

Profil statistique en habitation de l'arrondissement d'Anjou

Mai 2009

Direction de l'habitation
Service de la mise en valeur
du territoire et du patrimoine
habitermontreal.qc.ca

Montréal 

Présentation

La Direction de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine a élaboré 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.

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

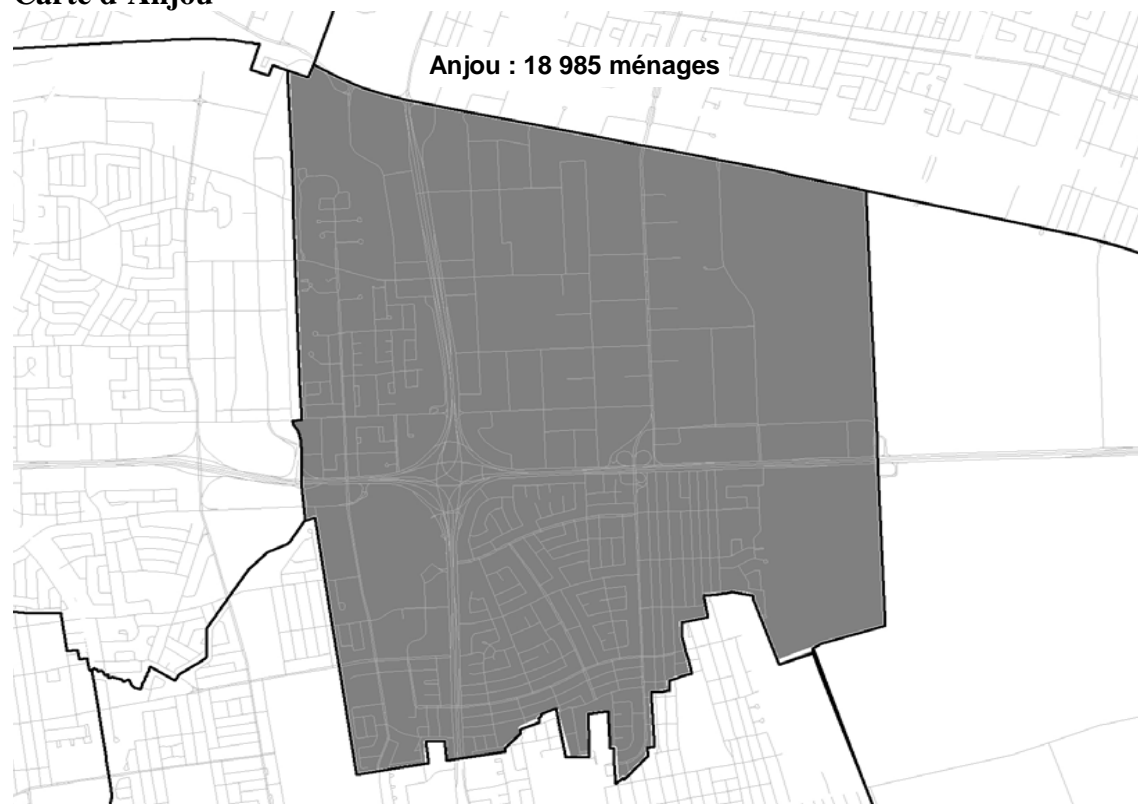
Toutes les données provenant de Statistique Canada ont été arrondies de manière aléatoire à un multiple de 5 (0 – 5 – 10), ce qui explique parfois les écarts entre la somme des données (horizontale ou verticale) et les totaux indiqués. Ceci s'observe dans la majorité des tableaux présentés dans ce document.

Nombre de ménages

Faits saillants

- En 2006, l'arrondissement d'Anjou comptait 18 985 ménages, ce qui représentait 2,6 % des 743 235 ménages de la ville de Montréal.
- Entre 2001 et 2006, le nombre de ménages de l'arrondissement a augmenté de 10,9 %. Cette hausse est plus élevée que celle observée pour l'ensemble de la ville de Montréal (3,3 %) (voir p.5).

Carte d'Anjou



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

Cartographie : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

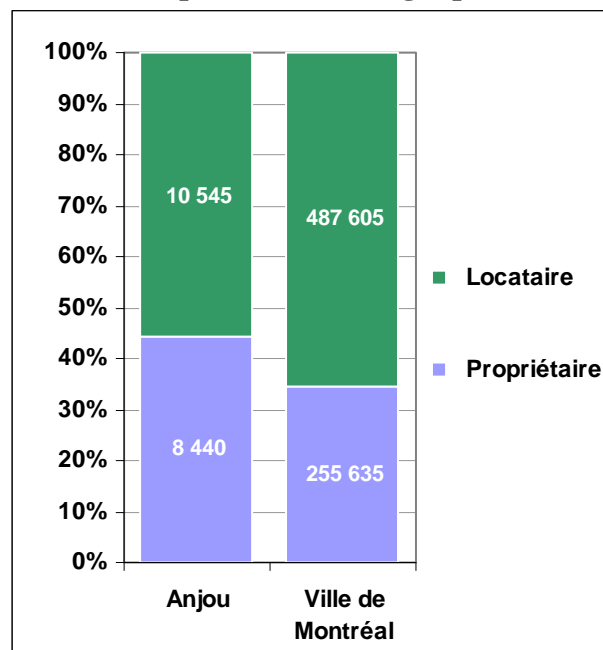
Pour alléger les tableaux et graphiques, les quartiers de référence seront abrégés à leur dénomination numérique (ex. QR 01)

Mode d'occupation des ménages

Faits saillants

- Quoique formé majoritairement de locataires, l'arrondissement d'Anjou a connu une forte augmentation de propriétaires entre 2001 et 2006 :
 - 55,5 % 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 20,2 % et les ménages locataires de 4,5 % par rapport à 2001. Ces variations contrastent de celles observées 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.

