

**Profil statistique en habitation  
de l'arrondissement  
du Plateau-Mont-Royal**

**Mai 2009**

**Direction de l'habitation  
Service de la mise en valeur  
du territoire et du patrimoine**  
[habitermontreal.qc.ca](http://habitermontreal.qc.ca)

## 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 (quartier de référence). Cette initiative a pour but de permettre aux intervenants du domaine de l'habitation de mesurer l'évolution des conditions de logement des ménages à partir des données du recensement de 2006 et de mieux cerner les enjeux et préoccupations locales à cet égard. Les profils se composent de faits saillants, graphiques et tableaux facilitant les comparaisons.

### 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

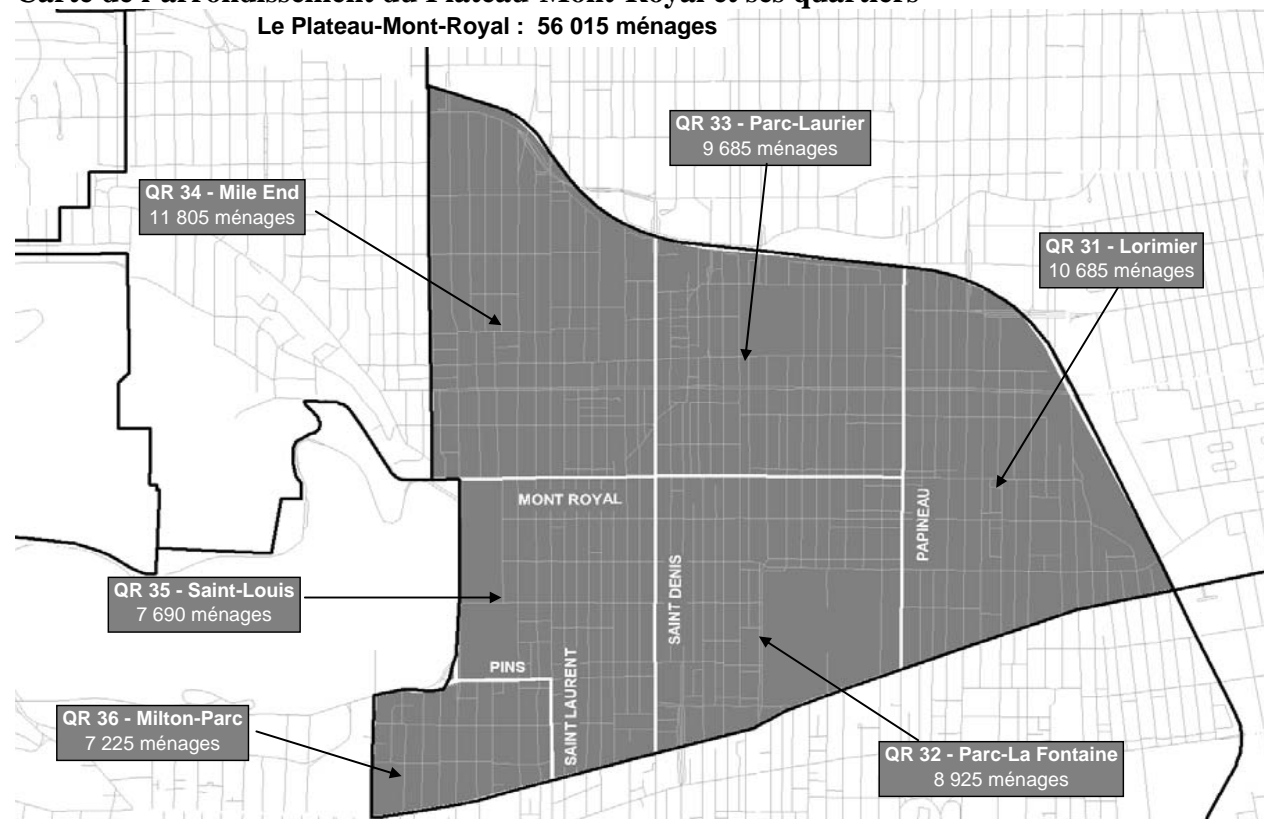
Toutes les données provenant de Statistique Canada ont été arrondies de manière aléatoire à un multiple de 5 (0 – 5 – 10), ce qui explique parfois les écarts entre la somme des données (horizontale ou verticale) et les totaux indiqués. Ceci s'observe dans la majorité des tableaux présentés dans ce document.

## Nombre de ménages

### Faits saillants

- En 2006, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal comptait 56 015 ménages, ce qui représentait 7,5 % des 743 235 ménages de la ville de Montréal.
- Entre 2001 et 2006, le nombre de ménages de l'arrondissement a diminué de 1,4 %. Cette baisse contraste avec la hausse observée pour l'ensemble de la ville de Montréal (3,3 %) (voir p. 5).
- Plus finement, le nombre de ménages par quartier varie de 7 225 pour Milton-Parc (36) à 11 805 pour Mile End (34).

### Carte de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et ses quartiers



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

Cartographie : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

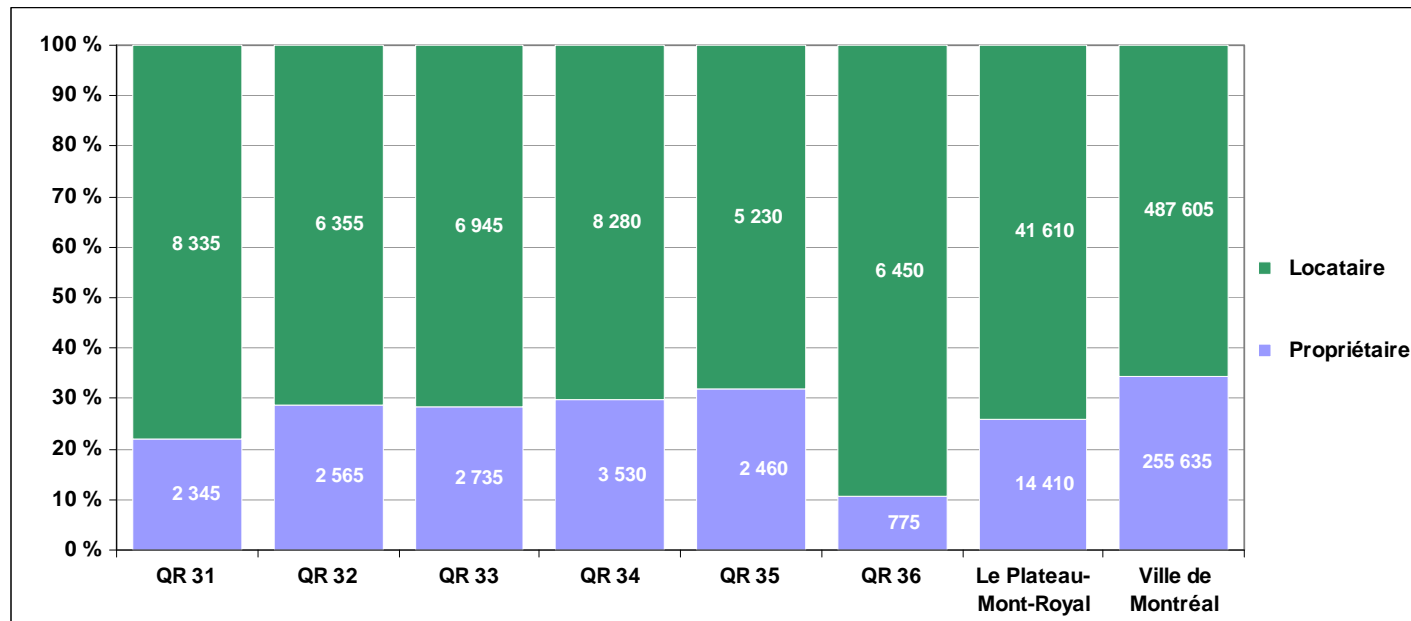
Pour alléger les tableaux et graphiques, les quartiers de référence seront abrégés à leur dénomination numérique (ex. QR 01)

