N	%	N	%
Tous ménages	6 430	100,0	743 235	100,0
<i>Ménages avec enfants (incluant les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et des ménages multifamiliaux)</i>	3 360	52,3	252 460	34,0
1 enfant	1 320	39,3	126 360	50,1
2 enfants	1 480	44,0	87 900	34,8
3 enfants ou plus	560	16,7	38 200	15,1
Total	3 360	100,0	252 460	100,0

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

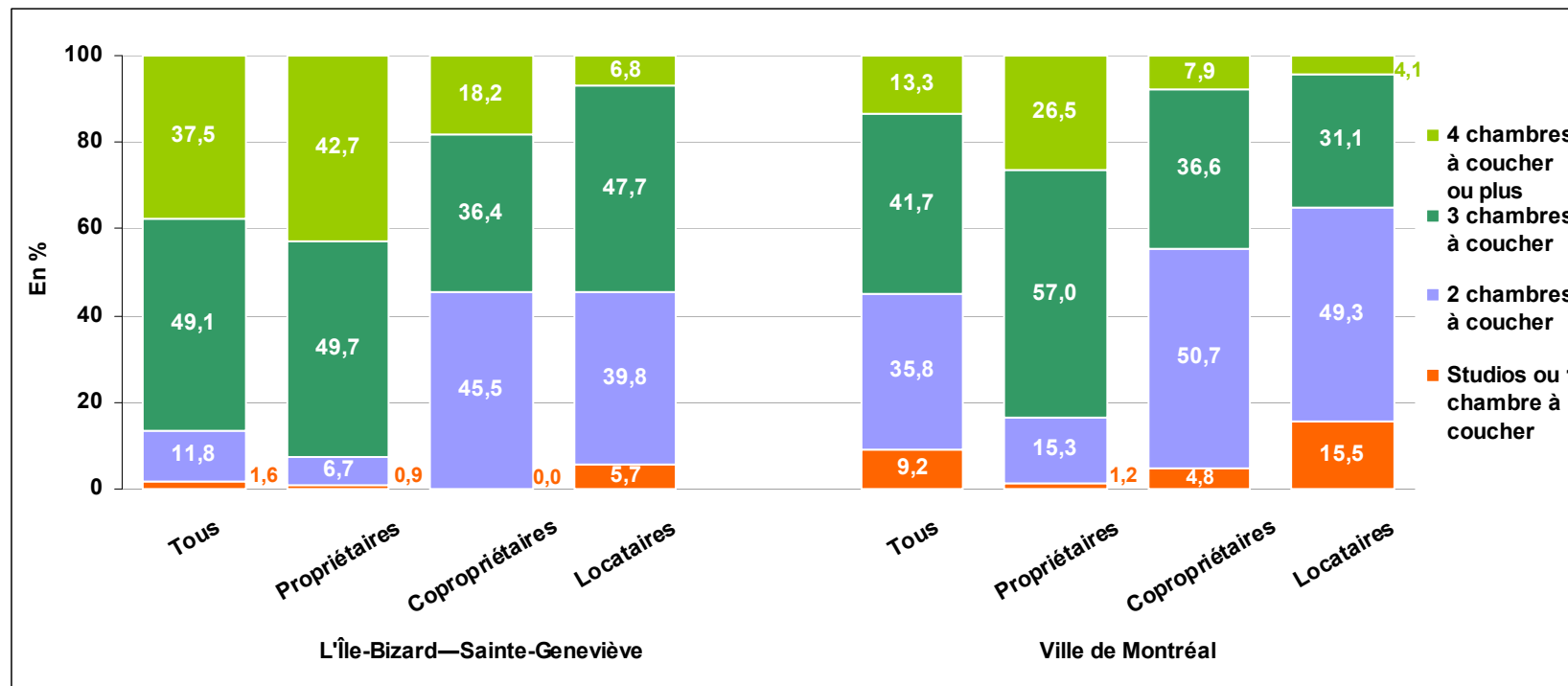


Ménages avec enfants selon le nombre d'enfants dans le ménage et de chambres à coucher



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).  
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## Ménages avec enfants selon le nombre de chambres à coucher et le mode d'occupation



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).  
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

### Distribution des ménages par catégories d'âges

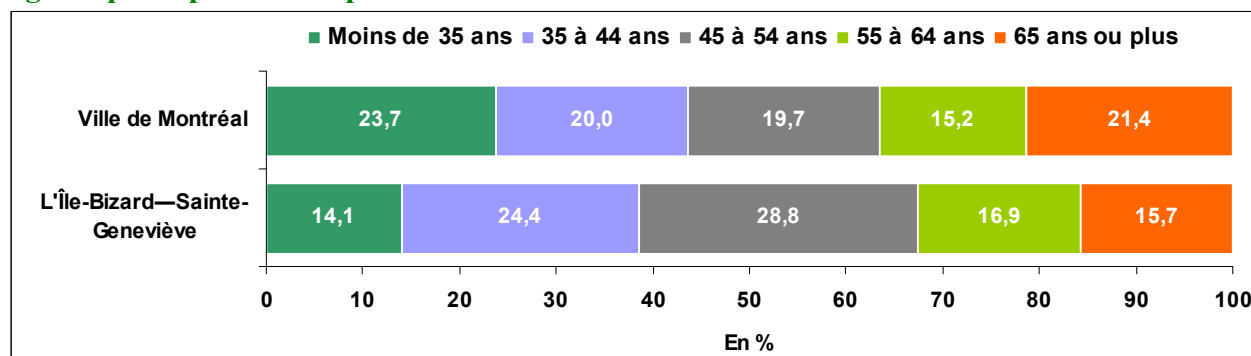
#### *Avis aux lecteurs :*

Les ménages sont catégorisés suivant l'âge du principal soutien du ménage, c'est-à-dire, la personne de 15 ans ou plus qui est la principale responsable des paiements de l'hypothèque ou du loyer.