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 ».

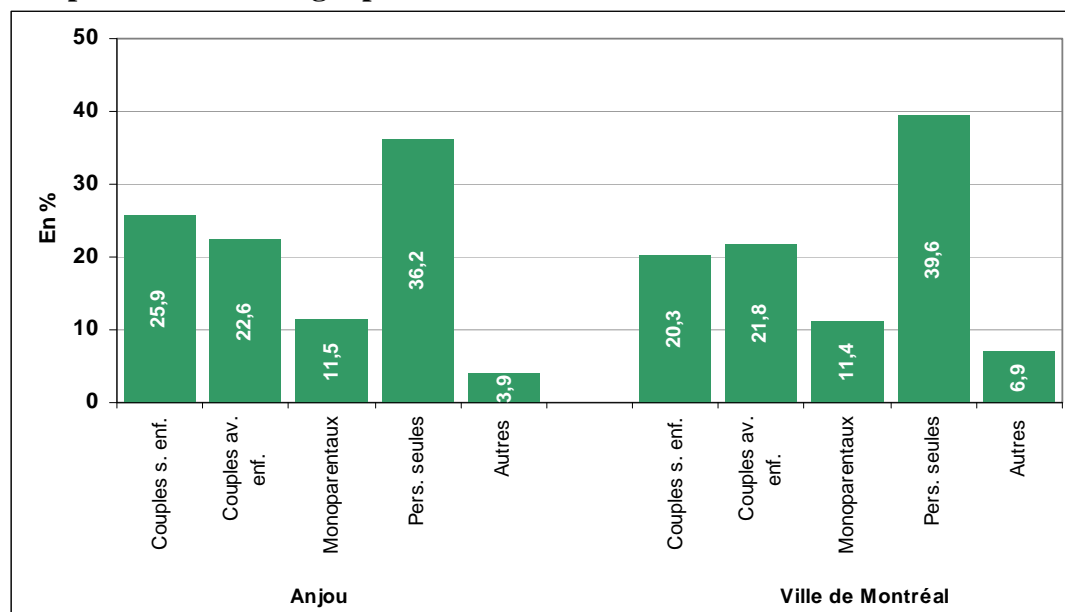
Faits saillants

- L'arrondissement d'Anjou est composé principalement de ménages d'une seule personne, soit dans une proportion de 36,2 %. Suivent ensuite les couples sans enfants avec 25,9 % et ceux avec enfants avec 22,6 %¹. Ces proportions s'approchent de celles de 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, plus particulièrement dans l'arrondissement (+19,8 %) que dans la ville de Montréal (+4,5 %)². De plus, les couples sans enfants ont augmenté de 7,2 % dans Anjou et de 4,1 % dans la Ville de Montréal.

¹ Pour le nombre total de ménages avec enfants, voir p. 7.

² 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
Anjou	4 910	4 290	2 175	6 870	740	18 985
Variation 2001-2006 (%)	7,2	4,6	8,8	19,8	5,7	10,9
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 avec enfants montréalais.
- Les personnes seules sont principalement locataires, et ce, tant dans l'arrondissement avec un pourcentage de 69,1 % que dans la ville de Montréal avec 78,6 %.

Composition des ménages et mode d'occupation par secteur

	Anjou		Ville de Montréal	
	N	%	N	%
Couples sans enfants	4 910	100,0	151 065	100,0
Propriétaires	2 810	57,2	71 545	47,4
Locataires	2 100	42,8	79 520	52,6
Couples avec enfants	4 290	100,0	161 945	100,0
Propriétaires	2 515	58,6	87 520	54,0
Locataires	1 770	41,3	74 430	46,0
Ménages monoparentaux	2 175	100,0	84 500	100,0
Propriétaires	755	34,7	23 550	27,9
Locataires	1 420	65,3	60 945	72,1
Personnes seules	6 870	100,0	294 090	100,0
Propriétaires	2 125	30,9	62 970	21,4
Locataires	4 745	69,1	231 120	78,6
Autres*	740	100,0	51 635	100,0
Propriétaires	235	31,8	10 050	19,5
Locataires	510	68,9	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

- Tout comme la ville de Montréal, plus du tiers des ménages de l'arrondissement sont des ménages avec enfants.
- Parmi les ménages avec enfants, 51 % comptent un enfant, suivis des ménages de deux et trois enfants ou plus avec respectivement 37,0 % et 12,0 %.
- Comme on peut s'y attendre, plus le nombre d'enfants est grand, plus le nombre de chambres à coucher est élevé.
 - La majorité (65,3 %) 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 79,4 % et 83,4 %.
- La proportion des ménages locataires avec enfants habitant dans un petit logement (studio, 1 c.c.) est plus faible dans Anjou que dans la ville de Montréal (7,0 % et 15,5 % respectivement).
- Par mode d'occupation, les ménages avec enfants propriétaires habitent de plus grands logements; 90,3 % ont un logement de 3 chambres à coucher ou plus, comparativement à 31,0 % pour les copropriétaires et à 49,0 % pour les locataires.