## Mode d'occupation des ménages

### Faits saillants

- Quoique formé majoritairement de locataires, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a connu une forte augmentation de propriétaires entre 2001 et 2006 :
  - 74,3 % des ménages de l'arrondissement sont locataires et pour la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 65,6 %.
  - Le nombre de ménages propriétaires a augmenté de 13,3 % par rapport à 2001, tandis que le nombre de ménages locataires a diminué de 5,7 %. Ces variations sont plus accentuées que 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 Saint-Louis (35) a la proportion de ménages propriétaires la plus élevée avec 32,0 %, tandis que le quartier Milton-Parc (36) a celle de ménages locataires la plus élevée avec 89,3 %.

### 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 ».

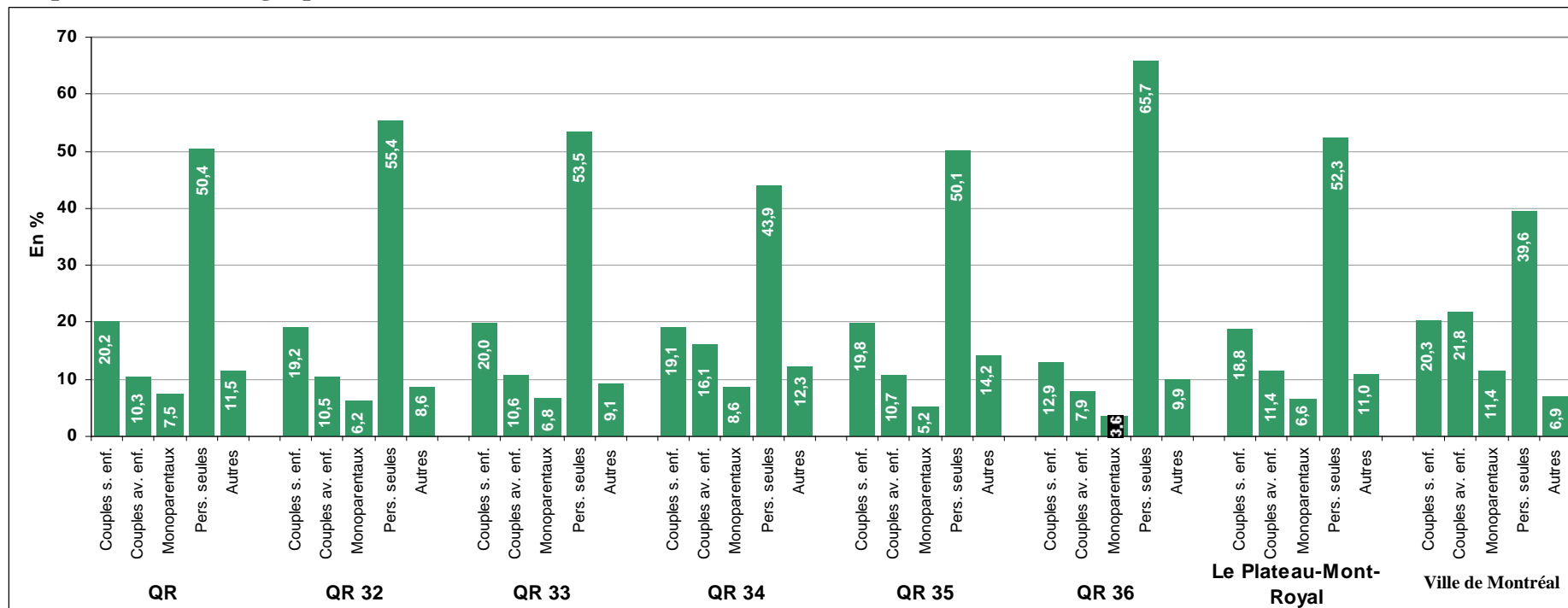
### Faits saillants

- L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est composé majoritairement de personnes seules, soit dans une proportion de 52,3 %. Suivent ensuite les couples sans enfants avec 18,8 % et ceux avec enfants avec 11,4 %<sup>1</sup>. Ces proportions contrastent de celles observées pour l'ensemble de la ville de Montréal. À titre d'exemple, les couples avec enfants représentent le second type de ménages en importance à Montréal avec 21,8 %.
- En termes de croissance, ce sont les couples sans enfants qui ont augmenté le plus entre 2001 et 2006 dans l'arrondissement avec 6,5 %; dans la ville de Montréal, ils augmentent de 4,1 %. Par contre, bien que les personnes seules aient augmenté de 4,5 %<sup>2</sup> dans Montréal, elles ont diminué de 1,9 % dans l'arrondissement.
- Malgré le fait que les couples avec enfants et les ménages monoparentaux soient plus nombreux dans le quartier Mile End (34) avec respectivement 16,1 % et 8,6 % des ménages, ils demeurent sous les proportions montréalaises.
- Tous les quartiers ont un pourcentage de personnes seules et de ménages « autres » (soit des ménages multifamiliaux ou deux personnes ou plus non-apparentées habitant ensemble) plus élevé que la moyenne montréalaise.

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

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

Composition des ménages par secteur



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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

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

	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Ménages monoparentaux	Personnes seules	Autres	Tous ménages
Le Plateau-Mont-Royal	10 530	6 370	3 680	29 290	6 145	56 015
Variation 2001-2006 (%)	6,5	1,0	-10,6	-1,9	-7,3	-1,4
Ville de Montréal	151 065	161 945	84 500	294 090	51 635	743 235
Variation 2001-2006 (%)	4,1	1,4	0,4	4,5	5,2	3,3

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

## Composition des ménages et mode d'occupation

### Faits saillants

- Tous les types de ménages sont majoritairement locataires dans l'arrondissement, ce qui est aussi le cas pour la ville de Montréal sauf pour les couples avec enfants.
- Les personnes seules sont principalement locataires et ce, tant dans l'arrondissement avec un pourcentage de 80,6 % que dans la ville de Montréal avec 78,6 %.
- Les ménages du quartier Milton-Parc (36) se démarquent par la proportion de ménages locataires plus élevée que dans l'arrondissement et ce, pour la plupart des types de ménages.