#### Faits saillants

- Les ménages de L'Île-Bizard—Sainte-Genève sont relativement moins âgés que les ménages montréalais, mais la tendance est au vieillissement :
  - 15,7 % des ménages ont 65 ans ou plus, comparativement à 21,3 % pour la ville de Montréal. En nombre absolu, ils ont augmenté de 25,5 % entre 2001 et 2006, comparativement à 4,7 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement.
  - La cohorte des 55 à 64 ans est celle qui augmente le plus avec 36,5 % (17,9 % pour Montréal).
- Les ménages de moins de 35 ans sont proportionnellement moins nombreux dans l'arrondissement que dans Montréal avec 14,1 %; pour la ville, le taux est de 23,7 %. De plus, ces derniers diminuent entre 2001 et 2006 dans l'arrondissement, alors qu'ils demeurent relativement stables pour l'ensemble de la ville de Montréal.
- Les personnes seules ainsi que les couples sans enfants sont les plus âgés avec 28 % d'entre eux ayant 65 ans ou plus. De plus, ils ont augmenté de 30 % ou plus depuis 2001.

## Âge du principal soutien par secteur



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## Âge du principal soutien du ménage et composition des ménages

	Couples sans enfants			Couples avec enfants			Ménages monoparentaux			Personnes seules			Tous ménages		
	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06
<b>L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève</b>	<b>1 395</b>	<b>100,0</b>	<b>4,9</b>	<b>2 680</b>	<b>100,0</b>	<b>0,4</b>	<b>640</b>	<b>100,0</b>	<b>0,8</b>	<b>1 485</b>	<b>100,0</b>	<b>12,5</b>	<b>6 430</b>	<b>100,0</b>	<b>4,6</b>
Moins de 35 ans	160	11,5	-36,0	285	10,6	-23,0	105	16,4	-8,7	270	18,2	3,8	905	14,1	-10,8
35 à 44 ans	125	9,0	-43,2	945	35,3	-14,1	210	32,8	2,4	265	17,8	-1,9	1 570	24,4	-15,1
45 à 54 ans	295	21,1	31,1	1 040	38,8	11,8	230	35,9	21,1	275	18,5	-1,8	1 855	28,8	10,4
55 à 64 ans	415	29,7	20,3	300	11,2	62,2	50	7,8	-28,6	260	17,5	40,5	1 085	16,9	36,5
65 ans ou plus	400	28,7	37,9	115	4,3	35,3	40	6,3	-27,3	420	28,3	29,2	1 010	15,7	25,5
<b>Ville de Montréal</b>	<b>151 065</b>	<b>100,0</b>	<b>4,1</b>	<b>161 945</b>	<b>100,0</b>	<b>1,4</b>	<b>84 500</b>	<b>100,0</b>	<b>0,4</b>	<b>294 090</b>	<b>100,0</b>	<b>4,5</b>	<b>743 235</b>	<b>100,0</b>	<b>3,3</b>
Moins de 35 ans	40 560	26,8	8,4	27 990	17,3	-9,8	13 740	16,3	-18,2	67 365	22,9	1,9	176 455	23,7	-0,2
35 à 44 ans	16 545	11,0	-5,7	55 915	34,5	-1,1	23 110	27,3	-7,5	45 735	15,6	-6,6	148 495	20,0	-4,4
45 à 54 ans	19 175	12,7	-1,8	46 565	28,8	9,6	24 610	29,1	11,0	49 690	16,9	4,8	146 420	19,7	6,2
55 à 64 ans	27 840	18,4	12,4	20 355	12,6	8,9	10 785	12,8	24,5	48 400	16,5	22,6	112 870	15,2	17,9
65 ans ou plus	46 950	31,1	2,5	11 115	6,9	1,1	12 250	14,5	6,4	82 900	28,2	4,3	158 990	21,4	3,6

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Les ménages « autres » (incluant les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées) sont inclus dans « Tous ménages ».

## Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada

### *Avis aux lecteurs :*

Le lieu de naissance du principal soutien du ménage est la variable considérée.

Les résidents permanents (immigrants reçus en attente d'obtention de leur citoyenneté canadienne) sont compris parmi les ménages immigrants. Les résidents non permanents ne sont pas compris parmi les ménages immigrants. Cependant, ils font partie de l'ensemble des ménages.

### Faits saillants

- Les ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada sont proportionnellement moins nombreux dans L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève que dans l'ensemble de la ville de Montréal. Ils représentent 21,7 % des ménages de l'arrondissement, comparativement à 32,9 % pour Montréal.
- De ce nombre, dans l'arrondissement, plus d'un ménage sur dix s'est établi au pays entre 2001 et 2006 (20,1 % dans la ville).
- Ces ménages ont un profil semblable à l'ensemble des ménages en ce qui concerne le mode d'occupation; 76,7 % sont des ménages propriétaires (vs 74,6 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement (voir p. 3)).

## Mode d'occupation des ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada

	L'Île-Bizard— Sainte-Geneviève		Ville de Montréal	
	N	%	N	%
Tous ménages	6 430	100,0	743 235	100,0
<b>Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada</b>	<b>1 395</b>	<b>21,7</b>	<b>244 470</b>	<b>32,9</b>
Propriétaires	1 070	76,7	90 715	37,1
Locataires	330	23,7	153 765	62,9
Dont la période d'immigration est de 2001 à 2006	155	11,1	49 115	20,1

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## Revenu annuel des ménages (2005)

### Avis aux lecteurs :

Le revenu du ménage est le revenu brut cumulé de tous les membres du ménage incluant les revenus de transferts gouvernementaux.