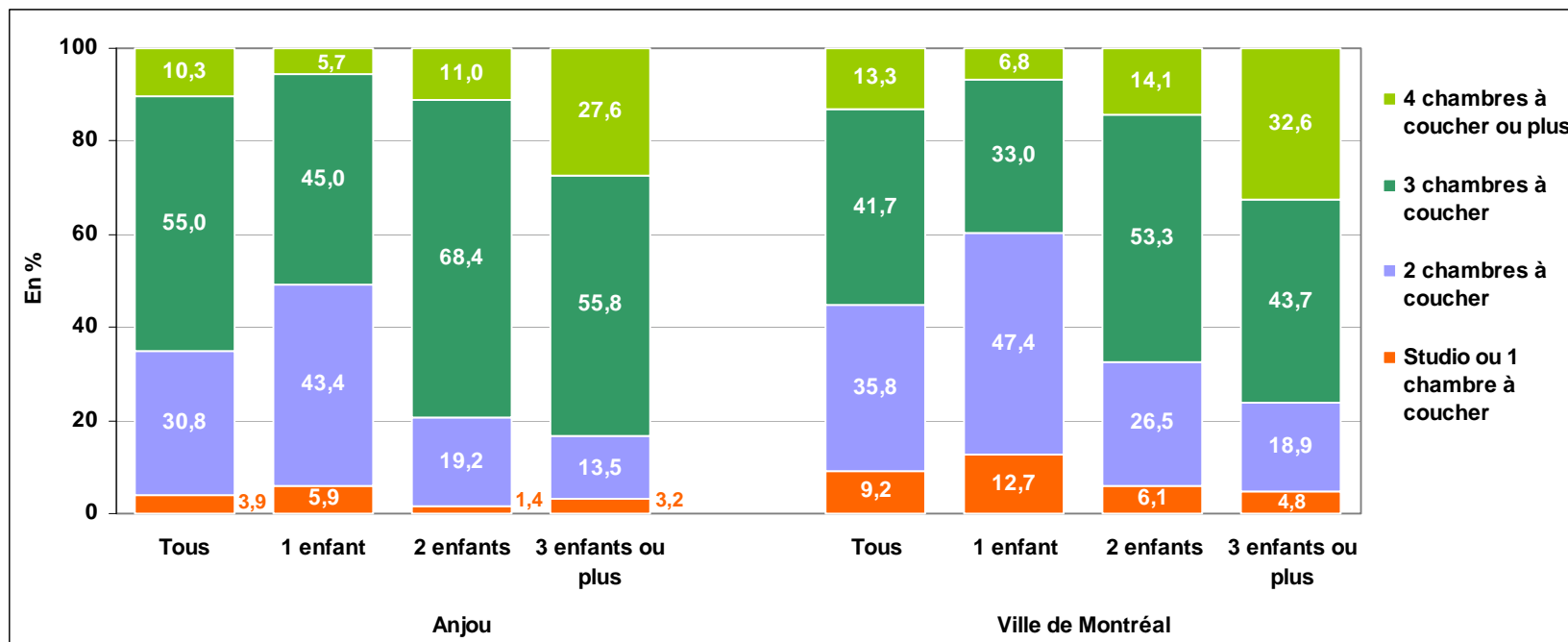
Ménages avec enfants par secteur

	Anjou		Ville de Montréal	
	N	%	N	%
Tous ménages	18 985	100,0	743 235	100,0
<i>Ménages avec enfants (incluant les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et des ménages multifamiliaux)</i>	6 545	34,5	252 460	34,0
1 enfant	3 335	51,0	126 360	50,1
2 enfants	2 420	37,0	87 900	34,8
3 enfants ou plus	785	12,0	38 200	15,1
Total	6 545	100,0	252 460	100,0

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

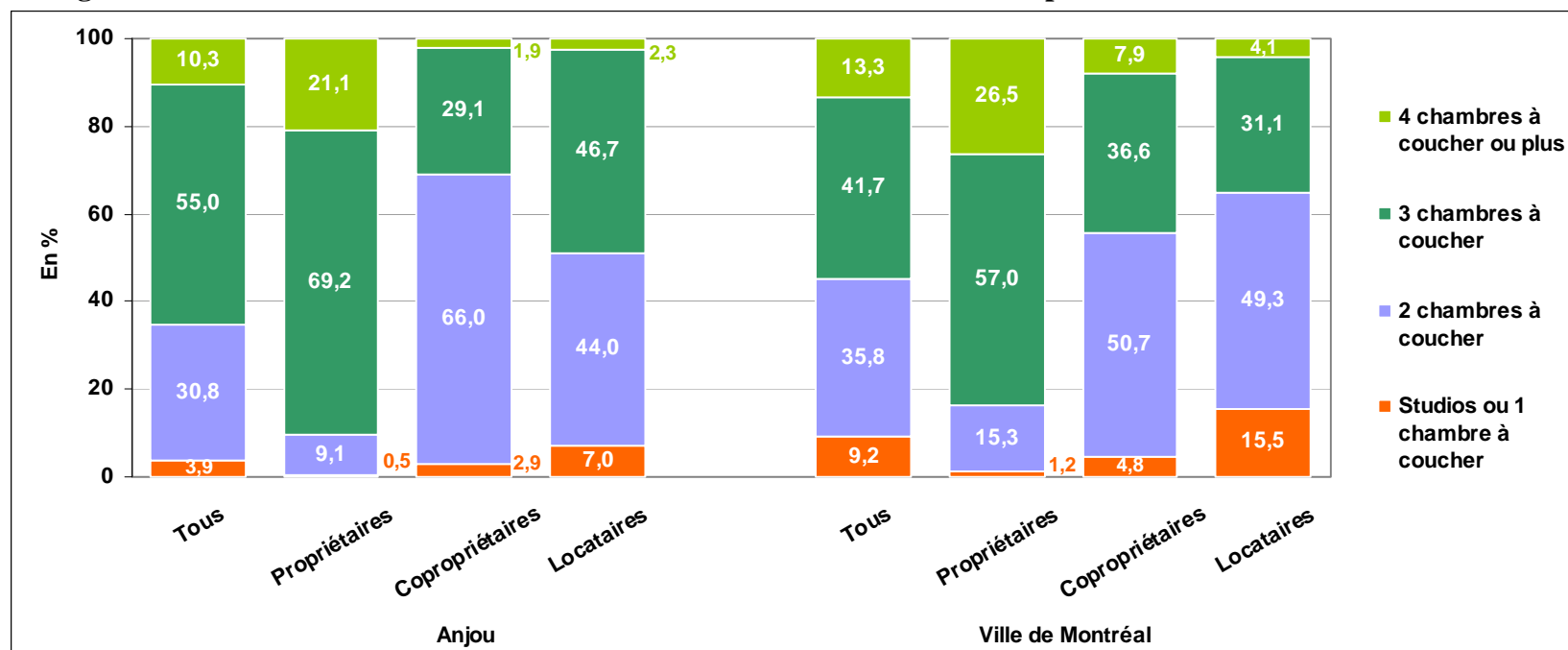
Ménages avec enfants selon le nombre d'enfants dans le ménage et de chambres à coucher