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

	QR 31		QR 32		QR 33		QR 34		QR 35		QR 36		Le Plateau-Mont-Royal		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
<b>Couples sans enfants</b>	<b>2 155</b>	<b>100,0</b>	<b>1 715</b>	<b>100,0</b>	<b>1 935</b>	<b>100,0</b>	<b>2 260</b>	<b>100,0</b>	<b>1 525</b>	<b>100,0</b>	<b>935</b>	<b>100,0</b>	<b>10 530</b>	<b>100,0</b>	<b>151 065</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	665	30,9	640	37,3	705	36,4	850	37,6	725	47,5	240	25,7	3 825	36,3	71 545	47,4
Locataires	1 490	69,1	1 075	62,7	1 230	63,6	1 410	62,4	800	52,5	695	74,3	6 705	63,7	79 520	52,6
<b>Couples avec enfants</b>	<b>1 105</b>	<b>100,0</b>	<b>940</b>	<b>100,0</b>	<b>1 025</b>	<b>100,0</b>	<b>1 895</b>	<b>100,0</b>	<b>825</b>	<b>100,0</b>	<b>570</b>	<b>100,0</b>	<b>6 370</b>	<b>100,0</b>	<b>161 945</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	385	34,8	560	59,6	580	56,6	1 005	53,0	455	55,2	100	17,5	3 090	48,5	87 520	54,0
Locataires	720	65,2	380	40,4	445	43,4	890	47,0	370	44,8	470	82,5	3 280	51,5	74 430	46,0
<b>Ménages monoparentaux</b>	<b>805</b>	<b>100,0</b>	<b>555</b>	<b>100,0</b>	<b>660</b>	<b>100,0</b>	<b>1 020</b>	<b>100,0</b>	<b>400</b>	<b>100,0</b>	<b>260</b>	<b>100,0</b>	<b>3 680</b>	<b>100,0</b>	<b>84 500</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	180	22,4	185	33,3	275	41,7	320	31,4	150	37,5	60	23,1	1 155	31,4	23 550	27,9
Locataires	625	77,6	370	66,7	385	58,3	700	68,6	250	62,5	200	76,9	2 520	68,5	60 945	72,1
<b>Personnes seules</b>	<b>5 390</b>	<b>100,0</b>	<b>4 940</b>	<b>100,0</b>	<b>5 180</b>	<b>100,0</b>	<b>5 185</b>	<b>100,0</b>	<b>3 850</b>	<b>100,0</b>	<b>4 745</b>	<b>100,0</b>	<b>29 290</b>	<b>100,0</b>	<b>294 090</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	980	18,2	1 070	21,7	1 105	21,3	1 185	22,9	1 020	26,5	310	6,5	5 670	19,4	62 970	21,4
Locataires	4 410	81,8	3 870	78,3	4 075	78,7	4 000	77,1	2 830	73,5	4 435	93,5	23 620	80,6	231 120	78,6
<b>Autres*</b>	<b>1 225</b>	<b>100,0</b>	<b>770</b>	<b>100,0</b>	<b>880</b>	<b>100,0</b>	<b>1 450</b>	<b>100,0</b>	<b>1 090</b>	<b>100,0</b>	<b>715</b>	<b>100,0</b>	<b>6 145</b>	<b>100,0</b>	<b>51 635</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	135	11,0	110	14,3	70	8,0	170	11,7	110	10,1	65	9,1	670	10,9	10 050	19,5
Locataires	1 090	89,0	660	85,7	810	92,0	1 280	88,3	980	89,9	650	90,9	5 485	89,3	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

- Moins d'un ménage sur cinq (18,3 %) de l'arrondissement sont des ménages avec enfants, comparativement à plus du tiers pour la ville de Montréal.
- Parmi les ménages avec enfants, près de 60 % comptent un enfant, suivis des ménages de deux et trois enfants ou plus avec respectivement 32,2 % et 9,1 %.
- Comme on peut s'y attendre, plus le nombre d'enfants est grand, plus le nombre de chambres à coucher est élevé.
  - 44,3 % 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 61,5 % et 80,7 %.
- Cependant, la proportion des ménages locataires avec enfants habitant dans un petit logement (studio, 1 c.c.) est plus élevée dans Le Plateau-Mont-Royal que dans la ville de Montréal (16,3 % et 15,5 % respectivement).
- Par modes d'occupation, les ménages avec enfants propriétaires habitent de plus grands logements; 66,8 % ont un logement de 3 chambres à coucher ou plus comparativement à 39,5 % pour les copropriétaires et à 34,0 % pour les locataires.
- Le quartier Mile End (34) compte le plus fort pourcentage de ménages de trois enfants ou plus avec 13,1 % et le quartier Milton-Parc (36) le plus faible avec 5,4 %.