### Faits saillants

- En termes de revenu, les ménages de L'Île-Bizard—Sainte-Genève sont plus fortunés que ceux de la ville de Montréal; le revenu médian s'élève à 67 222 \$, comparativement à 38 201 \$ pour Montréal.
- Les revenus des ménages propriétaires sont supérieurs à ceux des ménages locataires. Le revenu médian des ménages propriétaires est de 85 449 \$ contre 31 764 \$ pour les locataires. Pour la ville, les revenus médians des propriétaires et des locataires s'élèvent respectivement à 63 196 \$ et 29 766 \$.
- Dans la tranche de revenus supérieurs (100 000 \$ ou plus), les ménages propriétaires s'y trouvent en plus grand nombre et plus fortement représentés que dans l'ensemble de la ville.
- Par rapport à la composition des ménages on constate, dans l'arrondissement, que les couples avec enfants ont le revenu médian le plus élevé avec 99 985 \$ tandis que les personnes seules ont le revenu médian le moins élevé avec 27 060 \$.
- Entre 2000 et 2005, on observe une hausse de trois points de pourcentage des ménages sous le seuil de faible revenu et cela, plus particulièrement chez les locataires. Pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement, ces proportions demeurent nettement sous celles observées pour l'ensemble de la Ville qui, par ailleurs, ont connu une certaine stabilité.

## Revenu médian (2005) des ménages selon leur composition et leur mode d'occupation

	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Ménages monoparentaux	Personnes seules	Tous ménages
L'Île-Bizard—Sainte-Genève					
<b>Tous ménages</b>	<b>71 885 \$</b>	<b>99 985 \$</b>	<b>48 516 \$</b>	<b>27 060 \$</b>	<b>67 222 \$</b>
Propriétaires	79 499 \$	104 068 \$	58 336 \$	37 315 \$	85 449 \$
Locataires	44 361 \$	55 205 \$	33 960 \$	20 480 \$	31 764 \$
Ville de Montréal					
<b>Tous ménages</b>	<b>51 870 \$</b>	<b>64 357 \$</b>	<b>36 314 \$</b>	<b>23 123 \$</b>	<b>38 201 \$</b>
Propriétaires	65 141 \$	86 787 \$	54 905 \$	36 262 \$	63 196 \$
Locataires	42 536 \$	43 812 \$	30 591 \$	20 328 \$	29 766 \$

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Les ménages « autres » (incluant les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées) sont inclus dans « Tous ménages ».

## Revenu annuel (2005) des ménages et mode d'occupation par secteur

	L'Île-Bizard— Sainte-Geneviève		Ville de Montréal	
	N	%	N	%
<b>Tous ménages</b>	<b>6 430</b>	<b>100,0</b>	<b>743 235</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	755	11,7	182 895	24,6
20 000 \$ à 39 999 \$	995	15,5	205 190	27,6
40 000 \$ à 74 999 \$	1 840	28,6	210 070	28,3
75 000 \$ à 99 999 \$	870	13,5	65 965	8,9
100 000 \$ ou plus	1 950	30,3	79 115	10,6
Revenu médian	67 222 \$		38 201 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	1 085	16,9	254 195	34,2
Sous le seuil de faible revenu - 2000	855	13,9	251 390	34,9
<b>Propriétaires</b>	<b>4 795</b>	<b>100,0</b>	<b>255 635</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	270	5,6	21 995	8,6
20 000 \$ à 39 999 \$	475	9,9	47 915	18,7
40 000 \$ à 74 999 \$	1 370	28,6	83 200	32,5
75 000 \$ à 99 999 \$	775	16,2	39 745	15,5
100 000 \$ ou plus	1 910	39,8	62 780	24,6
Revenu médian	85 449 \$		63 196 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	440	9,2	35 480	13,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	345	7,8	33 995	14,7
<b>Locataires</b>	<b>1 630</b>	<b>100,0</b>	<b>487 605</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	485	29,8	160 900	33,0
20 000 \$ à 39 999 \$	525	32,2	157 285	32,3
40 000 \$ à 74 999 \$	480	29,4	126 875	26,0
75 000 \$ à 99 999 \$	95	5,8	26 215	5,4
100 000 \$ ou plus	40	2,5	16 335	3,4
Revenu médian	31 764 \$		29 766 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	650	39,9	218 710	44,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	510	29,7	217 395	44,5

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Pour les agglomérations canadiennes de 500 000 habitants ou plus (dont Montréal), les seuils de faible revenu sont de 20 778 \$ pour 1 personne, 25 867 \$ pour 2 personnes, 31 801 \$ pour 3 personnes, 38 610 \$ pour 4 personnes, 43 791 \$ pour 5 personnes, 49 389 \$ pour 6 personnes et de 54 987 \$ pour 7 personnes ou plus. Pour la définition complète, voir en annexe.

### **Taux d'effort des ménages**

#### *Avis aux lecteurs :*

Le taux d'effort représente la proportion du revenu annuel brut qu'un ménage consacre à se loger (incluant les frais de location ou d'hypothèque, les taxes et les frais de chauffage et d'électricité).

#### Faits saillants

- Les ménages de L'Île-Bizard—Sainte-Genève ont un taux d'effort moins élevé que ceux de la ville de Montréal. Toutefois, ce taux augmente par rapport à 2001 :
  - En effet, 20,0 % des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % ou plus et 9,6 % ont un taux d'effort de 50 % ou plus, comparativement à 32,8 % et 15,4 % respectivement pour les ménages de la ville.
  - Le pourcentage de ménages ayant un taux d'effort de 50 % ou plus a connu une augmentation tant chez les locataires que les propriétaires.
- Dans l'arrondissement, les personnes seules ont la proportion la plus élevée de ménages ayant un taux d'effort de 50 % ou plus avec 23,2 %. Pour les couples avec ou sans enfants, cette proportion est moins élevée, soit de 2,8 % et 4,3 % respectivement.