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

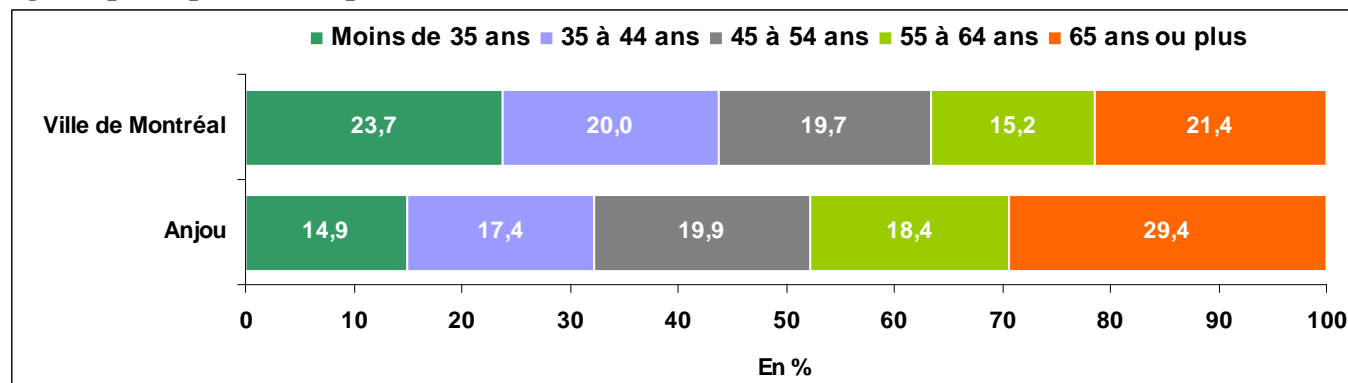
Avis aux lecteurs :

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 d'Anjou sont plus âgés que les ménages montréalais et la tendance est au vieillissement :
 - 29,4 % des ménages ont 65 ans ou plus, comparativement à 21,3 % pour la ville de Montréal. De plus, en nombre absolu, ils ont augmenté de 30,9 % entre 2001 et 2006, comparativement à 10,9 % pour l'ensemble des ménages.
 - La cohorte des 55 à 64 ans augmente aussi avec 15,2 % (17,9 % pour Montréal).
- Les ménages de moins de 35 ans sont proportionnellement moins nombreux dans l'arrondissement que dans Montréal avec 14,9 %; pour la ville, le taux est de 23,7 %. De plus, ces derniers restent stables entre 2001 et 2006 dans l'arrondissement, comme dans l'ensemble de la ville de Montréal.
- Les couples sans enfants et les personnes seules sont les plus âgés avec respectivement 43,3 % et 38,6 % qui ont 65 ans ou plus. De plus, ils ont augmenté considérablement entre 2001 et 2006 (+28,0 % et +33,2 %).

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
Anjou	4 910	100,0	7,2	4 290	100,0	4,6	2 175	100,0	8,8	6 870	100,0	19,8	18 985	100,0	10,9
Moins de 35 ans	660	13,4	6,5	685	16,0	-11,6	325	14,9	12,1	895	13,0	2,9	2 825	14,9	0,0
35 à 44 ans	360	7,3	-25,0	1 490	34,7	8,0	555	25,5	-10,5	815	11,9	-11,9	3 300	17,4	-6,3
45 à 54 ans	635	12,9	-11,8	1 255	29,3	10,1	650	29,9	10,2	1 110	16,2	19,4	3 785	19,9	9,1
55 à 64 ans	1 125	22,9	2,3	580	13,5	4,5	255	11,7	6,3	1 390	20,2	36,3	3 490	18,4	15,2
65 ans ou plus	2 125	43,3	28,0	270	6,3	8,0	375	17,2	44,2	2 650	38,6	33,2	5 590	29,4	30,9
Ville de Montréal	151 065	100,0	4,1	161 945	100,0	1,4	84 500	100,0	0,4	294 090	100,0	4,5	743 235	100,0	3,3
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 n'ayant pas reçu leur citoyenneté canadienne) ne sont pas compris parmi les ménages immigrants; ils le sont toutefois dans l'ensemble des ménages.