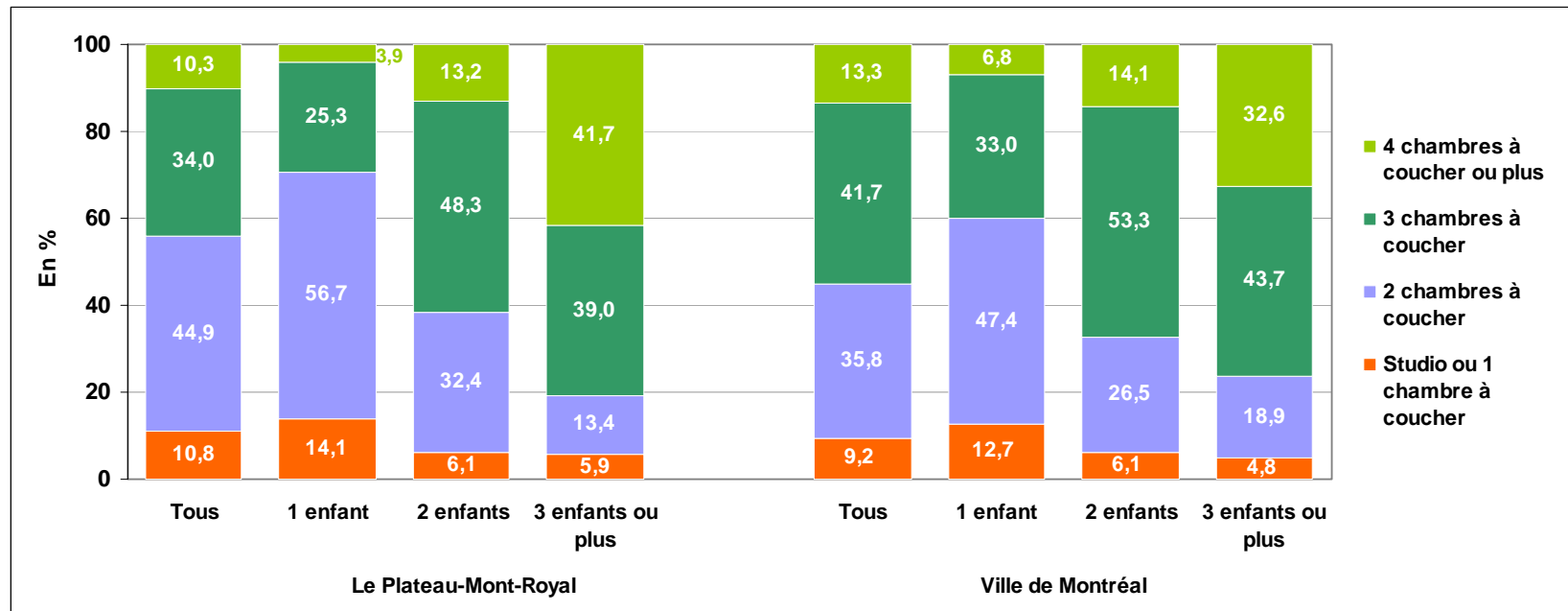
### Ménages avec enfants par secteur

	QR 31		QR 32		QR 33		QR 34		QR 35		QR 36		Le Plateau-Mont-Royal		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	10 685	100,0	8 925	100,0	9 685	100,0	11 805	100,0	7 690	100,0	7 225	100,0	56 015	100,0	743 235	100,0
<i>Ménages avec enfants (incluant les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et des ménages multifamiliaux)</i>	1 915	17,9	1 530	17,1	1 710	17,7	2 980	25,2	1 275	16,6	835	11,6	10 245	18,3	252 460	34,0
1 enfant	1 185	61,9	935	61,1	1 115	65,2	1 585	53,2	710	55,7	475	56,9	6 010	58,7	126 360	50,1
2 enfants	600	31,3	465	30,4	480	28,1	1 000	33,6	435	34,1	310	37,1	3 295	32,2	87 900	34,8
3 enfants ou plus	130	6,8	130	8,5	110	6,4	390	13,1	130	10,2	45	5,4	935	9,1	38 200	15,1
Total	1 915	100,0	1 530	100,0	1 710	100,0	2 980	100,0	1 275	100,0	835	100,0	10 245	100,0	252 460	100,0

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

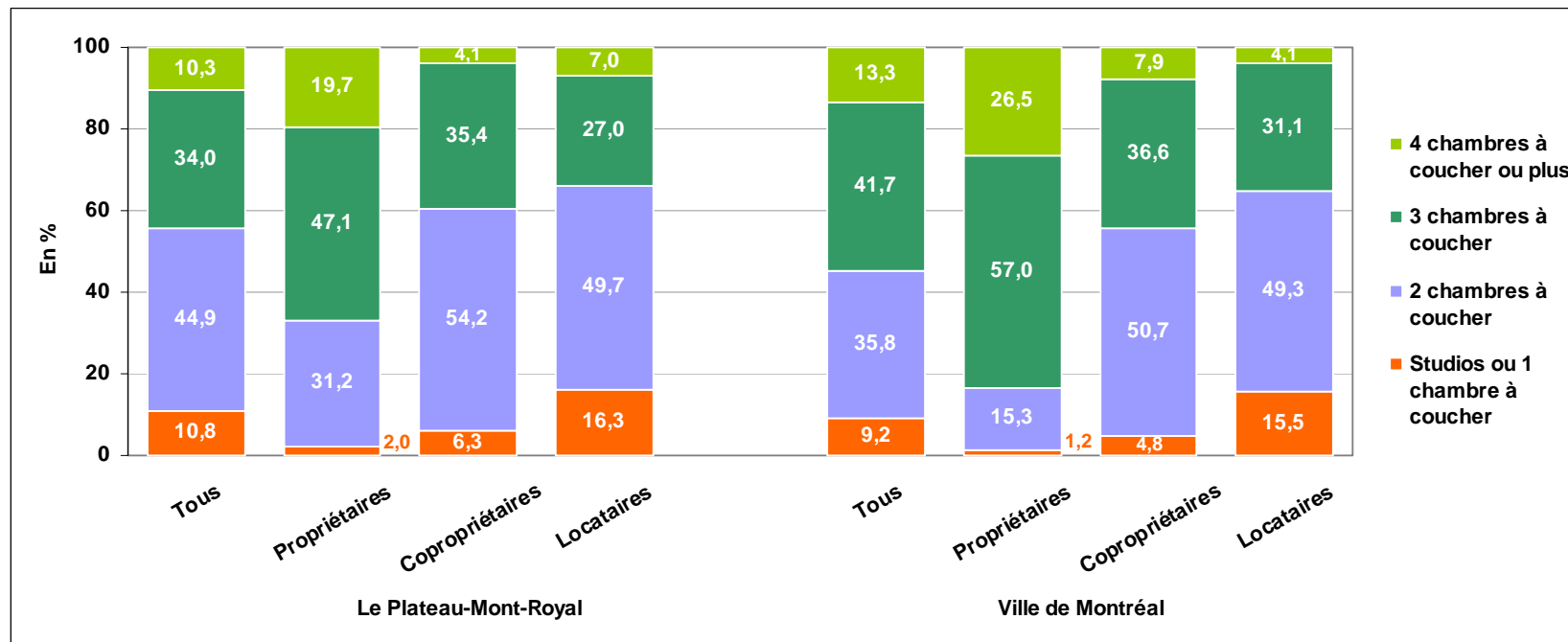
Ménages avec enfants selon le nombre d'enfants dans le ménage et de chambres à coucher



