

# Profil des ménages et des logements dans l'arrondissement de Saint-Laurent

**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 (quartiers 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

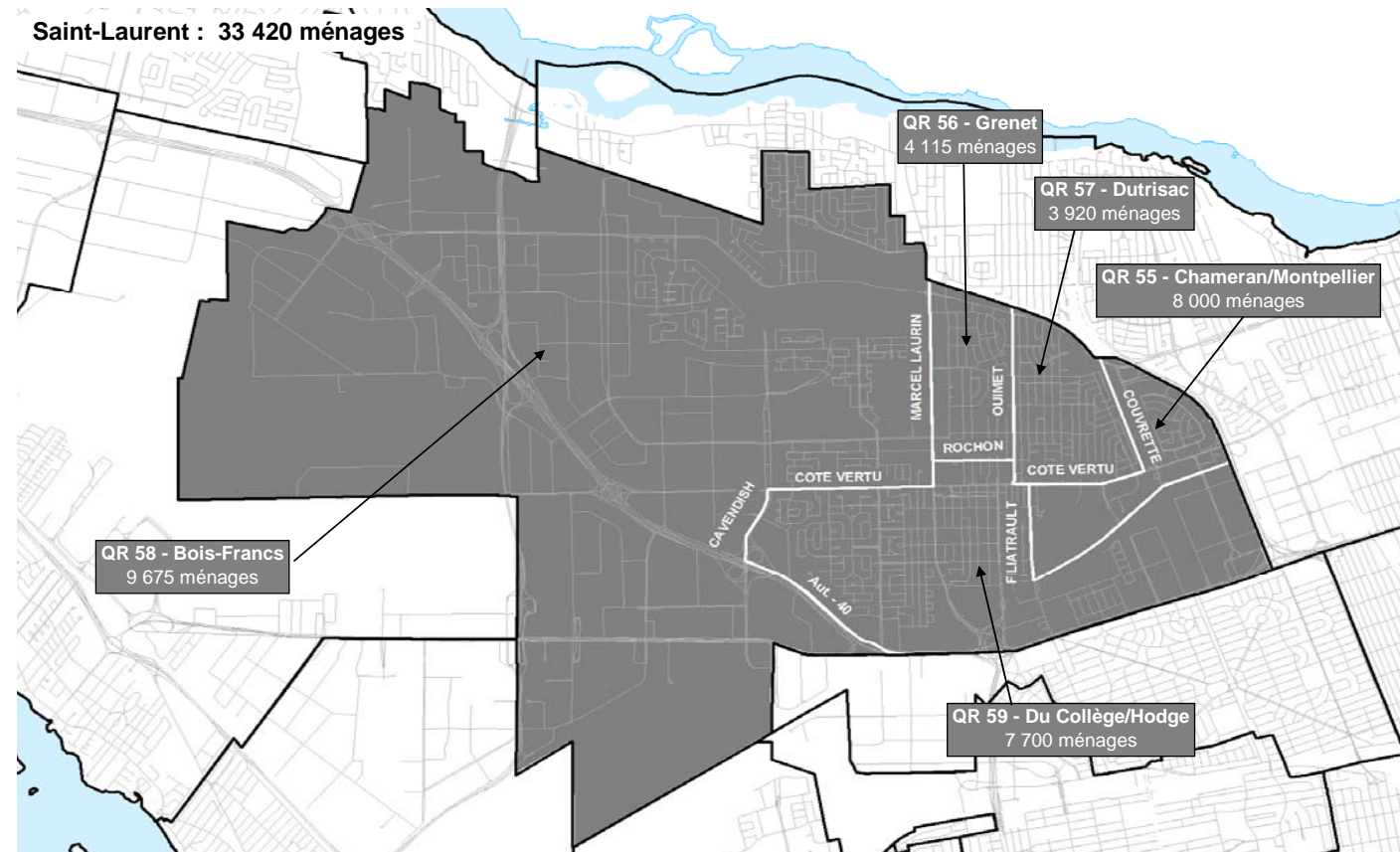
## Saint-Laurent

### Nombre de ménages

#### Faits saillants

- En 2006, l'arrondissement de Saint-Laurent comptait 33 420 ménages, ce qui représentait 4,5 % des 743 235 ménages de la ville de Montréal.
- Entre 2001 et 2006, le nombre de ménages de l'arrondissement a augmenté de 8,6 %. Cette hausse est plus élevée que celle observée pour l'ensemble de la ville de Montréal (3,3 %) (voir p. 5).
- Plus finement, le nombre de ménages par quartier varie de 4 115 pour Grenet (56) à 9 675 pour Bois-Francis (58).

#### Carte de Saint-Laurent et ses quartiers



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

Cartographie : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

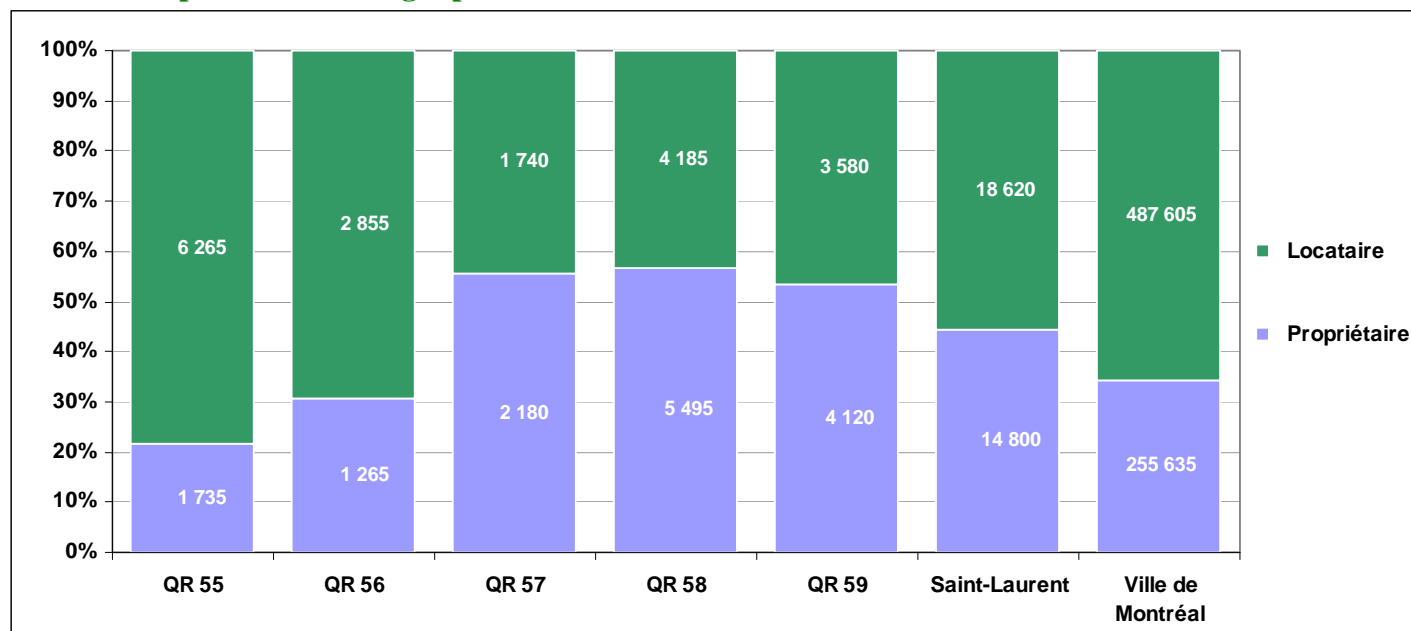
Pour alléger les tableaux et graphiques, les quartiers de référence seront abrégés à leur dénomination numérique (ex. QR 01)

## Mode d'occupation des ménages

### Faits saillants

- Quoique formé majoritairement de locataires, l'arrondissement de Saint-Laurent a connu une forte augmentation de propriétaires entre 2001 et 2006 :
  - 55,7 % des ménages de l'arrondissement sont locataires; pour la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 65,6 %.
  - Le nombre de ménages propriétaires a augmenté de 18,2 % par rapport à 2001, tandis que le nombre de ménages locataires a augmenté de 2,1 %. Ces variations contrastent de la tendance observée pour l'ensemble de la ville de Montréal, soit un accroissement de 10,7 % de ménages propriétaires et une légère baisse de 0,2 % de ménages locataires.
- Le quartier Bois-Francis (58) a la proportion de ménages propriétaires la plus élevée avec 56,8 %, tandis que le quartier Chameran/Montpellier (55) a celle de ménages locataires la plus élevée avec 78,3 %.