**Taux d'effort et mode d'occupation des ménages par secteur**

	Tous ménages	Taux d'effort de 30 % ou plus			Taux d'effort de 50 % ou plus		
	N	N	% en 2006	% en 2001	N	% en 2006	% en 2001
<b>Tous ménages</b>							
L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève	6 430	1 285	20,0	17,8	615	9,6	7,2
Ville de Montréal	743 235	243 940	32,8	32,0	114 630	15,4	15,5
<b>Propriétaires</b>							
L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève	4 795	680	14,2	12,7	310	6,5	4,6
Ville de Montréal	255 635	56 475	22,1	21,2	23 360	9,1	8,7
<b>Locataires</b>							
L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève	1 630	600	36,8	31,7	300	18,4	14,0
Ville de Montréal	487 605	187 460	38,4	37,1	91 265	18,7	18,7

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

**Taux d'effort et mode d'occupation selon la composition des ménages**

	Couples sans enfants		Couples avec enfants		Ménages monoparentaux		Personnes seules		Tous ménages	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
<b>L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève</b>										
Tous ménages	1 395	100,0	2 680	100,0	640	100,0	1 485	100,0	6 430	100,0
30 % ou plus	195	14,0	220	8,2	185	28,9	620	41,8	1 285	20,0
50 % ou plus	60	4,3	75	2,8	85	13,3	345	23,2	615	9,6
Propriétaires	1 180	100,0	2 485	100,0	405	100,0	645	100,0	4 795	100,0
30 % ou plus	145	12,3	195	7,8	105	25,9	215	33,3	680	14,2
50 % ou plus	45	3,8	75	3,0	45	11,1	130	20,2	310	6,5
Locataires	215	100,0	195	100,0	240	100,0	840	100,0	1 630	100,0
30 % ou plus	50	23,3	20	10,3	80	33,3	400	47,6	600	36,8
50 % ou plus	20	9,3	0	0,0	40	16,7	215	25,6	300	18,4
<b>Ville de Montréal</b>										
Tous ménages	151 065	100,0	161 945	100,0	84 500	100,0	294 090	100,0	743 235	100,0
30 % ou plus	29 270	19,4	33 125	20,5	28 940	34,2	136 420	46,4	243 940	32,8
50 % ou plus	11 515	7,6	11 795	7,3	11 095	13,1	72 215	24,6	114 630	15,4
Propriétaires	71 545	100,0	87 520	100,0	23 550	100,0	62 970	100,0	255 635	100,0
30 % ou plus	10 235	14,3	15 555	17,8	6 565	27,9	21 990	34,9	56 475	22,1
50 % ou plus	3 670	5,1	5 510	6,3	2 725	11,6	10 475	16,6	23 360	9,1
Locataires	79 520	100,0	74 430	100,0	60 945	100,0	231 120	100,0	487 605	100,0
30 % ou plus	19 035	23,9	17 575	23,6	22 370	36,7	114 425	49,5	187 460	38,4
50 % ou plus	7 845	9,9	6 290	8,5	8 365	13,7	61 740	26,7	91 265	18,7

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Les ménages « autres » (incluant les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées) sont inclus dans « Tous ménages ».

### Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux

#### *Avis aux lecteurs :*

Le seuil de revenu de besoins impérieux est une mesure utile pour estimer les besoins en matière de logement social. La Société d'habitation du Québec (SHQ) utilise ce seuil pour définir l'admissibilité à certains programmes d'habitation, dont les habitations à loyer modique (HLM) et les programmes de supplément au loyer. Le tableau suivant porte sur les ménages locataires; ceux-ci constituant la clientèle cible de ces programmes.

#### Faits saillants

- Il y a 590 ménages locataires de L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève dont le revenu annuel est sous le seuil de revenu de besoins impérieux, ce qui représente 36,2 % de tous les ménages locataires de l'arrondissement.
- Les personnes seules<sup>1</sup> (43,2 %) y sont fortement représentées, ce qui est semblable pour la ville de Montréal. Suivent ensuite, les ménages âgés de 65 ans ou plus avec 36,4 % (22,3 % pour Montréal). Quant aux ménages avec enfants<sup>2</sup>, ils constituent 11,8 % de ces ménages.

<sup>1</sup> Les personnes seules de moins de 65 ans seulement.

<sup>2</sup> Les ménages avec enfants incluent les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et les ménages multifamiliaux (avec ou sans enfants).

### Ménages locataires ayant un revenu sous le seuil de revenu de besoins impérieux\* selon la composition du ménage et par secteur

	L'Île-Bizard— Sainte-Genève		Ville de Montréal	
	N	%	N	%
Tous ménages locataires	1 630	100,0	487 605	100,0
<i>Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*</i>	590	36,2	210 070	43,1
Personnes seules	255	43,2	91 600	43,6
Couples sans enfants	20	3,4	14 355	6,8
Couples avec enfants	15	2,5	20 895	9,9
Ménages monoparentaux	55	9,3	23 750	11,3
Ménages multifamiliaux	0	0,0	625	0,3
2 personnes ou plus	30	5,1	11 995	5,7
Ménages âgés de 65 ans ou plus**	215	36,4	46 850	22,3
Total	590	100,0	210 070	100,0

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

\* Les seuils de revenu de besoins impérieux (SHQ, 2007) ont été légèrement adaptés pour tenir compte des tranches de revenu (2005) disponibles dans les tableaux personnalisés du recensement de 2006 (commande de la Ville de Montréal, CO-1005). Ainsi, le seuil est de 25 000 \$ pour les personnes seules, les couples sans enfants, les ménages de deux personnes et plus non apparentées et les familles monoparentales. Il est de 30 000 \$ pour les couples avec enfants et de 40 000 \$ pour les ménages multifamiliaux.

\*\*Par ménages âgés de 65 ans ou plus, on entend les personnes seules ou couples sans enfants dont le soutien principal a 65 ans ou plus. Par conséquent, les ménages âgés de 65 ans ou plus sont exclus de ces deux catégories de ménages.