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

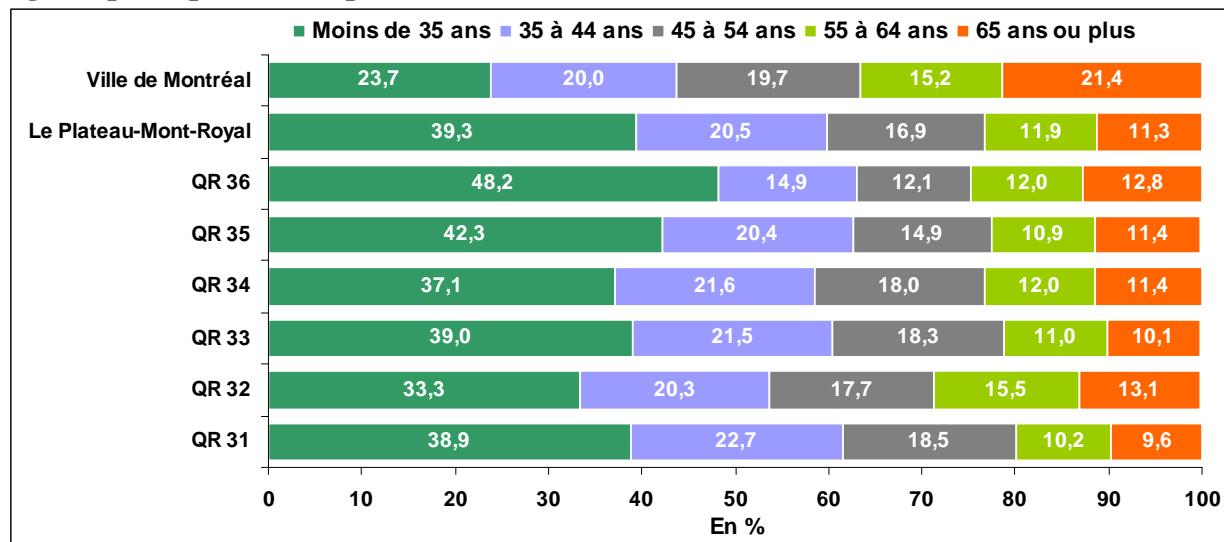
### *Avis aux lecteurs :*

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 dans Le Plateau-Mont-Royal sont nettement plus jeunes que les ménages montréalais :
  - 39,3 % des ménages ont moins de 35 ans, comparativement à 23,7 % pour la ville de Montréal. Par contre, en nombre absolu, ils ont diminué de 3,4 % entre 2001 et 2006, comparativement à 1,4 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement.
- La cohorte des 55 à 64 ans est celle qui augmente le plus avec 33,3 % (17,9 % pour Montréal).
- Les ménages de 65 ans ou plus sont proportionnellement moins nombreux dans l'arrondissement que dans Montréal avec 11,3 %; pour la ville, le taux est de 21,4 %. De plus, ces derniers diminuent entre 2001 et 2006 dans l'arrondissement, alors qu'ils augmentent pour l'ensemble de la ville de Montréal.
- Les personnes seules ainsi que les couples sans enfants sont les plus jeunes; respectivement, 36,4 % et 49,7 % d'entre eux ont moins de 35 ans.
- Les ménages du quartier Milton-Parc (36) sont les plus jeunes; 48,2 % ont moins de 35 ans. À l'inverse, le quartier Parc-La Fontaine (32) est celui dont les ménages sont relativement les plus âgés.

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>Le Plateau-Mont-Royal</b>	<b>10 530</b>	<b>100,0</b>	<b>6,5</b>	<b>6 370</b>	<b>100,0</b>	<b>1,0</b>	<b>3 680</b>	<b>100,0</b>	<b>-10,6</b>	<b>29 290</b>	<b>100,0</b>	<b>-1,9</b>	<b>56 015</b>	<b>100,0</b>	<b>-1,4</b>
Moins de 35 ans	5 235	49,7	7,4	1 465	23,0	-6,4	475	12,9	-39,5	10 650	36,4	-1,7	22 025	39,3	-3,4
35 à 44 ans	1 680	16,0	2,8	2 370	37,2	-2,1	1 200	32,6	-2,4	5 615	19,2	-14,3	11 510	20,5	-9,3
45 à 54 ans	1 265	12,0	-1,2	1 445	22,7	-4,0	1 055	28,7	-13,2	5 080	17,3	-4,8	9 475	16,9	-4,1
55 à 64 ans	1 275	12,1	44,9	730	11,5	44,6	435	11,8	8,8	3 885	13,3	31,5	6 670	11,9	33,3
65 ans ou plus	1 060	10,1	-12,8	350	5,5	12,9	515	14,0	6,2	4 050	13,8	-3,3	6 335	11,3	-1,3
<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 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 Le Plateau-Mont-Royal que dans l'ensemble de la ville de Montréal. Ils représentent 24,4 % des ménages de l'arrondissement, comparativement à 32,9 % pour Montréal.
- De ce nombre, dans l'arrondissement, plus d'un ménage sur quatre 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 de tenure; 70,2 % sont des ménages locataires (vs 74,3 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement (voir p. 3)).
- Ils se concentrent plus particulièrement dans le quartier Milton-Parc (36).

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

	QR 31		QR 32		QR 33		QR 34		QR 35		QR 36		Le Plateau-Mont-Royal		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	10 685	100,0	8 925	100,0	9 685	100,0	11 805	100,0	7 690	100,0	7 225	100,0	56 015	100,0	743 235	100,0
<b>Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada</b>	<b>1 595</b>	<b>14,9</b>	<b>1 835</b>	<b>20,6</b>	<b>1 695</b>	<b>17,5</b>	<b>3 650</b>	<b>30,9</b>	<b>2 375</b>	<b>30,9</b>	<b>2 545</b>	<b>35,2</b>	<b>13 695</b>	<b>24,4</b>	<b>244 470</b>	<b>32,9</b>
Propriétaires	455	28,5	575	31,3	450	26,5	1 270	34,8	950	40,0	345	13,6	4 065	29,7	90 715	37,1
Locataires	1 140	71,5	1 260	68,7	1 240	73,2	2 380	65,2	1 410	59,4	2 185	85,9	9 620	70,2	153 765	62,9
Dont la période d'immigration est de 2001 à 2006	595	37,3	665	36,2	625	36,9	555	15,2	355	14,9	805	31,6	3 605	26,3	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 dans Le Plateau-Mont-Royal se comparent à ceux de la ville de Montréal bien que le revenu médian soit moindre avec respectivement 35 813 \$ et 38 201 \$. En fait, c'est la composition des ménages qui explique ce revenu médian moindre, car ce sont les personnes seules qui ont le revenu médian le moins élevé avec 24 686 \$. À l'inverse, les couples avec enfants ont le revenu médian le plus élevé avec 66 833 \$. À noter que tous les types de ménages de l'arrondissement ont un revenu médian plus élevé que leurs correspondants montréalais.
- Les revenus des ménages propriétaires sont supérieurs à ceux des ménages locataires. Le revenu médian des ménages propriétaires est de 64 236 \$ contre 29 815 \$ pour les locataires. Pour la ville, les revenus médians s'élèvent à 63 196 \$ et 29 766 \$ respectivement.
- Entre 2000 et 2005, on observe une hausse d'environ un point de pourcentage des ménages sous le seuil de faible revenu et cela, tant chez les propriétaires que chez les locataires. Pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement, ces proportions demeurent au-dessus de celles observées pour l'ensemble de la ville, qui, par ailleurs, ont connu une certaine stabilité.
- Au niveau des quartiers, les revenus varient modérément tant pour les locataires que pour les propriétaires, à l'exception du quartier Milton-Parc (36) où les locataires ont un revenu nettement moins élevé que les autres locataires de l'arrondissement avec un revenu médian de 19 733 \$.