Faits saillants

- Les ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada sont proportionnellement moins nombreux dans Anjou que dans l'ensemble de la ville. Ils représentent 23,5 % des ménages de l'arrondissement, comparativement à 32,9 % pour Montréal.
- De ce nombre, dans l'arrondissement, près d'un ménage sur cinq 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; 51,8 % sont des ménages locataires (vs 55,5 % 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 selon le secteur

	Anjou		Ville de Montréal	
	N	%	N	%
Tous ménages	18 985	100,0	743 235	100,0
Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada	4 465	23,5	244 470	32,9
Propriétaires	2 160	48,4	90 715	37,1
Locataires	2 315	51,8	153 765	62,9
Dont la période d'immigration est de 2001 à 2006	910	20,4	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 d'Anjou ont un revenu annuel plus élevé que ceux de la ville de Montréal; le revenu médian s'élève à 44 385 \$, 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 62 997 \$ contre 34 299 \$ pour les locataires. Pour la ville, les revenus médians des propriétaires et des locataires s'élèvent respectivement à 63 196 \$ et 29 766 \$.
- Les ménages propriétaires d'Anjou se comparent aux propriétaires de 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 69 219 \$ tandis que les personnes seules ont le revenu médian le moins élevé avec 27 673 \$.
- Entre 2000 et 2005, on observe une faible baisse de 0,7 % la part des ménages sous le seuil de faible revenu. Cette baisse vient des ménages locataires. Dans l'ensemble des ménages de l'arrondissement, ces proportions demeurent sous celles de la ville qui ont connu une certaine stabilité.

Revenu médian (2005) des ménages selon leur composition

	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Ménages monoparentaux	Personnes seules	Tous ménages
Anjou					
Tous ménages	55 682 \$	69 219 \$	42 712 \$	27 673 \$	44 385 \$
Propriétaires	65 844 \$	92 941 \$	58 164 \$	36 205 \$	62 997 \$
Locataires	45 217 \$	48 537 \$	37 331 \$	23 852 \$	34 299 \$
Ville de Montréal					
Tous ménages	51 870 \$	64 357 \$	36 314 \$	23 123 \$	38 201 \$
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

	Anjou		Ville de Montréal	
	N	%	N	%
Tous ménages	18 985	100,0	743 235	100,0
Moins de 20 000 \$	3 130	16,5	182 895	24,6
20 000 \$ à 39 999 \$	5 240	27,6	205 190	27,6
40 000 \$ à 74 999 \$	6 340	33,4	210 070	28,3
75 000 \$ à 99 999 \$	2 020	10,6	65 965	8,9
100 000 \$ ou plus	2 265	11,9	79 115	10,6
Revenu médian	44 385 \$		38 201 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	4 610	24,3	254 195	34,2
Sous le seuil de faible revenu - 2000	4 280	25,0	251 390	34,9
Propriétaires	8 440	100,0	255 635	100,0
Moins de 20 000 \$	600	7,1	21 995	8,6
20 000 \$ à 39 999 \$	1 585	18,8	47 915	18,7
40 000 \$ à 74 999 \$	2 970	35,2	83 200	32,5
75 000 \$ à 99 999 \$	1 300	15,4	39 745	15,5
100 000 \$ ou plus	1 985	23,5	62 780	24,6
Revenu médian	62 997 \$		63 196 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	960	11,4	35 480	13,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	750	10,7	33 995	14,7
Locataires	10 545	100,0	487 605	100,0
Moins de 20 000 \$	2 530	24,0	160 900	33,0
20 000 \$ à 39 999 \$	3 645	34,6	157 285	32,3
40 000 \$ à 74 999 \$	3 370	32,0	126 875	26,0
75 000 \$ à 99 999 \$	720	6,8	26 215	5,4
100 000 \$ ou plus	275	2,6	16 335	3,4
Revenu médian	34 299 \$		29 766 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	3 645	34,6	218 710	44,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	3 525	34,9	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 d'Anjou ont un taux d'effort moins élevé que ceux de la ville de Montréal. Toutefois, ce taux progresse par rapport à 2001, surtout pour les ménages propriétaires :
 - En effet, 27,1 % des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % ou plus et 10,9 % 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 diminution et plus particulièrement chez les locataires. Les propriétaires ont connu une hausse de 6,5 % à 7,5 %, soit une hausse de 38,5 % en nombre absolu. Les ménages locataires demeurent plus nombreux à avoir un taux d'effort de 50 % ou plus.
- Dans l'arrondissement, les personnes seules ont la proportion la plus élevée de ménages ayant un taux d'effort de 50 % ou plus avec 18,0 %. Pour les couples avec ou sans enfants, cette proportion est moins élevée, soit de 6,3 % et 4,8 % 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
Tous ménages							
Anjou	18 985	5 150	27,1	25,2	2 060	10,9	11,2
Ville de Montréal	743 235	243 940	32,8	32,0	114 630	15,4	15,5
Propriétaires							
Anjou	8 440	1 610	19,1	15,7	630	7,5	6,5
Ville de Montréal	255 635	56 475	22,1	21,2	23 360	9,1	8,7
Locataires							
Anjou	10 545	3 535	33,5	31,8	1 430	13,6	14,7
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	%
Anjou										
Tous ménages	4 910	100,0	4 290	100,0	2 175	100,0	6 870	100,0	18 985	100,0
30 % ou plus	670	13,6	780	18,2	680	31,3	2 845	41,4	5 150	27,1
50 % ou plus	235	4,8	270	6,3	265	12,2	1 235	18,0	2 060	10,9
Propriétaires	2 810	100,0	2 515	100,0	755	100,0	2 125	100,0	8 440	100,0
30 % ou plus	250	8,9	475	18,9	205	27,2	625	29,4	1 610	19,1
50 % ou plus	120	4,3	160	6,4	110	14,6	225	10,6	630	7,5
Locataires	2 100	100,0	1 770	100,0	1 420	100,0	4 745	100,0	10 545	100,0
30 % ou plus	415	19,8	305	17,2	475	33,5	2 225	46,9	3 535	33,5
50 % ou plus	115	5,5	110	6,2	160	11,3	1 010	21,3	1 430	13,6
Ville de Montréal										
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 3 610 ménages locataires d'Anjou dont le revenu annuel est sous le seuil de revenu de besoins impérieux, ce qui représente 34,2 % de tous les ménages locataires de l'arrondissement.
- Les ménages âgés de 65 ans ou plus (35,3 %) y sont fortement représentés, comparativement à 22,3 % pour la ville de Montréal. Suivent ensuite, les personnes seules¹ avec 35,3 % (43,6 % pour la ville). Quant aux ménages avec enfants², ils constituent 22,5 % de ces ménages.