*Pour en savoir plus sur les ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux, consultez la page 22 du profil des ménages et des logements de la ville de Montréal.*

### **Parc de logements privés, sociaux et communautaires**

#### *Avis aux lecteurs :*

Les données utilisées pour la typologie des bâtiments proviennent du rôle d'évaluation foncière de 2007 puisque ces dernières reflètent mieux la typologie du cadre bâti montréalais. Cependant, elles ne se comparent pas avec celles du recensement de 2006 pour diverses raisons, dont la présence des logements inoccupés et des logements collectifs. Mentionnons que les catégories de bâtiments au rôle foncier ont également été adaptées afin de mieux répondre aux besoins d'analyses liées au parc de logements.

Pour les fins des présentes compilations, les logements sociaux et communautaires regroupent les logements HLM ou appartenant à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), les logements locatifs de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) ainsi que ceux appartenant à des organismes à but non lucratif (OBNL) ou à des coopératives d'habitation. Les définitions se trouvent à la fin du document. Les projets sociaux et communautaires des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec – Volet social et communautaire qui étaient occupés au 31 décembre 2008 ont été comptabilisés. Les données sur les logements sociaux et communautaires proviennent de plusieurs sources et ont été compilées par le Service de la mise en valeur du territoire.

#### Faits saillants

- Dans l'arrondissement de L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève, 66,0 % des logements se trouvent dans des bâtiments unifamiliaux. À l'échelle de la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 12,5 %.
- Dans l'arrondissement de L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève, les 12 logements sociaux et communautaires représentent 0,2 % de tous les logements (occupés en 2006) et 0,7 % des logements locatifs, ce qui est nettement sous les proportions observées à l'échelle de la ville de Montréal, où les taux sont de 7,1 % et de 10,8 % respectivement.

### Distribution des logements (occupés et vacants) selon le type de bâtiments par secteur, données du rôle foncier 2007

	L'Île-Bizard— Sainte-Geneviève		Ville de Montréal	
	N	%	N	%
Unifamiliaux	4 578	66,0	99 126	12,5
Plex (2 à 5 logements)	767	11,1	305 988	38,5
Immeubles à logements de 3 étages ou moins	626	9,0	173 574	21,8
Immeubles à logements de 4 étages ou plus	165	2,4	82 221	10,3
Copropriétés divisées*	288	4,2	82 725	10,4
Autres**	508	7,3	52 094	6,5
<b>Total</b>	<b>6 932</b>	<b>100,0</b>	<b>795 728</b>	<b>100,0</b>

Source : Ville de Montréal, rôle d'évaluation foncière 2007, mise à jour en juin 2008.

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

\*Les logements en « copropriétés divisées » sont regroupés sans distinction à l'égard de la typologie du bâtiment (unifamiliaux, plex, etc.) pour fins d'analyses.

\*\* La catégorie « autres » inclut les logements présents dans des unités foncières particulières qui ne peuvent être classées selon le type de bâtiments comme, par exemple, les ensembles immobiliers où l'unité foncière regroupe plusieurs bâtiments.

### Distribution des logements sociaux et communautaires dans l'ensemble du parc de logements par secteur

	L'Île-Bizard— Sainte-Geneviève	Ville de Montréal
Tous logements (occupés) - recensement 2006	6 430	743 225
Logements loués - recensement 2006	1 630	487 605
<b>Logements sociaux et communautaires - 2008</b>	<b>12</b>	<b>52 881</b>
HLM	12	20 796
OBNL	0	13 537
Coopératives	0	11 901
Publics non-HLM (abordables)	0	6 647
% parmi les logements occupés*	0,2	7,1
% parmi les logements loués*	0,7	10,8

Sources : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et Ville de Montréal, données de la Direction de l'habitation.

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

\*Logements sociaux et communautaires au 31 décembre 2008/logements occupés (ou loués) en 2006.

*Pour en savoir plus sur le parc de logements privés, sociaux et communautaires, consultez la page 25 du profil des ménages et des logements de la Ville de Montréal.*

## Période de construction des logements

### *Avis aux lecteurs :*

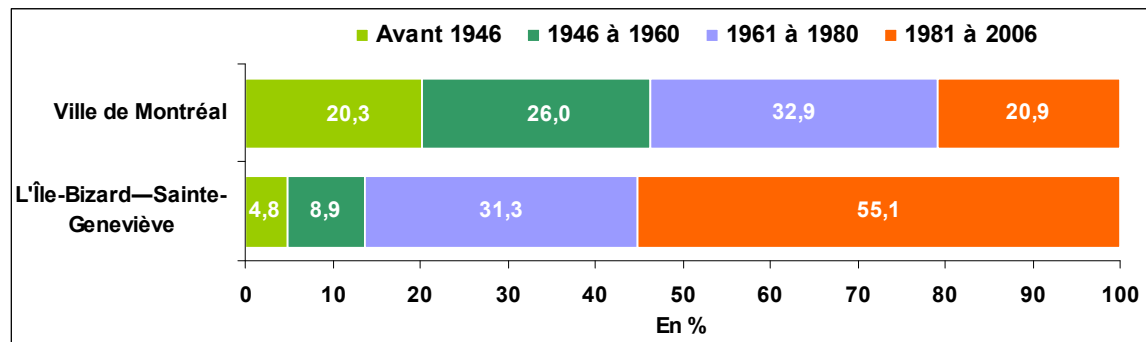
La période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire du recensement.

Dans cette section, les copropriétaires de copropriétés divisées sont traités distinctement des propriétaires (ce qui n'est pas le cas pour les copropriétés indivises).