### 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
Le Plateau-Mont-Royal					
<b>Tous ménages</b>	<b>57 130 \$</b>	<b>66 833 \$</b>	<b>39 354 \$</b>	<b>24 686 \$</b>	<b>35 813 \$</b>
Propriétaires	83 321 \$	98 313 \$	59 289 \$	44 971 \$	64 236 \$
Locataires	46 736 \$	50 364 \$	33 800 \$	21 461 \$	29 815 \$
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 31		QR 32		QR 33		QR 34		QR 35		QR 36		Le Plateau-Mont-Royal		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
<b>Tous ménages</b>	<b>10 685</b>	<b>100,0</b>	<b>8 925</b>	<b>100,0</b>	<b>9 685</b>	<b>100,0</b>	<b>11 805</b>	<b>100,0</b>	<b>7 690</b>	<b>100,0</b>	<b>7 225</b>	<b>100,0</b>	<b>56 015</b>	<b>100,0</b>	<b>743 235</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	2 670	25,0	2 355	26,4	2 370	24,5	3 040	25,8	2 280	29,6	3 450	47,8	16 170	28,9	182 895	24,6
20 000 \$ à 39 999 \$	3 260	30,5	2 290	25,7	2 400	24,8	3 020	25,6	1 880	24,4	1 595	22,1	14 475	25,8	205 190	27,6
40 000 \$ à 74 999 \$	3 235	30,3	2 260	25,3	2 870	29,6	3 435	29,1	2 030	26,4	1 505	20,8	15 345	27,4	210 070	28,3
75 000 \$ à 99 999 \$	735	6,9	805	9,0	840	8,7	990	8,4	515	6,7	245	3,4	4 125	7,4	65 965	8,9
100 000 \$ ou plus	785	7,3	1 205	13,5	1 205	12,4	1 315	11,1	975	12,7	430	6,0	5 905	10,5	79 115	10,6
Revenu médian	36 283 \$		38 192 \$		40 778 \$		38 647 \$		35 184 \$		21 299 \$		35 813 \$		38 201 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	3 715	34,8	2 920	32,7	2 995	30,9	4 275	36,2	2 950	38,4	3 840	53,1	20 690	36,9	254 195	34,2
Sous le seuil de faible revenu - 2000	3 450	32,3	2 820	31,0	2 960	31,1	4 405	36,3	2 995	38,8	3 670	49,3	20 300	35,7	251 390	34,9
<b>Propriétaires</b>	<b>2 345</b>	<b>100,0</b>	<b>2 565</b>	<b>100,0</b>	<b>2 735</b>	<b>100,0</b>	<b>3 530</b>	<b>100,0</b>	<b>2 460</b>	<b>100,0</b>	<b>775</b>	<b>100,0</b>	<b>14 410</b>	<b>100,0</b>	<b>255 635</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	235	10,0	285	11,1	270	9,9	350	9,9	295	12,0	160	20,6	1 610	11,2	21 995	8,6
20 000 \$ à 39 999 \$	500	21,3	405	15,8	395	14,4	595	16,9	480	19,5	115	14,8	2 500	17,3	47 915	18,7
40 000 \$ à 74 999 \$	870	37,1	670	26,1	870	31,8	1 185	33,6	665	27,0	220	28,4	4 500	31,2	83 200	32,5
75 000 \$ à 99 999 \$	295	12,6	335	13,1	445	16,3	410	11,6	295	12,0	40	5,2	1 825	12,7	39 745	15,5
100 000 \$ ou plus	435	18,6	850	33,1	745	27,2	995	28,2	715	29,1	235	30,3	3 970	27,6	62 780	24,6
Revenu médian	57 233 \$		68 787 \$		67 992 \$		64 569 \$		61 600 \$		60 902 \$		64 236 \$		63 196 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	350	14,9	350	13,6	310	11,3	595	16,9	425	17,3	200	25,8	2 230	15,5	35 480	13,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	270	12,9	235	9,6	340	14,9	475	15,2	325	15,6	80	12,5	1 725	13,6	33 995	14,7
<b>Locataires</b>	<b>8 335</b>	<b>100,0</b>	<b>6 355</b>	<b>100,0</b>	<b>6 945</b>	<b>100,0</b>	<b>8 280</b>	<b>100,0</b>	<b>5 230</b>	<b>100,0</b>	<b>6 450</b>	<b>100,0</b>	<b>41 610</b>	<b>100,0</b>	<b>487 605</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	2 425	29,1	2 070	32,6	2 095	30,2	2 690	32,5	1 985	38,0	3 285	50,9	14 555	35,0	160 900	33,0
20 000 \$ à 39 999 \$	2 760	33,1	1 885	29,7	2 010	28,9	2 430	29,3	1 395	26,7	1 475	22,9	11 965	28,8	157 285	32,3
40 000 \$ à 74 999 \$	2 355	28,3	1 580	24,9	2 000	28,8	2 255	27,2	1 365	26,1	1 285	19,9	10 845	26,1	126 875	26,0
75 000 \$ à 99 999 \$	435	5,2	465	7,3	390	5,6	580	7,0	220	4,2	205	3,2	2 305	5,5	26 215	5,4
100 000 \$ ou plus	350	4,2	350	5,5	455	6,6	320	3,9	260	5,0	195	3,0	1 930	4,6	16 335	3,4
Revenu médian	32 452 \$		31 296 \$		33 453 \$		30 420 \$		28 052 \$		19 733 \$		29 815 \$		29 766 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	3 365	40,4	2 570	40,4	2 685	38,7	3 680	44,4	2 525	48,3	3 640	56,4	18 460	44,4	218 710	44,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	3 185	36,3	2 585	39,0	2 620	36,2	3 935	43,6	2 665	47,3	3 590	52,8	18 580	42,1	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 dans Le Plateau-Mont-Royal ont un taux d'effort plus élevé que ceux de la ville de Montréal. De plus, ce taux augmente par rapport à 2001 :
  - En effet, 37,4 % des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % ou plus et 20,2 % 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 augmenté tant pour les propriétaires (de 10,7 % à 12,2 %) que pour les locataires (de 20,6 % à 23,0 %). Les ménages locataires demeurent plus nombreux à avoir un taux d'effort de 50 % ou plus.
- Le quartier Milton-Parc (36) se démarque par les taux d'effort les plus élevés de l'arrondissement et 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 6,4 % et 10,8 % 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
<b>Tous ménages</b>							
QR 31	10 685	3 745	35,0	31,0	1 870	17,5	14,9
QR 32	8 925	3 070	34,4	32,2	1 545	17,3	13,9
QR 33	9 685	3 200	33,0	29,8	1 620	16,7	15,6
QR 34	11 805	4 215	35,7	33,8	2 070	17,5	18,0
QR 35	7 690	2 980	38,8	35,6	1 710	22,2	20,1
QR 36	7 225	3 755	52,0	49,8	2 485	34,4	30,8
Le Plateau-Mont-Royal	56 015	20 965	37,4	34,7	11 310	20,2	18,3
Ville de Montréal	743 235	243 940	32,8	32,0	114 630	15,4	15,5
<b>Propriétaires</b>							
QR 31	2 345	700	29,9	25,1	325	13,9	10,8
QR 32	2 565	565	22,0	18,5	280	10,9	9,0
QR 33	2 735	590	21,6	19,7	255	9,3	9,0
QR 34	3 530	890	25,2	23,8	405	11,5	11,7
QR 35	2 460	675	27,4	20,7	345	14,0	11,8
QR 36	775	255	32,9	33,6	145	18,7	14,1
Le Plateau-Mont-Royal	14 410	3 675	25,5	22,2	1 755	12,2	10,7
Ville de Montréal	255 635	56 475	22,1	21,2	23 360	9,1	8,7
<b>Locataires</b>							
QR 31	8 335	3 050	36,6	32,4	1 545	18,5	16,1
QR 32	6 355	2 505	39,4	37,2	1 265	19,9	15,7
QR 33	6 945	2 610	37,6	33,0	1 365	19,7	17,7
QR 34	8 280	3 325	40,2	37,3	1 665	20,1	20,2
QR 35	5 230	2 305	44,1	41,1	1 365	26,1	23,2
QR 36	6 450	3 500	54,3	51,3	2 340	36,3	32,4
Le Plateau-Mont-Royal	41 610	17 290	41,6	38,2	9 555	23,0	20,6
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>Le Plateau-Mont-Royal</b>										
Tous ménages	10 530	100,0	6 370	100,0	3 680	100,0	29 290	100,0	56 015	100,0
30 % ou plus	2 540	24,1	1 225	19,2	1 225	33,3	13 485	46,0	20 965	37,4
50 % ou plus	1 140	10,8	410	6,4	575	15,6	7 860	26,8	11 310	20,2
Propriétaires	3 825	100,0	3 090	100,0	1 155	100,0	5 670	100,0	14 410	100,0
30 % ou plus	710	18,6	495	16,0	335	29,0	1 970	34,7	3 675	25,5
50 % ou plus	230	6,0	125	4,0	195	16,9	1 130	19,9	1 755	12,2
Locataires	6 705	100,0	3 280	100,0	2 520	100,0	23 620	100,0	41 610	100,0
30 % ou plus	1 830	27,3	730	22,3	885	35,1	11 520	48,8	17 290	41,6
50 % ou plus	910	13,6	280	8,5	375	14,9	6 735	28,5	9 555	23,0
<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 18 000 ménages locataires dans Le Plateau-Mont-Royal dont le revenu annuel est sous le seuil de revenu de besoins impérieux, ce qui représente 43,3 % de tous les ménages locataires de l'arrondissement.
- Les personnes seules<sup>1</sup> (60,8 %) y sont fortement représentées, ce qui est aussi le cas dans la ville de Montréal, mais dans une moindre mesure (43,6 %). Quant aux ménages avec enfants<sup>2</sup>, ils constituent 8,8 % 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 Milton-Parc (36) avec 3 760 ménages, soit 58,3 % des ménages locataires. Néanmoins, tous les quartiers dans Le Plateau-Mont-Royal en comptent plus de 37 % 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 31		QR 32		QR 33		QR 34		QR 35		QR 36		Le Plateau-Mont-Royal		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages locataires	8 335	100,0	6 355	100,0	6 945	100,0	8 280	100,0	5 230	100,0	6 450	100,0	41 610	100,0	487 605	100,0
Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*	3 090	37,1	2 615	41,1	2 585	37,2	3 420	41,3	2 460	47,0	3 760	58,3	18 000	43,3	210 070	43,1
Personnes seules	1 900	61,5	1 560	59,7	1 735	67,1	1 900	55,6	1 425	57,9	2 430	64,6	10 940	60,8	91 600	43,6
Couples sans enfants	265	8,6	225	8,6	140	5,4	240	7,0	150	6,1	300	8,0	1 380	7,7	14 355	6,8
Couples avec enfants	185	6,0	60	2,3	75	2,9	170	5,0	75	3,0	150	4,0	710	3,9	20 895	9,9
Ménages monoparentaux	190	6,1	140	5,4	80	3,1	265	7,7	110	4,5	65	1,7	855	4,8	23 750	11,3
Ménages multifamiliaux	0	0,0	0	0,0	0	0,0	10	0,3	10	0,4	0	0,0	10	0,1	625	0,3
2 personnes ou plus	210	6,8	165	6,3	190	7,4	385	11,3	365	14,8	375	10,0	1 700	9,4	11 995	5,7
Ménages âgés de 65 ans ou plus**	340	11,0	465	17,8	365	14,1	450	13,2	325	13,2	440	11,7	2 405	13,4	46 850	22,3
Total	3 090	100,0	2 615	100,0	2 585	100,0	3 420	100,0	2 460	100,0	3 760	100,0	18 000	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 des ménages d'une seule personne 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, puisque 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 du Plateau-Mont-Royal, 36,4 % 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 %.
- Le quartier Milton-Parc (36) se démarque avec 70,3 % de ses logements dans des immeubles à logements de 4 étages ou plus (6 logements ou plus).
- Dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, les 3 733 logements sociaux et communautaires représentent 6,7 % de tous les logements (occupés en 2006) et 9,0 % des logements locatifs, ce qui s'approche des 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 certains quartiers dont Mile End (34) et Milton-Parc (36) avec respectivement 1 036 et 793 logements sociaux, tandis que le quartier Parc-Laurier (33) en compte moins de 300.