### 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 :*

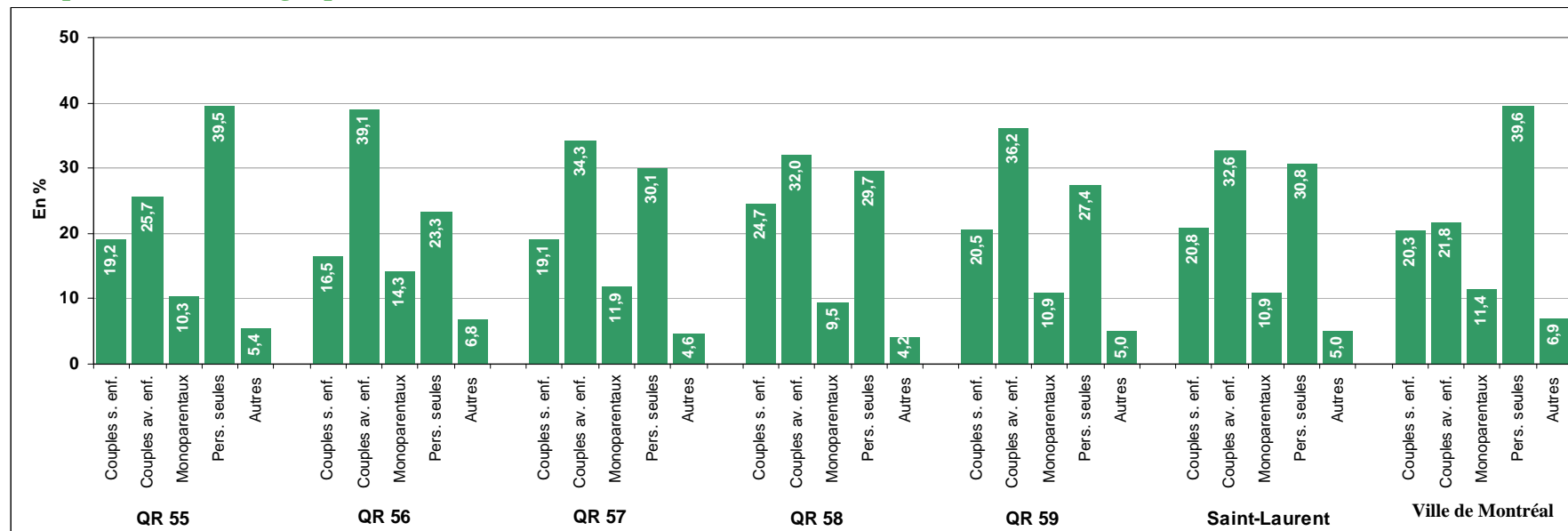
Les catégories traitant des « ménages avec enfants » présentées dans ce document diffèrent du concept de « familles de recensement » utilisé par Statistique Canada. Cette dernière catégorie est plus large que celle des ménages avec enfants car, d'une part, elle considère les couples sans enfants comme 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 Saint-Laurent est composé principalement de couples avec enfants, soit dans une proportion de 32,6 %<sup>1</sup>. Suivent ensuite les personnes seules avec 30,8 % et les couples sans enfants avec 20,8 %. Ces proportions contrastent de celles de l'ensemble de la ville de Montréal (39,6 % de personnes seules et 21,8 % de couples avec enfants).
- En termes de croissance, ce sont les couples avec enfants qui ont augmenté le plus entre 2001 et 2006 avec 12,8 % (1,4 % dans la ville de Montréal).
- Les couples avec enfants sont les plus nombreux dans tous les quartiers à l'exception du quartier Chameran/Montpellier (55) où les personnes seules sont les plus nombreuses avec 39,5 % des ménages.

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

## 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
Saint-Laurent	6 935	10 890	3 630	10 285	1 680	33 420
Variation 2001-2006 (%)	4,5	12,8	12,0	7,2	2,1	8,6
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

- Les couples avec ou sans enfants sont majoritairement propriétaires dans l'arrondissement, ce qui est aussi le cas pour les couples montréalais avec enfants.
- Les personnes seules sont principalement locataires et ce, tant dans l'arrondissement avec un pourcentage de 70,5 % que dans la ville de Montréal avec 78,6 %.
- Les ménages du quartier Chameran/Montpellier (55) se démarquent par la proportion de ménages locataires plus élevée que l'arrondissement et ce, pour tous les types de ménages.

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

	QR 55		QR 56		QR 57		QR 58		QR 59		Saint-Laurent		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
<b>Couples sans enfants</b>	<b>1 535</b>	<b>100,0</b>	<b>680</b>	<b>100,0</b>	<b>750</b>	<b>100,0</b>	<b>2 385</b>	<b>100,0</b>	<b>1 580</b>	<b>100,0</b>	<b>6 935</b>	<b>100,0</b>	<b>151 065</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	590	38,4	330	48,5	545	72,7	1 555	65,2	1 045	66,1	4 060	58,5	71 545	47,4
Locataires	945	61,6	350	51,5	205	27,3	830	34,8	535	33,9	2 870	41,4	79 520	52,6
<b>Couples avec enfants</b>	<b>2 055</b>	<b>100,0</b>	<b>1 610</b>	<b>100,0</b>	<b>1 345</b>	<b>100,0</b>	<b>3 100</b>	<b>100,0</b>	<b>2 785</b>	<b>100,0</b>	<b>10 890</b>	<b>100,0</b>	<b>161 945</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	330	16,1	480	29,8	965	71,7	2 180	70,3	1 855	66,6	5 800	53,3	87 520	54,0
Locataires	1 725	83,9	1 130	70,2	380	28,3	920	29,7	930	33,4	5 085	46,7	74 430	46,0
<b>Ménages monoparentaux</b>	<b>820</b>	<b>100,0</b>	<b>590</b>	<b>100,0</b>	<b>465</b>	<b>100,0</b>	<b>920</b>	<b>100,0</b>	<b>840</b>	<b>100,0</b>	<b>3 630</b>	<b>100,0</b>	<b>84 500</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	145	17,7	115	19,5	230	49,5	450	48,9	370	44,0	1 310	36,1	23 550	27,9
Locataires	675	82,3	475	80,5	235	50,5	470	51,1	470	56,0	2 320	63,9	60 945	72,1
<b>Personnes seules</b>	<b>3 160</b>	<b>100,0</b>	<b>960</b>	<b>100,0</b>	<b>1 180</b>	<b>100,0</b>	<b>2 870</b>	<b>100,0</b>	<b>2 110</b>	<b>100,0</b>	<b>10 285</b>	<b>100,0</b>	<b>294 090</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	585	18,5	285	29,7	350	29,7	1 115	38,9	695	32,9	3 030	29,5	62 970	21,4
Locataires	2 575	81,5	675	70,3	830	70,3	1 755	61,1	1 415	67,1	7 250	70,5	231 120	78,6
<b>Autres*</b>	<b>430</b>	<b>100,0</b>	<b>280</b>	<b>100,0</b>	<b>180</b>	<b>100,0</b>	<b>405</b>	<b>100,0</b>	<b>385</b>	<b>100,0</b>	<b>1 680</b>	<b>100,0</b>	<b>51 635</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	85	19,8	55	19,6	90	50,0	195	48,1	155	40,3	600	35,7	10 050	19,5
Locataires	345	80,2	225	80,4	90	50,0	210	51,9	230	59,7	1 095	65,2	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