¹ Les personnes seules de moins de 65 ans seulement.

² 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

	Anjou		Ville de Montréal	
	N	%	N	%
Tous ménages locataires	10 545	100,0	487 605	100,0
<i>Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*</i>	3 610	34,2	210 070	43,1
Personnes seules	1 270	35,2	91 600	43,6
Couples sans enfants	165	4,6	14 355	6,8
Couples avec enfants	390	10,8	20 895	9,9
Ménages monoparentaux	400	11,1	23 750	11,3
Ménages multifamiliaux	20	0,6	625	0,3
2 personnes ou plus	90	2,5	11 995	5,7
Ménages âgés de 65 ans ou plus**	1 275	35,3	46 850	22,3
Total	3 610	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 statistique en habitation 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, car ces dernières reflètent mieux la typologie du cadre bâti montréalais. Elles ne se comparent pas avec celles du recensement de 2006 car, entre autres, les logements inoccupés y sont inclus. Mentionnons que les catégories de bâtiments au rôle foncier ont également été adaptées par la Direction de l'habitation 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 la Direction de l'habitation.

Faits saillants

- Dans l'arrondissement d'Anjou, 33,7 % des logements se trouvent dans des bâtiments de type plex (2 à 5 logements). À l'échelle de la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 38,5 %.
- De plus, il y a 20,7 % 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 d'Anjou, les 538 logements sociaux et communautaires représentent 2,8 % de tous les logements (occupés en 2006) et 5,1 % des logements locatifs, ce qui diffère nettement des proportions 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

	Anjou		Ville de Montréal	
	N	%	N	%
Unifamiliaux	2 918	14,5	99 126	12,5
Plex (2 à 5 logements)	6 763	33,7	305 988	38,5
Immeubles à logements de 3 étages et moins	4 162	20,7	173 574	21,8
Immeubles à logements de 4 étages et plus	1 177	5,9	82 221	10,3
Copropriétés divisées*	3 743	18,6	82 725	10,4
Autres**	1 311	6,5	52 094	6,5
Total	20 098	100,0	795 728	100,0

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

	Anjou	Ville de Montréal
Tous logements (occupés) - recensement 2006	18 985	743 235
Logements loués - recensement 2006	10 545	487 605
Logements sociaux et communautaires - 2008	538	52 881
HLM	331	20 796
OBNL	135	13 537
Coopératives	72	11 901
Publics non-HLM (abordables)	0	6 647
% parmi les logements occupés*	2,8	7,1
% parmi les logements loués*	5,1	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 statistique en habitation de la Ville de Montréal.

Période de construction des logements

Avis aux lecteurs :

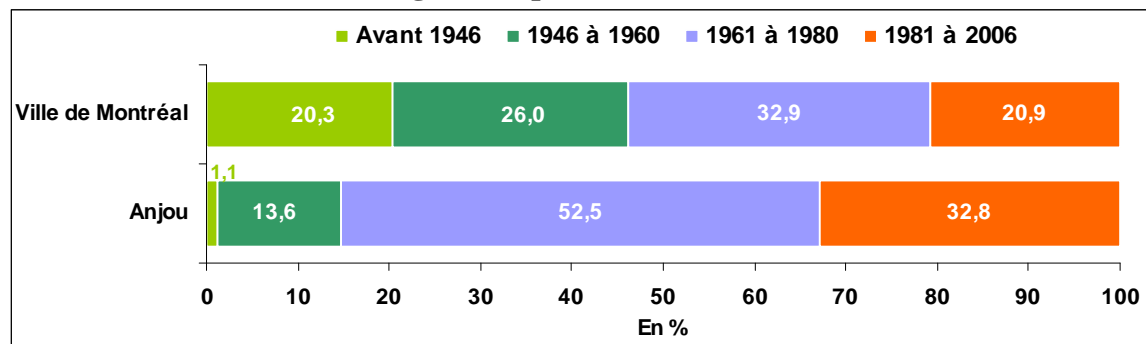
La période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire du recensement.