### Faits saillants

- Le boom de la construction résidentielle pour L'Île-Bizard—Sainte-Genève débute entre 1961 et 1980 et se concentre entre 1981 et 2006 avec respectivement 31,3 % et 55,1 % des logements qui y sont construits, comparativement à 32,9 % et à 20,9 % pour les logements dans la ville de Montréal.
- Les logements construits avant 1946 sont nettement moins nombreux dans L'Île-Bizard—Sainte-Genève (4,8 %) qu'à Montréal (20,3 %).
- Par mode d'occupation, les locataires de l'arrondissement occupent majoritairement des logements plus anciens; 59,8 % ont été construits avant 1981.

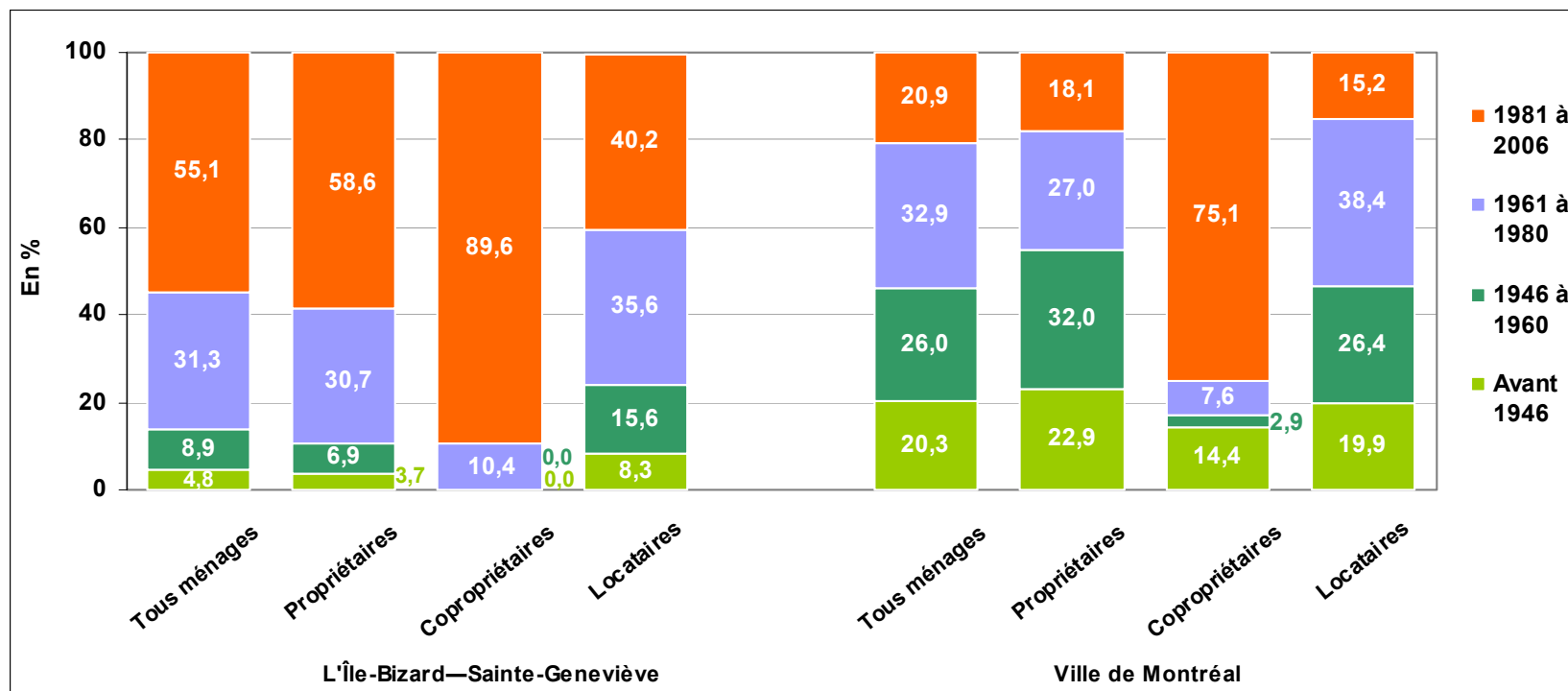
### Période de construction des logements par secteur



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## Période de construction des logements selon le mode d'occupation



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).  
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.



## État d'entretien des logements

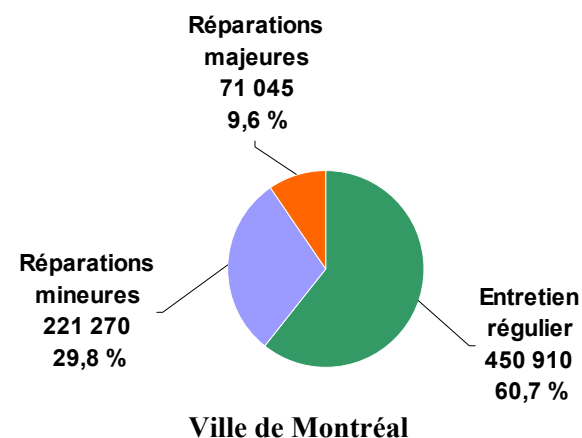
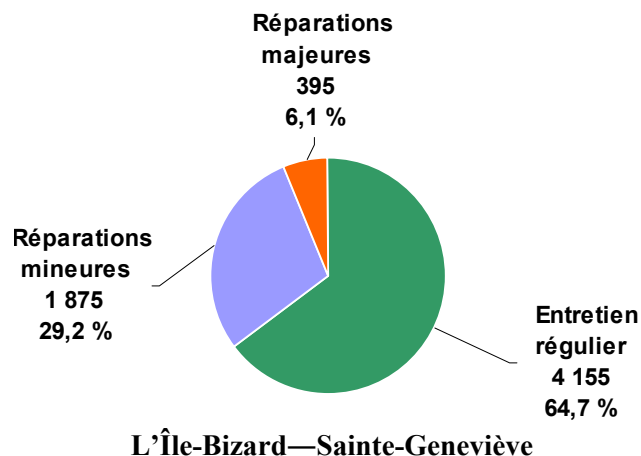
### Avis aux lecteurs :

La variable sur l'état d'entretien du logement est fournie par l'occupant et comporte donc une certaine subjectivité. Par exemple, le mode d'occupation, le niveau de scolarité et l'âge peuvent influencer la réponse du répondant.