- Près de 45 % des ménages de l'arrondissement sont des ménages avec enfants, comparativement à 34,0 % pour la ville de Montréal.
- Parmi les ménages avec enfants, 43,0 % comptent un enfant, suivis des ménages de deux et trois enfants ou plus avec respectivement 36,4 % et 20,6 %.
- Comme on peut s'y attendre, plus le nombre d'enfants est grand, plus le nombre de chambres à coucher est élevé.
  - La majorité (56,9 %) 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 65,6 % et 67,8 %.
- Cependant, la proportion des ménages locataires avec enfants habitant dans un petit logement (studio, 1 c.c.) est plus élevée dans Saint-Laurent que dans la ville de Montréal (20,6 % et 15,5 % respectivement).
- Par mode d'occupation, les ménages avec enfants propriétaires habitent de plus grands logements; 90,1 % ont un logement de 3 chambres à coucher ou plus, comparativement à 47,1 % pour les copropriétaires et à 31,3 % pour les locataires.
- Le quartier Grenet (56) compte le plus fort pourcentage de ménages de trois enfants ou plus avec 27,2 % et le quartier Bois-Francs (58), le plus faible avec 15,8 %.

### Ménages avec enfants par secteur

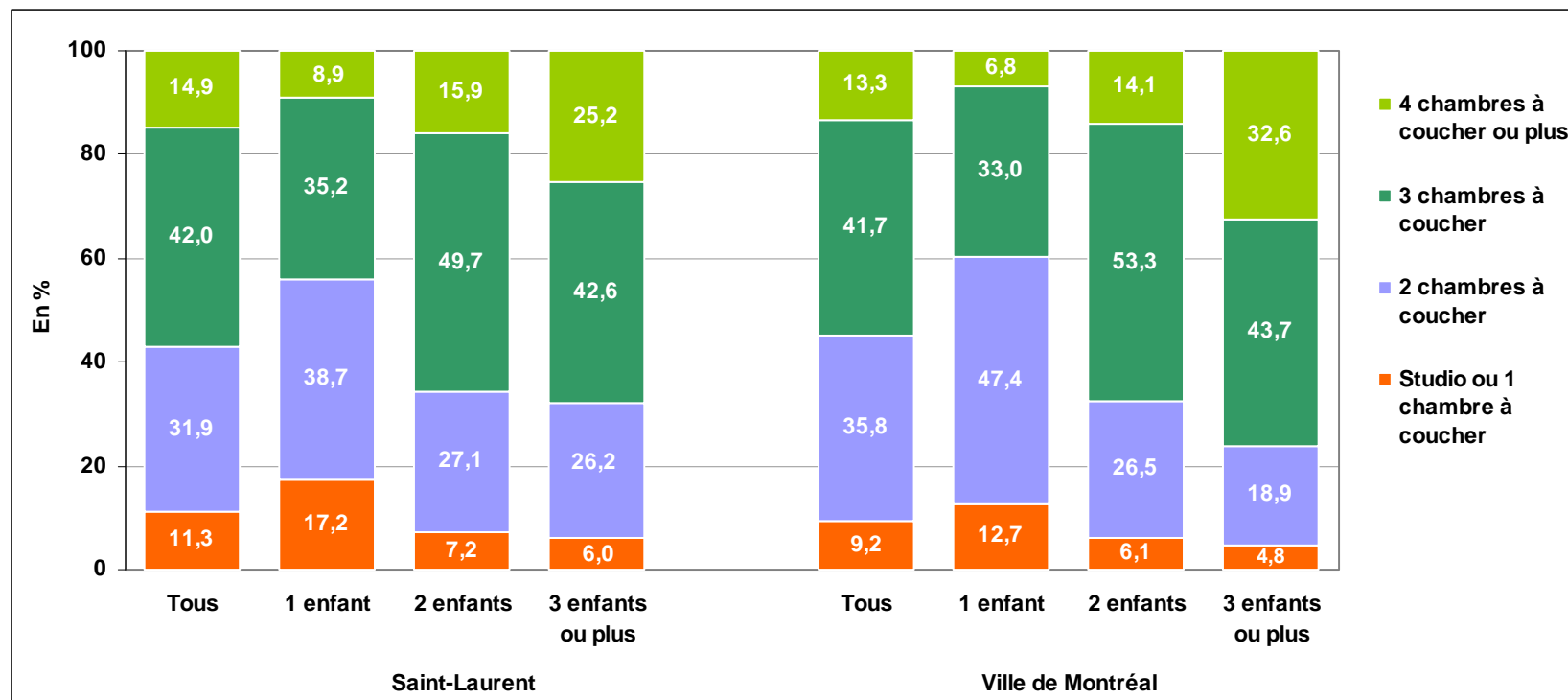
	QR 55		QR 56		QR 57		QR 58		QR 59		Saint-Laurent		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	8 000	100,0	4 115	100,0	3 920	100,0	9 675	100,0	7 700	100,0	33 420	100,0	743 235	100,0
<i>Ménages avec enfants (incluant les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et des ménages multifamiliaux)</i>	2 955	36,9	2 260	54,9	1 875	47,8	4 215	43,6	3 710	48,2	15 020	44,9	252 460	34,0
1 enfant	1 320	44,7	895	39,6	820	43,7	1 865	44,2	1 550	41,8	6 460	43,0	126 360	50,1
2 enfants	1 005	34,0	740	32,7	685	36,5	1 680	39,9	1 350	36,4	5 465	36,4	87 900	34,8
3 enfants ou plus	630	21,3	615	27,2	375	20,0	665	15,8	805	21,7	3 095	20,6	38 200	15,1
Total	2 955	100,0	2 260	100,0	1 875	100,0	4 215	100,0	3 710	100,0	15 020	100,0	252 460	100,0