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 Anjou s'est produit entre 1961 et 1980 avec 52,5 % des logements qui y ont été construits; ce pourcentage s'élève à 32,9 % pour la ville de Montréal.
- Les logements construits avant 1946 sont nettement moins nombreux à Anjou (1,1 %) qu'à Montréal (20,3 %). À l'inverse, les logements plus récents (1981 à 2006) y sont plus nombreux.
- Par mode d'occupation, les propriétaires et les locataires de l'arrondissement occupent des logements d'âges semblables. Les copropriétaires occupent des logements plus récents; 94,7 % ont été construits entre 1981 et 2006.

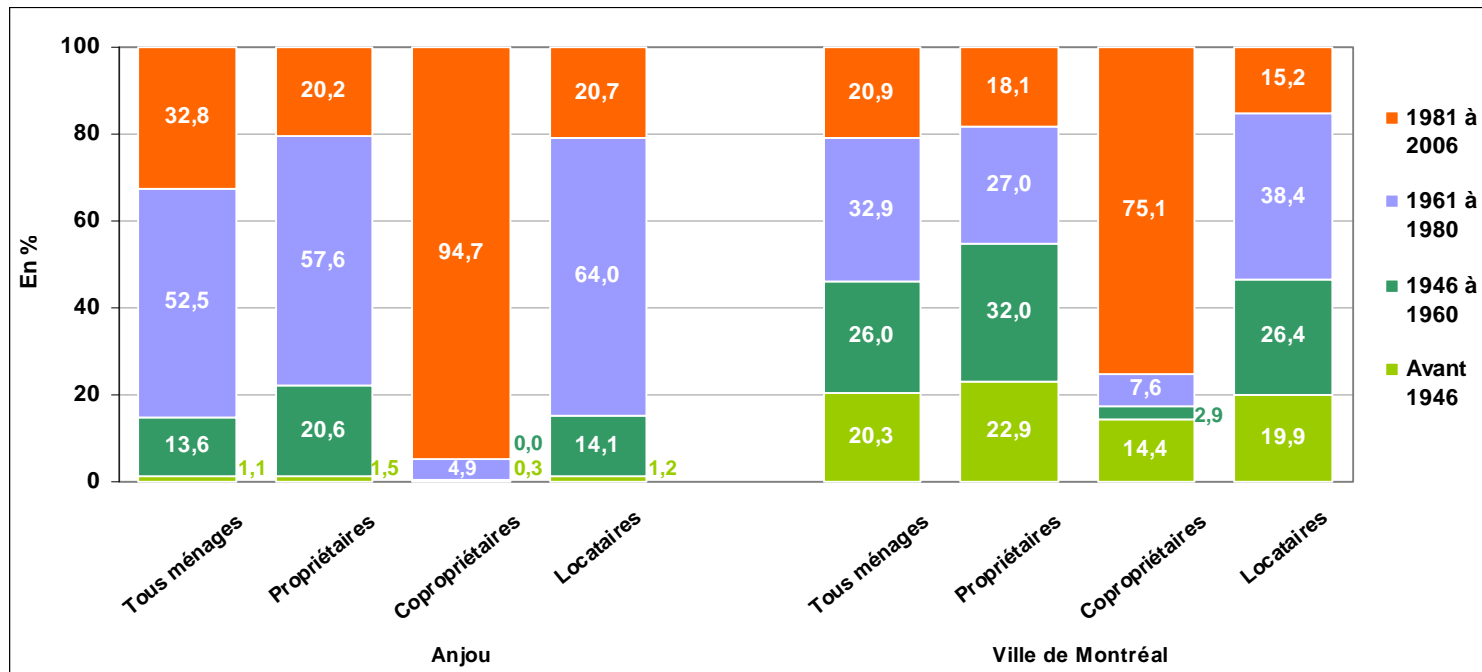
Période de construction des logements par secteur



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

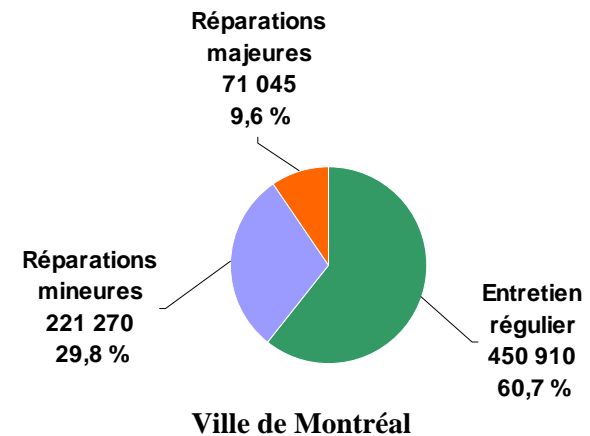
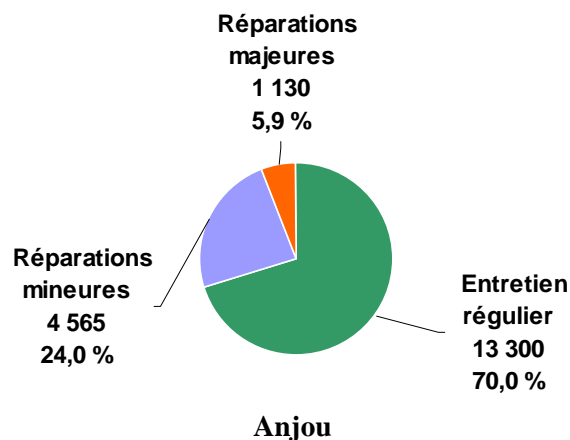
Avis aux lecteurs :

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 (70,0 %) dans Anjou 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 Anjou, le taux est passé de 5,5 % en 2001 à 6,0 % 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 légèrement diminué entre 2001 et 2006, passant de 5,5 % à 5,1 %, tandis qu'il a augmenté chez les locataires de 5,5 % à 6,6 %.