### Faits saillants

- La majorité des logements (64,7 %) dans L'Île-Bizard—Sainte-Genève ne requiert que des travaux d'entretien régulier.
- Cependant, la proportion des logements nécessitant des réparations majeures a augmenté par rapport à 2001, suivant en cela la tendance observée à Montréal; dans L'Île-Bizard—Sainte-Genève, le taux est passé de 5,4 % en 2001 à 6,1 % en 2006 et pour la ville de Montréal, de 8,6 % à 9,6 %. Cette situation provient en partie du vieillissement général du parc de logements, surtout pour le parc locatif qui a connu un faible nombre de constructions neuves privées ces dernières années.
- La tendance varie selon le mode d'occupation des ménages; chez les propriétaires, le taux de besoins en réparations majeures a diminué entre 2001 et 2006, passant de 5,2 % à 4,1 %, tandis qu'il a augmenté chez les locataires de 6,1 % à 12,3 %.

## État d'entretien des logements



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).  
Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## État d'entretien des logements par secteur et mode d'occupation

	L'Île-Bizard— Sainte- Geneviève	Ville de Montréal
Tous les logements	6 430	743 235
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>29,2</b>	<b>29,8</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	29,3	27,1
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>6,1</b>	<b>9,6</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	5,4	8,6
Propriétaires	4 795	255 635
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>29,9</b>	<b>32,1</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	29,7	31,9
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>4,1</b>	<b>7,5</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	5,2	8,0
Locataires	1 630	487 605
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>27,0</b>	<b>28,6</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	28,9	24,8
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>12,3</b>	<b>10,6</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	6,1	8,9

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).  
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

### Quelques définitions

**État d'entretien des logements :** variable indiquant si, selon l'occupant, le logement nécessite des réparations.

- L'**entretien régulier** correspond à des travaux comme la peinture, le nettoyage du système de chauffage, etc.
- Les **réparations mineures** sont nécessaires dans les cas suivants : carreaux de plancher détachés ou manquants, briques descellées, bardeaux arrachés, marches, rampes ou revêtement extérieur défectueux, etc.
- Les **réparations majeures** doivent être effectuées lorsque la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, que la charpente des murs, des planchers ou des plafonds doit être réparée, etc.

**Logement privé occupé :** ensemble distinct de pièces d'habitation, ayant une entrée privée donnant sur l'extérieur ou sur un corridor, un hall, un vestibule ou un escalier commun menant à l'extérieur, occupé de façon permanente par une personne ou un groupe de personnes. On ne doit pas avoir à passer par des pièces d'habitation d'un autre ménage. De plus, le logement doit être doté d'une source de chauffage ou d'énergie. Les logements collectifs comme les maisons de chambres, les foyers, les résidences étudiantes, etc. ne font pas partie des logements privés occupés.

**Logement social et communautaire :** logements locatifs dont le cadre physique correspond à la définition de logement privé de Statistique Canada en plus d'inclure les maisons de chambres et les logements inoccupés. De plus, le mode de tenure est de type public ou communautaire (OBNL et coopératives).

- Les **habitations à loyer modique (HLM)** sont des logements publics gérés par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) dont le loyer est fixé à 25 % des revenus du ménage. À noter qu'à la suite du retrait du financement fédéral, les derniers HLM ont été construits en 1994.
- Les logements dans les **organismes à but non lucratif (OBNL)** constituent des logements possédés et gérés par un organisme privé dont la vocation est de louer des logements à des ménages ayant des difficultés à se loger convenablement, tels les ménages âgés, les ménages à faible revenu, les jeunes marginaux, les victimes de violence, etc. La majorité des OBNL offrent un soutien communautaire à leurs locataires. Enfin, les locataires sont présents dans la majorité des conseils d'administration des OBNL.
- Les logements en **coopérative d'habitation (coop)** sont des logements appartenant collectivement aux membres de la coopérative qui eux, louent les logements de la coopérative. La vocation de la coopérative est d'offrir des logements de qualité et à prix abordables, tout en favorisant une mixité socioéconomique des ménages, avec une attention particulière pour les ménages à faible revenu. La participation volontaire de ses membres à sa gestion et à son entretien est une autre caractéristique de la coopérative.
- Les **logements publics non HLM (abordables)** sont des logements locatifs appartenant à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) (réalisés dans le cadre des programmes AccèsLogis ou Logement abordable Québec) ou à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Les logements de l'OMHM sont gérés par projets dans une forme s'apparentant aux OBNL; les résidents sont invités à prendre part à la gestion de l'immeuble. Dans le cas de la SHDM, plusieurs projets sont gérés par des OBNL d'habitation. Les autres demeurent sous la responsabilité de la SHDM et visent aussi les ménages à revenu faible ou modeste.

**Mode d'occupation :** il existe principalement deux modes d'occupation d'un logement; soit la location ou la propriété. Il se réfère donc au lien direct entre le logement et le ménage qui l'occupe. Dans le cas d'un ménage qui loue et occupe un condo, il sera compté parmi les ménages locataires.

**Revenu médian :** valeur qui sépare les ménages en deux groupes égaux, la moitié des ménages a un revenu supérieur à la médiane et l'autre moitié, un revenu inférieur.

**Seuil de faible revenu :** indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen pour se nourrir, se vêtir et se loger. Le seuil de faible revenu varie en fonction de la taille du ménage et de la municipalité ou de l'agglomération urbaine. Pour les agglomérations canadiennes de 500 000 habitants ou plus (dont Montréal), les seuils sont de 20 778 \$ pour 1 personne, 25 867 \$ pour 2 personnes, 31 801 \$ pour 3 personnes, 38 610 \$ pour 4 personnes, 43 791 \$ pour 5 personnes, 49 389 \$ pour 6 personnes et 54 987 \$ pour 7 personnes ou plus.