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

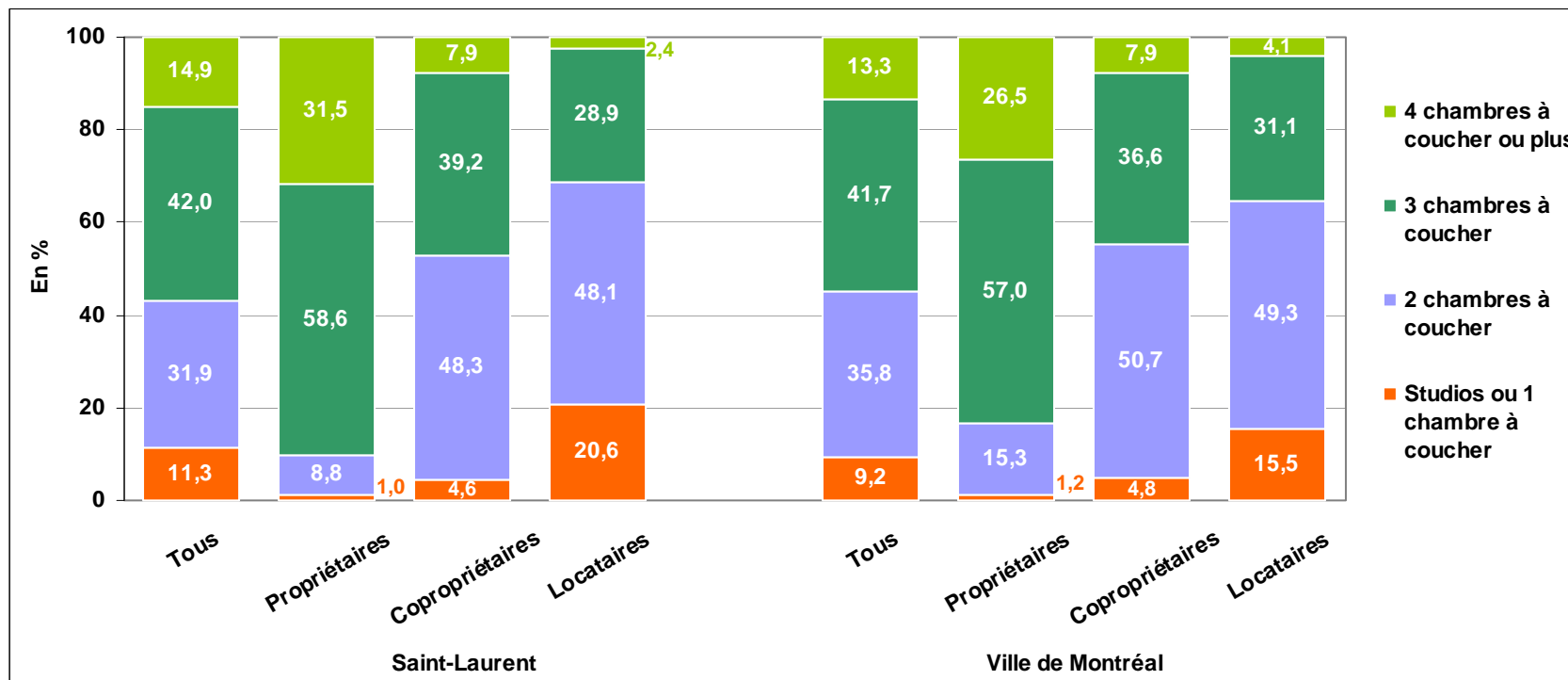


## Ménages avec enfants selon le nombre d'enfants dans le ménage et de chambres à coucher



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**

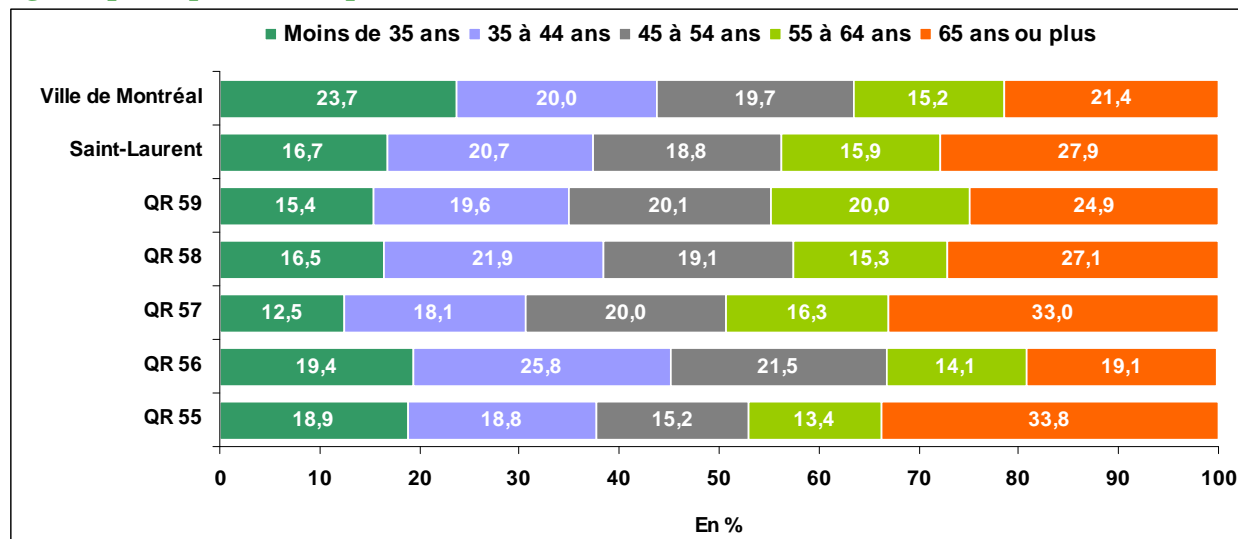
#### *Avis aux lecteurs :*

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 Saint-Laurent sont relativement plus âgés que les ménages montréalais et la tendance est au vieillissement :
  - 27,9 % des ménages ont 65 ans ou plus, comparativement à 21,4 % pour la ville de Montréal. De plus, en nombre absolu, ils ont augmenté de 8,6 % entre 2001 et 2006, comparativement à 3,6 % pour les ménages montréalais.
  - La cohorte des 55 à 64 ans est celle qui augmente le plus avec 20,5 % (17,9 % pour Montréal).
- Les ménages de moins de 35 ans sont proportionnellement moins nombreux dans l'arrondissement que dans Montréal avec 16,7 %; pour la ville, le taux est de 23,7 %.
- Les couples sans enfants et les personnes seules sont les plus âgés; respectivement, 46,4 % et 41,0 % d'entre eux ont 65 ans ou plus. De plus, les couples sans enfants de 65 ans ou plus ont augmenté de plus de 12 % par rapport à 2001.
- Les ménages des quartiers Chameran/Montpellier (55) et Dutrisac (57) sont les plus âgés; le tiers ont 65 ans ou plus. À l'inverse, le quartier Grenet (56) est celui dont les ménages sont relativement les plus jeunes.

## 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>Saint-Laurent</b>	<b>6 935</b>	<b>100,0</b>	<b>4,5</b>	<b>10 890</b>	<b>100,0</b>	<b>12,8</b>	<b>3 630</b>	<b>100,0</b>	<b>12,0</b>	<b>10 285</b>	<b>100,0</b>	<b>7,2</b>	<b>33 420</b>	<b>100,0</b>	<b>8,6</b>
Moins de 35 ans	1 165	16,8	-9,3	1 460	13,4	-2,0	480	13,2	4,3	1 715	16,7	12,5	5 580	16,7	1,4
35 à 44 ans	690	9,9	2,2	3 845	35,3	14,4	740	20,4	-5,7	1 380	13,4	-2,8	6 910	20,7	6,2
45 à 54 ans	560	8,1	-29,6	3 160	29,0	21,5	1 090	30,0	11,8	1 245	12,1	5,5	6 285	18,8	9,4
55 à 64 ans	1 305	18,8	27,3	1 430	13,1	-1,4	650	17,9	42,9	1 725	16,8	24,1	5 320	15,9	20,5
65 ans ou plus	3 215	46,4	12,6	995	9,1	32,7	670	18,5	18,6	4 215	41,0	3,3	9 330	27,9	8,6
<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 majoritaires dans Saint-Laurent, ce qui est nettement plus élevé que dans l'ensemble de la ville. Ils représentent 56,8 % des ménages de l'arrondissement, comparativement à 32,9 % pour Montréal.
- De ce nombre, dans l'arrondissement, 18,0 % se sont établis 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 de tenure; 57,2 % sont des ménages locataires (vs 55,7 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement).
- Les ménages immigrants se concentrent plus particulièrement dans le quartier Grenet (56).

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

	QR 55		QR 56		QR 57		QR 58		QR 59		Saint-Laurent		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	8 000	100,0	4 115	100,0	3 920	100,0	9 675	100,0	7 700	100,0	33 420	100,0	743 235	100,0
<b>Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada</b>	<b>4 965</b>	<b>62,1</b>	<b>2 820</b>	<b>68,5</b>	<b>1 885</b>	<b>48,1</b>	<b>4 925</b>	<b>50,9</b>	<b>4 390</b>	<b>57,0</b>	<b>18 990</b>	<b>56,8</b>	<b>244 470</b>	<b>32,9</b>
Propriétaires	970	19,5	770	27,3	1 075	57,0	2 815	57,2	2 490	56,7	8 125	42,8	90 715	37,1
Locataires	3 995	80,5	2 050	72,7	805	42,7	2 105	42,7	1 905	43,4	10 865	57,2	153 765	62,9
Dont la période d'immigration est de 2001 à 2006	1 230	24,8	810	28,7	210	11,1	485	9,8	680	15,5	3 415	18,0	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 Saint-Laurent sont plus fortunés que ceux de la ville de Montréal; le revenu médian s'élève à 43 513 \$, 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 66 882 \$ contre 32 376 \$ 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 de l'arrondissement 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, il n'est pas surprenant de constater que les couples avec enfants ont le revenu médian le plus élevé avec 60 267 \$, tandis que les personnes seules ont le revenu médian le moins élevé avec 26 474 \$.
- Entre 2000 et 2005, on observe une stabilité du pourcentage des ménages sous le seuil de faible revenu. Cependant, ce taux diminue pour les propriétaires et augmente chez les locataires. Dans l'ensemble des ménages de l'arrondissement, ces proportions tendent à rejoindre celles observées pour l'ensemble de la ville qui, par ailleurs, ont également connu une certaine stabilité.
- Au niveau des quartiers, le quartier Bois-Francs (58) est celui où les ménages ont les revenus les plus élevés, tant chez les propriétaires que chez les locataires avec un revenu médian respectif de 78 726 \$ et de 37 626 \$.