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

	Anjou	Ville de Montréal
Tous les logements	18 985	743 235
% nécessitant réparations mineures en 2006	24,0	29,8
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>23,1</i>	<i>27,1</i>
% nécessitant réparations majeures en 2006	6,0	9,6
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>5,5</i>	<i>8,6</i>
Propriétaires	8 440	255 635
% nécessitant réparations mineures en 2006	27,5	32,1
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>28,0</i>	<i>31,9</i>
% nécessitant réparations majeures en 2006	5,1	7,5
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>5,5</i>	<i>8,0</i>
Locataires	10 545	487 605
% nécessitant réparations mineures en 2006	21,3	28,6
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>19,7</i>	<i>24,8</i>
% nécessitant réparations majeures en 2006	6,6	10,6
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>5,5</i>	<i>8,9</i>

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.

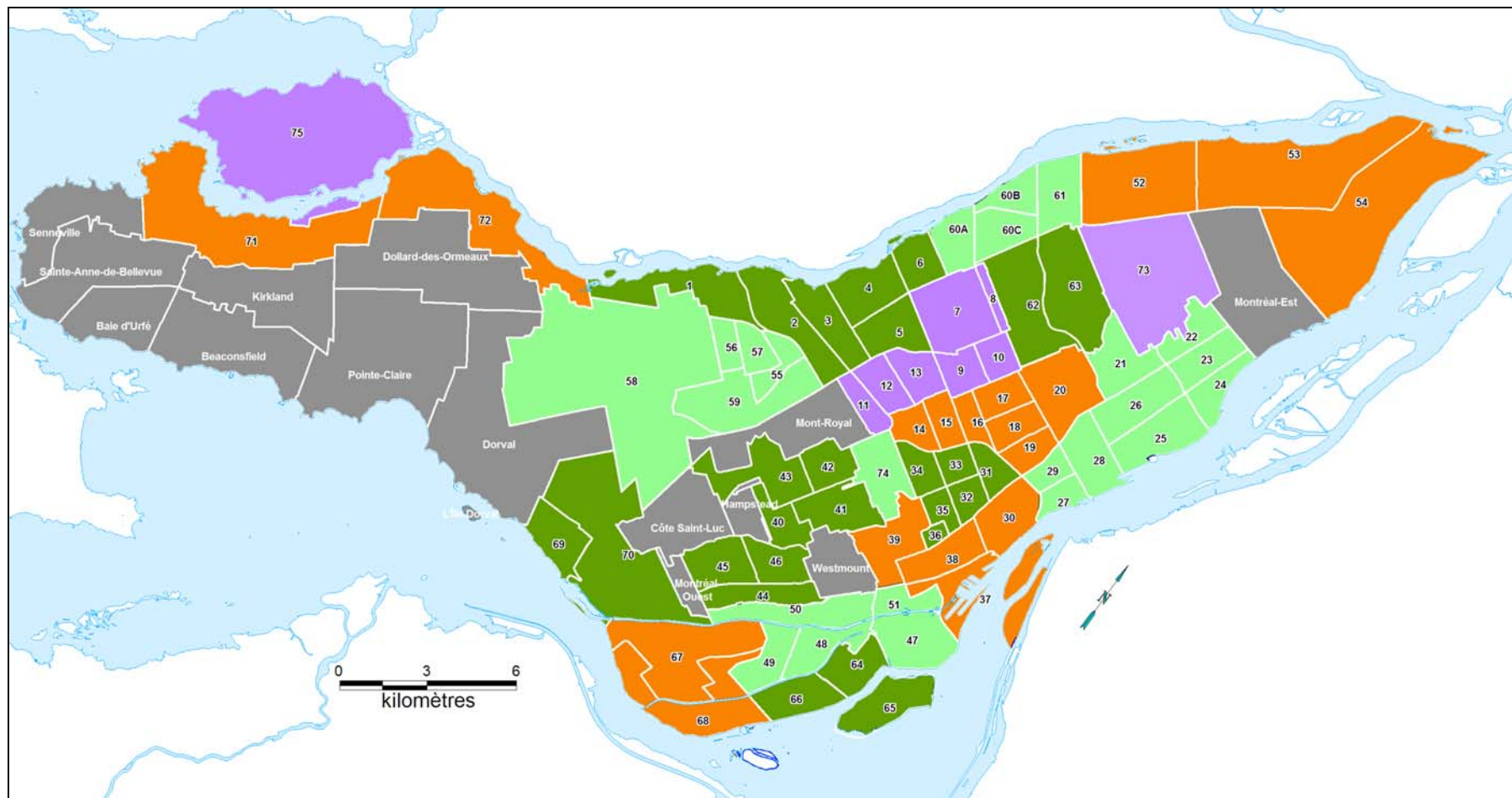
Seuil de faible revenu : indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen 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.

Carte des quartiers de référence en habitation – Ville de Montréal



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

Document disponible sur Internet : www.habitermontreal.qc.ca.