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

	QR 31		QR 32		QR 33		QR 34		QR 35		QR 36		Le Plateau-Mont-Royal		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Unifamiliaux	92	0,8	298	3,2	271	2,6	218	1,7	451	5,5	135	1,5	1 465	2,4	99 126	12,5
Plex (2 à 5 logements)	5 399	48,3	3 283	35,5	4 623	45,1	4 938	39,2	3 278	40,2	429	4,8	21 950	36,4	305 988	38,5
Immeubles à logements de 3 étages ou moins	3 219	28,8	1 545	16,7	2 478	24,2	3 741	29,7	1 860	22,8	827	9,3	13 670	22,7	173 574	21,8
Immeubles à logements de 4 étages ou plus	636	5,7	2 065	22,4	921	9,0	1 054	8,4	1 004	12,3	6 262	70,3	11 942	19,8	82 221	10,3
Copropriétés divisées*	1 387	12,4	1 503	16,3	1 788	17,4	2 148	17,0	1 426	17,5	740	8,3	8 992	14,9	82 725	10,4
Autres**	442	4,0	545	5,9	170	1,7	514	4,1	142	1,7	511	5,7	2 324	3,9	52 094	6,5
Total	11 175	100,0	9 239	100,0	10 251	100,0	12 613	100,0	8 161	100,0	8 904	100,0	60 343	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**

	QR 31	QR 32	QR 33	QR 34	QR 35	QR 36	Le Plateau-Mont-Royal	Ville de Montréal
Tous logements (occupés) - recensement 2006	10 685	8 925	9 685	11 805	7 690	7 225	56 015	743 235
Logements loués - recensement 2006	8 335	6 355	6 945	8 280	5 230	6 450	41 610	487 605
<b>Logements sociaux et communautaires - 2008</b>	<b>476</b>	<b>682</b>	<b>272</b>	<b>1 036</b>	<b>474</b>	<b>793</b>	<b>3 733</b>	<b>52 881</b>
HLM	157	215	170	446	166	96	1 250	20 796
OBNL	52	26	36	70	168	281	633	13 537
Coopératives	96	76	36	292	136	389	1 025	11 901
Publics non-HLM (abordables)	171	365	30	228	4	27	825	6 647
% parmi les logements occupés*	4,5	7,6	2,8	8,8	6,2	11,0	6,7	7,1
% parmi les logements loués*	5,7	10,7	3,9	12,5	9,1	12,3	9,0	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 statistique en habitation de la Ville de Montréal.