### 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
Saint-Laurent					
<b>Tous ménages</b>	<b>54 808 \$</b>	<b>60 267 \$</b>	<b>40 631 \$</b>	<b>26 474 \$</b>	<b>43 513 \$</b>
Propriétaires	70 428 \$	86 100 \$	64 024 \$	36 475 \$	66 882 \$
Locataires	39 980 \$	39 900 \$	33 601 \$	22 913 \$	32 376 \$
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

	QR 55		QR 56		QR 57		QR 58		QR 59		Saint-Laurent		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
<b>Tous ménages</b>	<b>8 000</b>	<b>100,0</b>	<b>4 115</b>	<b>100,0</b>	<b>3 920</b>	<b>100,0</b>	<b>9 675</b>	<b>100,0</b>	<b>7 700</b>	<b>100,0</b>	<b>33 420</b>	<b>100,0</b>	<b>743 235</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	2 165	27,1	1 095	26,6	655	16,7	1 290	13,3	1 140	14,8	6 350	19,0	182 895	24,6
20 000 \$ à 39 999 \$	2 630	32,9	1 310	31,8	985	25,1	2 175	22,5	1 790	23,2	8 890	26,6	205 190	27,6
40 000 \$ à 74 999 \$	2 240	28,0	1 210	29,4	1 080	27,6	2 705	28,0	2 560	33,2	9 790	29,3	210 070	28,3
75 000 \$ à 99 999 \$	530	6,6	315	7,7	525	13,4	1 170	12,1	900	11,7	3 440	10,3	65 965	8,9
100 000 \$ ou plus	430	5,4	190	4,6	680	17,3	2 335	24,1	1 305	16,9	4 935	14,8	79 115	10,6
Revenu médian	32 590 \$		34 015 \$		49 257 \$		55 647 \$		49 405 \$		43 513 \$		38 201 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	3 310	41,4	1 810	44,0	1 085	27,7	1 990	20,6	1 875	24,4	10 070	30,1	254 195	34,2
Sous le seuil de faible revenu - 2000	2 875	36,9	1 845	44,9	950	25,3	1 760	22,4	1 800	24,8	9 230	30,0	251 390	34,9
<b>Propriétaires</b>	<b>1 735</b>	<b>100,0</b>	<b>1 265</b>	<b>100,0</b>	<b>2 180</b>	<b>100,0</b>	<b>5 495</b>	<b>100,0</b>	<b>4 120</b>	<b>100,0</b>	<b>14 800</b>	<b>100,0</b>	<b>255 635</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	200	11,5	165	13,0	120	5,5	405	7,4	260	6,3	1 155	7,8	21 995	8,6
20 000 \$ à 39 999 \$	355	20,5	360	28,5	395	18,1	835	15,2	750	18,2	2 710	18,3	47 915	18,7
40 000 \$ à 74 999 \$	695	40,1	420	33,2	630	28,9	1 395	25,4	1 350	32,8	4 480	30,3	83 200	32,5
75 000 \$ à 99 999 \$	220	12,7	190	15,0	415	19,0	815	14,8	615	14,9	2 255	15,2	39 745	15,5
100 000 \$ ou plus	250	14,4	120	9,5	625	28,7	2 035	37,0	1 155	28,0	4 190	28,3	62 780	24,6
Revenu médian	53 188 \$		48 246 \$		72 783 \$		78 726 \$		66 406 \$		66 882 \$		63 196 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	295	17,0	280	22,1	255	11,7	625	11,4	525	12,7	1 985	13,4	35 480	13,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	270	17,1	300	25,3	275	13,0	490	12,3	470	12,8	1 805	14,4	33 995	14,7
<b>Locataires</b>	<b>6 265</b>	<b>100,0</b>	<b>2 855</b>	<b>100,0</b>	<b>1 740</b>	<b>100,0</b>	<b>4 185</b>	<b>100,0</b>	<b>3 580</b>	<b>100,0</b>	<b>18 620</b>	<b>100,0</b>	<b>487 605</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	1 965	31,4	925	32,4	535	30,7	890	21,3	880	24,6	5 190	27,9	160 900	33,0
20 000 \$ à 39 999 \$	2 275	36,3	945	33,1	590	33,9	1 330	31,8	1 035	28,9	6 190	33,2	157 285	32,3
40 000 \$ à 74 999 \$	1 545	24,7	800	28,0	450	25,9	1 305	31,2	1 210	33,8	5 305	28,5	126 875	26,0
75 000 \$ à 99 999 \$	305	4,9	120	4,2	105	6,0	360	8,6	290	8,1	1 185	6,4	26 215	5,4
100 000 \$ ou plus	175	2,8	65	2,3	55	3,2	290	6,9	160	4,5	750	4,0	16 335	3,4
Revenu médian	28 997 \$		27 780 \$		30 131 \$		37 626 \$		37 424 \$		32 376 \$		29 766 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	3 010	48,0	1 535	53,8	825	47,4	1 365	32,6	1 350	37,7	8 085	43,4	218 710	44,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	2 605	42,0	1 545	52,9	675	41,4	1 270	32,7	1 330	36,9	7 425	40,7	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 Saint-Laurent ont un taux d'effort légèrement plus élevé que ceux de la ville de Montréal. De plus, ce taux augmente par rapport à 2001 :
  - En effet, plus du tiers (33,5 %) des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % ou plus et 15,4 % ont un taux d'effort de 50 % ou plus, comparativement à 32,8 % et 15,4 % respectivement pour les ménages de la ville.
  - De plus, le pourcentage de ménages de Saint-Laurent ayant un taux d'effort de 50 % ou plus a augmenté depuis 2001, passant de 18,8 % à 20,8 % pour les locataires et de 8,2 % à 8,6 % pour les propriétaires.
- Le quartier Dutrisac (57) se démarque en offrant des taux d'effort inférieurs à l'arrondissement et à la plupart des autres quartiers et ce, tant pour les ménages propriétaires que locataires.
- Dans l'arrondissement, les personnes seules ont la proportion la plus élevée de ménages ayant un taux d'effort de 50 % ou plus avec 26,8 %. Pour les couples avec ou sans enfants, cette proportion est moins élevée, soit de 10,4 % et 7,6 % 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>							
QR 55	8 000	3 630	45,4	40,2	1 620	20,3	18,0
QR 56	4 115	1 600	38,9	37,6	810	19,7	18,1
QR 57	3 920	935	23,9	24,4	415	10,6	8,9
QR 58	9 675	2 910	30,1	28,3	1 370	14,2	14,3
QR 59	7 700	2 105	27,3	26,8	940	12,2	11,8
Saint-Laurent	33 420	11 185	33,5	31,7	5 160	15,4	14,5
Ville de Montréal	743 235	243 940	32,8	32,0	114 630	15,4	15,5
<b>Propriétaires</b>							
QR 55	1 735	465	26,8	19,9	175	10,1	8,9
QR 56	1 265	340	26,9	23,2	175	13,8	11,4
QR 57	2 180	340	15,6	14,4	140	6,4	4,7
QR 58	5 495	1 165	21,2	17,9	440	8,0	8,2
QR 59	4 120	980	23,8	20,7	335	8,1	9,0
Saint-Laurent	14 800	3 295	22,3	18,9	1 275	8,6	8,2
Ville de Montréal	255 635	56 475	22,1	21,2	23 360	9,1	8,7
<b>Locataires</b>							
QR 55	6 265	3 165	50,5	45,4	1 450	23,1	20,4
QR 56	2 855	1 260	44,1	43,4	630	22,1	20,8
QR 57	1 740	595	34,2	37,7	270	15,5	14,7
QR 58	4 185	1 745	41,7	38,7	925	22,1	20,5
QR 59	3 580	1 125	31,4	32,9	605	16,9	14,6
Saint-Laurent	18 620	7 890	42,4	40,5	3 880	20,8	18,8
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>Saint-Laurent</b>										
Tous ménages	6 935	100,0	10 890	100,0	3 630	100,0	10 285	100,0	33 420	100,0
30 % ou plus	1 500	21,6	2 970	27,3	1 225	33,7	4 965	48,3	11 185	33,5
50 % ou plus	525	7,6	1 135	10,4	520	14,3	2 755	26,8	5 160	15,4
Propriétaires	4 060	100,0	5 800	100,0	1 310	100,0	3 030	100,0	14 800	100,0
30 % ou plus	580	14,3	1 225	21,1	325	24,8	1 075	35,5	3 295	22,3
50 % ou plus	215	5,3	455	7,8	115	8,8	470	15,5	1 275	8,6
Locataires	2 870	100,0	5 085	100,0	2 320	100,0	7 250	100,0	18 620	100,0
30 % ou plus	915	31,9	1 750	34,4	900	38,8	3 895	53,7	7 890	42,4
50 % ou plus	310	10,8	680	13,4	400	17,2	2 280	31,4	3 880	20,8
<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 7 450 ménages locataires de Saint-Laurent dont le revenu annuel est sous le seuil de revenu de besoins impérieux, ce qui représente 40,0 % de tous les ménages locataires de l'arrondissement.
- Les personnes seules<sup>1</sup> y sont considérablement représentées avec 28,3 %, comparativement à 43,6 % pour la ville de Montréal. Suivent ensuite, les ménages âgés de 65 ans ou plus avec 27,6 % (22,3 % pour Montréal). Quant aux ménages avec enfants<sup>2</sup>, ils constituent 34,1 % de ces ménages.
- Les ménages locataires ayant un revenu annuel sous le seuil de revenu de besoins impérieux se concentrent plus particulièrement dans le quartier Chameran/Montpellier (55) avec 2 860 ménages, soit 45,7 % des ménages locataires. Néanmoins, tous les quartiers de Saint-Laurent en comptent plus de 31 % de leurs ménages locataires.