**Soutien principal du ménage :** première personne indiquée dans le ménage comme étant celle qui effectue le paiement du loyer ou de l'hypothèque, des taxes, de l'électricité, etc. pour le logement.

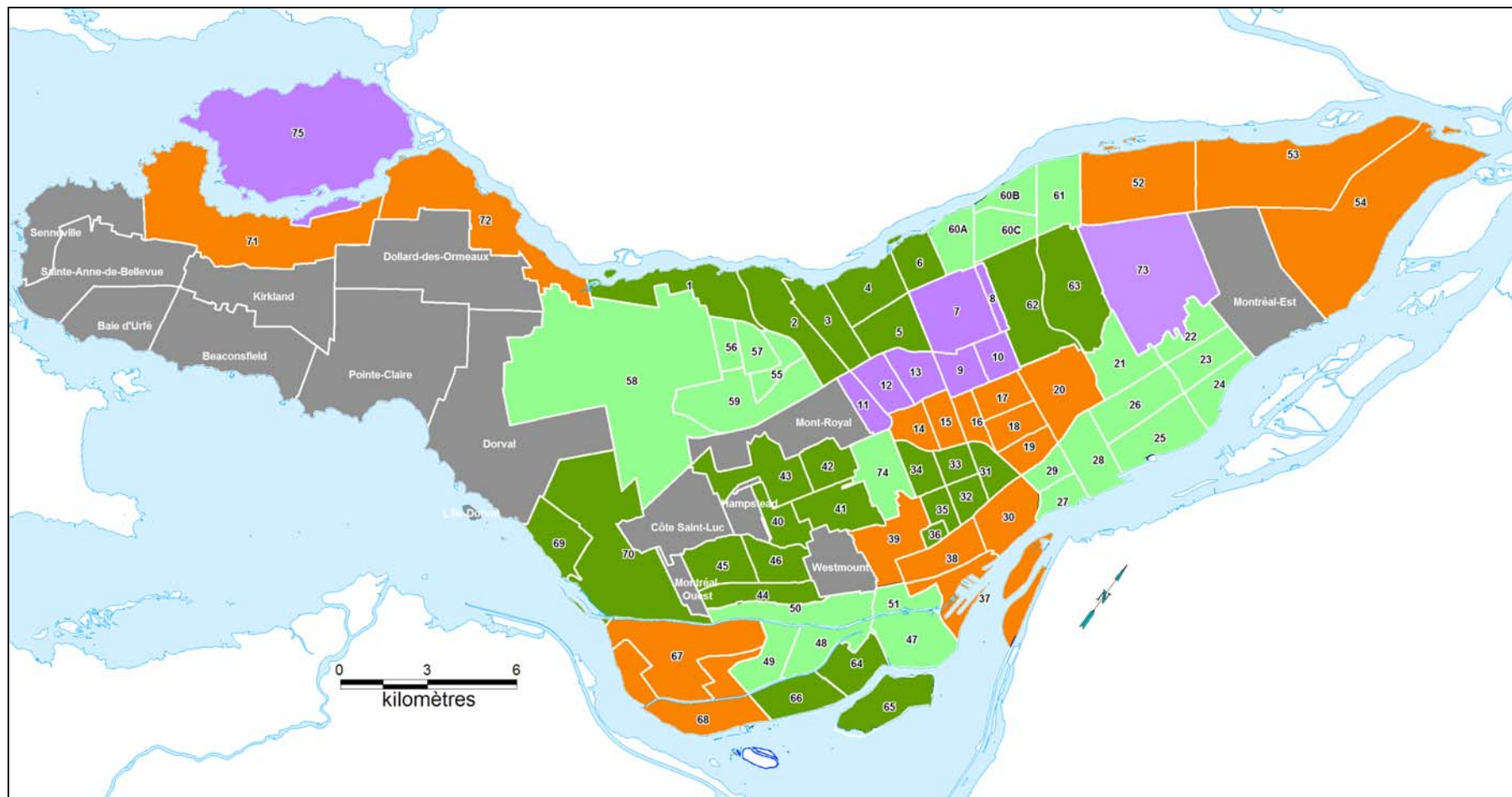
**Typologie de bâtiments :** caractéristiques qui définissent la structure d'une habitation.

- Les logements **unifamiliaux** sont des bâtiments généralement d'un seul logement, mais pouvant comprendre un second logement de taille nettement inférieure comme, par exemple, un *bachelor*. Ces bâtiments peuvent être isolés, jumelés ou attenants à plusieurs autres logements unifamiliaux (maisons en rangée).
- Les **plex** sont des bâtiments de 2 à 5 logements superposés (un ou deux logements par étage, 2 ou 3 étages) et disposent d'une entrée privée ou semi-privée (escaliers extérieurs, balcon).
- Les **immeubles à logements de 3 étages ou moins** comptent 6 logements ou plus accessibles par un corridor ou une cage d'escalier communs. Ces bâtiments comprennent donc une ou des entrées collectives et peuvent, dans certains cas, disposer d'un ascenseur.
- Les **immeubles à logements de 4 étages ou plus** comptent 6 logements ou plus et les logements sont accessibles par un corridor commun. Ces bâtiments comprennent donc une ou des entrées collectives ainsi qu'un ou des ascenseurs. Les tours d'habitation font partie de cette typologie.

# Profil des ménages et des logements

# L'Île-Bizard—Sainte-Genève

## Carte des quartiers de référence en habitation – Ville de Montréal



Réalisation : Stéphane Charbonneau, Ville de Montréal, SMVTP-DH, mai 2009.