<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

	QR 55		QR 56		QR 57		QR 58		QR 59		Saint-Laurent		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages locataires	6 265	100,0	2 855	100,0	1 740	100,0	4 185	100,0	3 580	100,0	18 620	100,0	487 605	100,0
<i>Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*</i>	2 860	45,7	1 295	45,4	730	42,0	1 315	31,4	1 200	33,5	7 450	40,0	210 070	43,1
Personnes seules	760	26,6	325	25,1	225	30,8	355	27,0	415	34,6	2 110	28,3	91 600	43,6
Couples sans enfants	190	6,6	75	5,8	25	3,4	100	7,6	120	10,0	475	6,4	14 355	6,8
Couples avec enfants	755	26,4	450	34,7	130	17,8	235	17,9	160	13,3	1 740	23,4	20 895	9,9
Ménages monoparentaux	245	8,6	170	13,1	65	8,9	115	8,7	150	12,5	760	10,2	23 750	11,3
Ménages multifamiliaux	10	0,3	0	0,0	0	0,0	20	1,5	10	0,8	40	0,5	625	0,3
2 personnes ou plus	105	3,7	80	6,2	0	0,0	60	4,6	20	1,7	270	3,6	11 995	5,7
Ménages âgés de 65 ans ou plus**	795	27,8	195	15,1	285	39,0	430	32,7	325	27,1	2 055	27,6	46 850	22,3
Total	2 860	100,0	1 295	100,0	730	100,0	1 315	100,0	1 200	100,0	7 450	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

- Le parc de logements de l'arrondissement de Saint-Laurent se démarque de celui de la ville de Montréal car 22,0 % des logements de l'arrondissement se trouvent dans des bâtiments de type plex (2 à 5 logements), comparativement à 38,5 % pour Montréal.
- Le quartier Chameran/Montpellier (55) se démarque avec 55,5 % de ses logements dans des immeubles à logements de 4 étages ou plus (6 logements ou plus). Le quartier Grenet (56) se démarque également avec 57,0 % de ses logements dans des immeubles à logements de 3 étages ou moins (6 logements ou plus). Une bonne partie de ces immeubles ont été construits au cours des années 1960 et 1970.
- Dans l'arrondissement de Saint-Laurent, les 927 logements sociaux et communautaires représentent 2,8 % de tous les logements (occupés en 2006) et 5,0 % des logements locatifs, ce qui est nettement moindre que les proportions observées à l'échelle de la ville de Montréal, où les taux sont de 7,1 % et de 10,8 % respectivement.
- Les logements sociaux et communautaires se concentrent dans les quartiers Dutrisac (57) et Du Collège/Hodge (59) avec respectivement 364 et 348 logements sociaux.

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

	QR 55		QR 56		QR 57		QR 58		QR 59		Saint-Laurent		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Unifamiliaux	15	0,2	565	12,7	1 466	34,2	3 217	29,4	2 552	28,9	7 815	20,7	99 126	12,5
Plex (2 à 5 logements)	710	7,7	993	22,3	1 520	35,5	2 685	24,6	2 381	27,0	8 289	22,0	305 988	38,5
Immeubles à logements de 3 étages ou moins	321	3,5	2 536	57,0	163	3,8	429	3,9	1 045	11,9	4 494	11,9	173 574	21,8
Immeubles à logements de 4 étages ou plus	5 145	55,5	0	0,0	393	9,2	1 415	13,0	1 008	11,4	7 961	21,1	82 221	10,3
Copropriétés divisées*	2 008	21,7	281	6,3	205	4,8	2 526	23,1	1 302	14,8	6 322	16,8	82 725	10,4
Autres**	1 064	11,5	75	1,7	539	12,6	653	6,0	530	6,0	2 861	7,6	52 094	6,5
<b>Total</b>	<b>9 263</b>	<b>100,0</b>	<b>4 450</b>	<b>100,0</b>	<b>4 286</b>	<b>100,0</b>	<b>10 925</b>	<b>100,0</b>	<b>8 818</b>	<b>100,0</b>	<b>37 742</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 janvier 2009.

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

	QR 55	QR 56	QR 57	QR 58	QR 59	Saint-Laurent	Ville de Montréal
Tous logements (occupés) - recensement 2006	8 000	4 115	3 920	9 675	7 700	33 420	743 235
Logements loués - recensement 2006	6 265	2 855	1 740	4 185	3 580	18 620	487 605
<b>Logements sociaux et communautaires - 2008</b>	<b>0</b>	<b>76</b>	<b>364</b>	<b>139</b>	<b>348</b>	<b>927</b>	<b>52 881</b>
HLM	0	0	171	0	134	305	20 796
OBNL	0	0	170	139	1	310	13 537
Coopératives	0	76	23	0	130	229	11 901
Publics non-HLM (abordables)	0	0	0	0	83	83	6 647
% parmi les logements occupés*	0,0	1,8	9,3	1,4	4,5	2,8	7,1
% parmi les logements loués*	0,0	2,7	20,9	3,3	9,7	5,0	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 :*

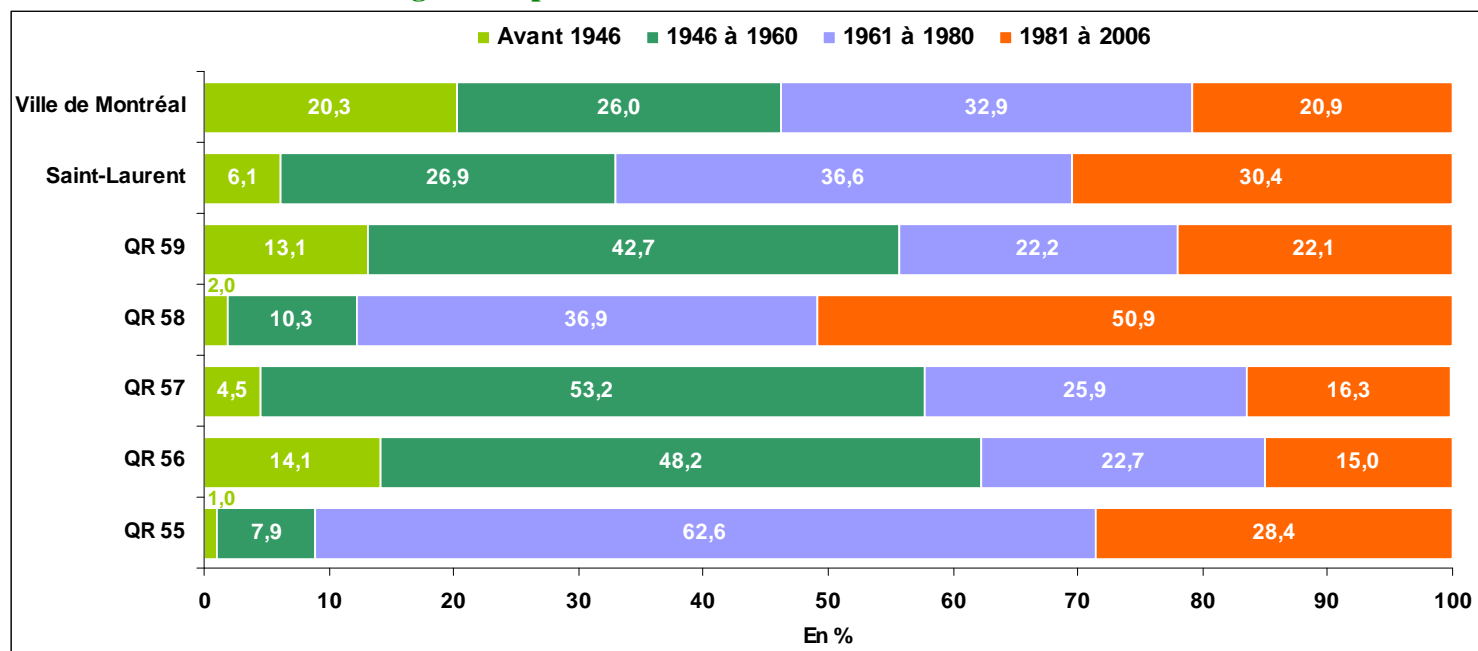
La période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire du recensement.

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 Saint-Laurent débute après 1961; 67,0 % des logements ont été construits entre 1961 et 2006, comparativement à 53,8 % pour la ville de Montréal.
- Les logements construits avant 1946 sont et de loin proportionnellement moins nombreux à Saint-Laurent (6,1 %) qu'à Montréal (20,3 %).
- Les quartiers Bois-Francs (58) et Chameran/Montpellier (55) ont un parc de logements plus récent avec respectivement 50,9 % et 28,4 % des logements construits entre 1981 et 2006.
- Par mode d'occupation, les propriétaires de l'arrondissement occupent majoritairement des logements plus anciens; 55,0 % ont été construits avant 1961. Pour leur part, les locataires occupent dans une proportion importante de 49,8 %, des logements construits entre 1961 et 1980, période de production importante pour les immeubles à logements de 3 étages ou moins (6 logements ou plus).

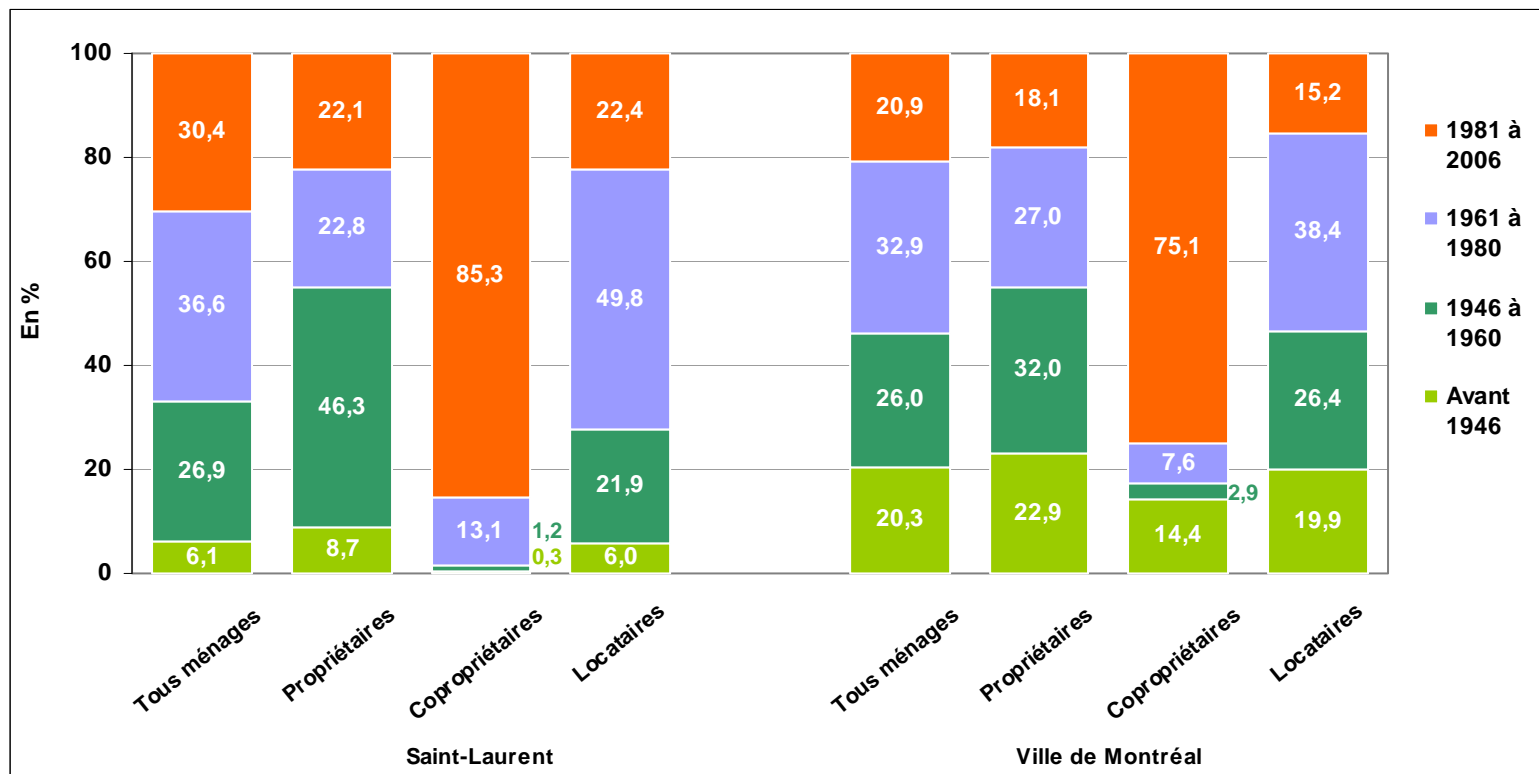
## Période de construction des logements par secteur



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

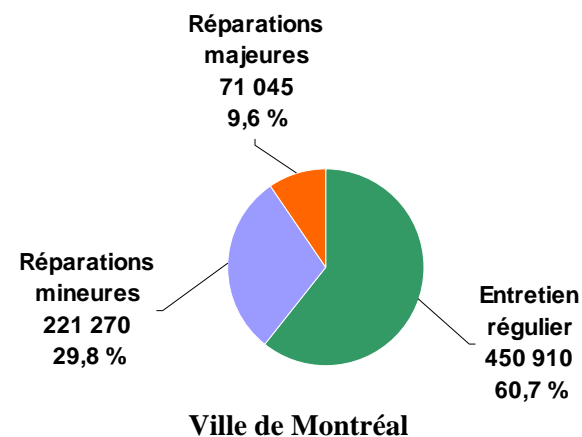
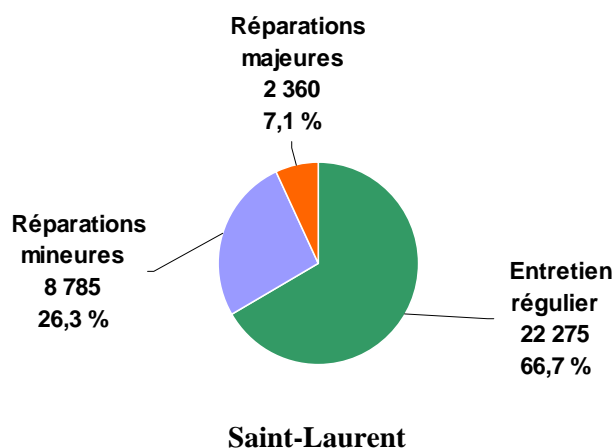
### Avis aux lecteurs :

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 (66,7 %) dans Saint-Laurent ne requiert que des travaux d'entretien régulier.
- Cependant, la proportion des logements nécessitant des réparations majeures a augmenté depuis 2001, suivant en cela la tendance observée à Montréal; dans Saint-Laurent, le taux est passé de 6,3 % en 2001 à 7,1 % en 2006 et pour la ville de Montréal, de 8,6 % à 9,6 %. Cette situation particulière de Montréal 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 7,4 % à 5,6 %, tandis qu'il a augmenté chez les locataires de 5,5 % à 8,2 %.
- Tous les modes d'occupation confondus, c'est dans le quartier Grenet (56) que les besoins en réparations majeures sont les plus élevés avec 13,1 % des logements occupés. Rappelons qu'il s'agit du quartier où se concentrent les immeubles à logements de 3 étages ou moins (6 logements ou plus).

### 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

	QR 55	QR 56	QR 57	QR 58	QR 59	Saint-Laurent	Ville de Montréal
Tous les logements	8 000	4 115	3 920	9 675	7 700	33 420	743 235
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>20,1</b>	<b>31,7</b>	<b>31,8</b>	<b>21,5</b>	<b>33,0</b>	<b>26,3</b>	<b>29,8</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	13,9	28,1	32,3	20,6	30,0	23,5	27,1
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>4,6</b>	<b>13,1</b>	<b>7,1</b>	<b>4,7</b>	<b>9,5</b>	<b>7,1</b>	<b>9,6</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	3,5	8,9	7,3	5,0	8,5	6,3	8,6
Propriétaires	1 735	1 265	2 180	5 495	4 120	14 795	255 635
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>13,8</b>	<b>32,4</b>	<b>35,6</b>	<b>20,7</b>	<b>39,1</b>	<b>28,2</b>	<b>32,1</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	11,1	33,3	38,5	22,4	34,7	28,3	31,9
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>3,2</b>	<b>13,0</b>	<b>7,6</b>	<b>3,0</b>	<b>6,7</b>	<b>5,6</b>	<b>7,5</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	4,7	11,8	7,8	5,5	9,0	7,4	8,0
Locataires	6 265	2 855	1 740	4 185	3 580	18 625	487 605
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>31,0</b>	<b>35,9</b>	<b>38,3</b>	<b>25,7</b>	<b>44,1</b>	<b>24,8</b>	<b>28,6</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	14,5	25,9	24,2	18,9	25,1	20,2	24,8
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>10,3</b>	<b>16,0</b>	<b>8,4</b>	<b>3,9</b>	<b>7,7</b>	<b>8,2</b>	<b>10,6</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	3,1	7,7	6,4	4,5	8,2	5,5	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.

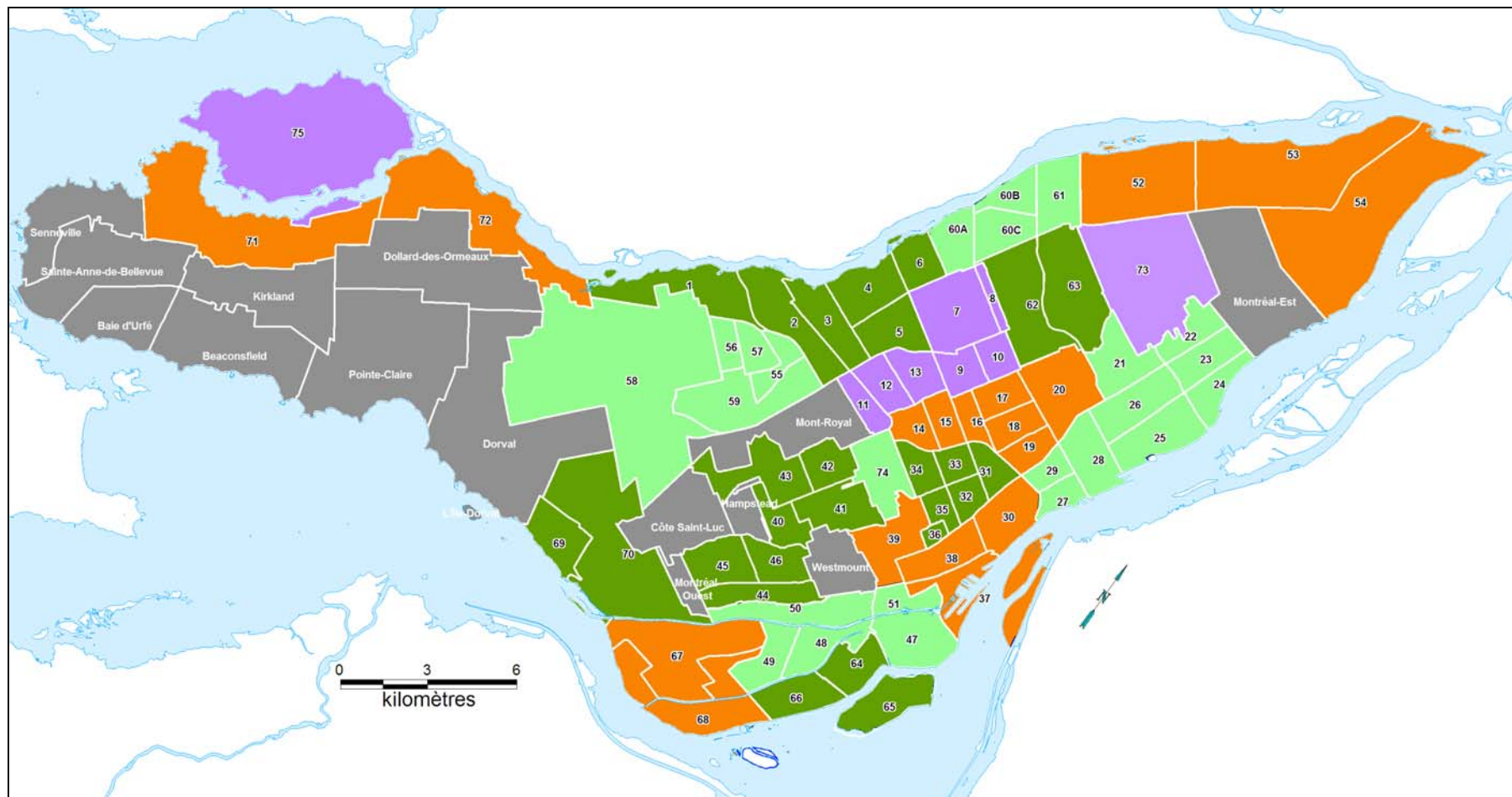
**Typologie de bâtiments :** caractéristiques qui définissent la structure d'une habitation.

- 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) 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

# Saint-Laurent

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



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