## Période de construction des logements

### *Avis aux lecteurs :*

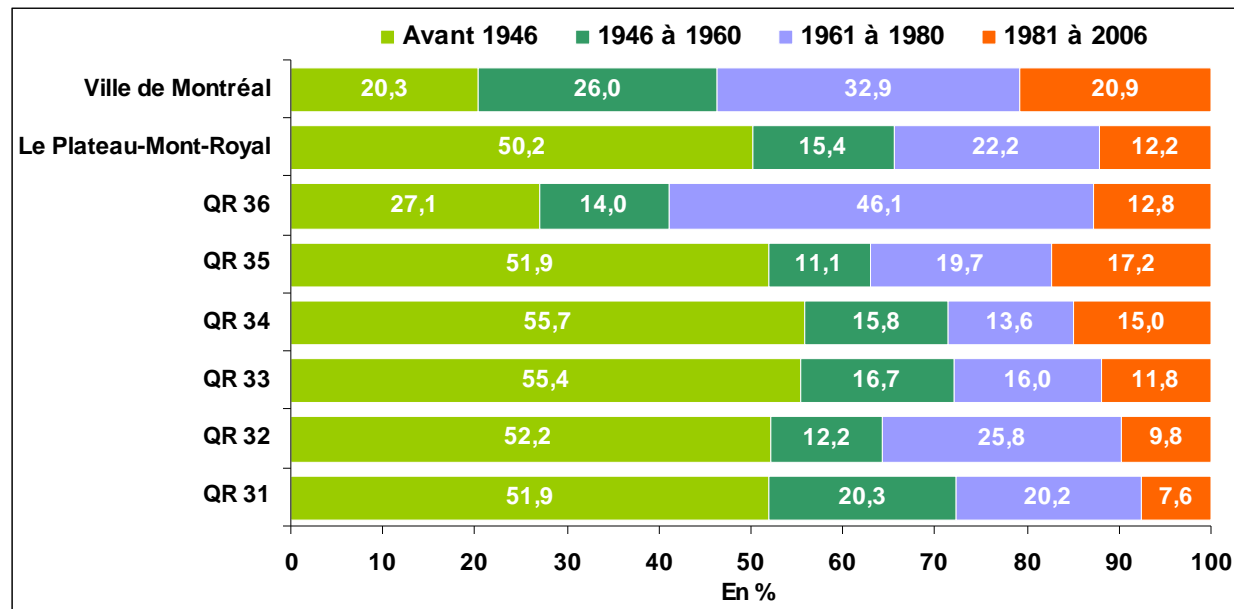
La période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire du recensement.

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

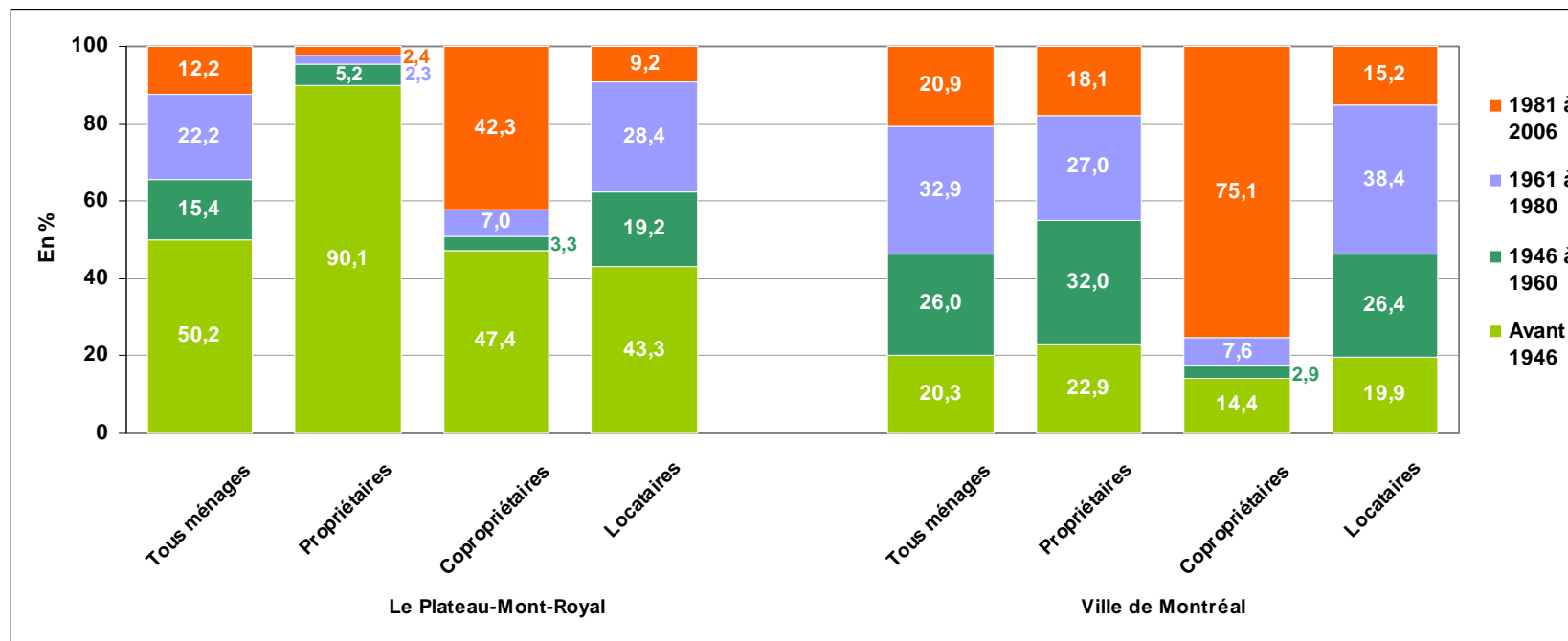
- Le plus fort de la construction résidentielle pour Le Plateau-Mont-Royal s'est produit avant 1946 avec 50,2 % des logements qui y ont été construits; ce pourcentage s'élève à 20,3 % pour la ville de Montréal.
- Les logements construits entre 1946 et 1980 sont, et de loin, proportionnellement moins nombreux dans Le Plateau-Mont-Royal (37,6 %) qu'à Montréal (58,9 %).
- Pour la période de construction des logements, tous les quartiers se ressemblent à l'exception de Milton-Parc (36) où 46,1 % des logements ont été construits entre 1961 et 1980.
- Par mode d'occupation, les propriétaires de l'arrondissement occupent majoritairement de plus vieux logements; 90,1 % ont été construits avant 1946. Pour leur part, les locataires et copropriétaires occupent aussi dans des proportions importantes de 43,3 % et de 47,4 % des logements construits avant 1946.

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

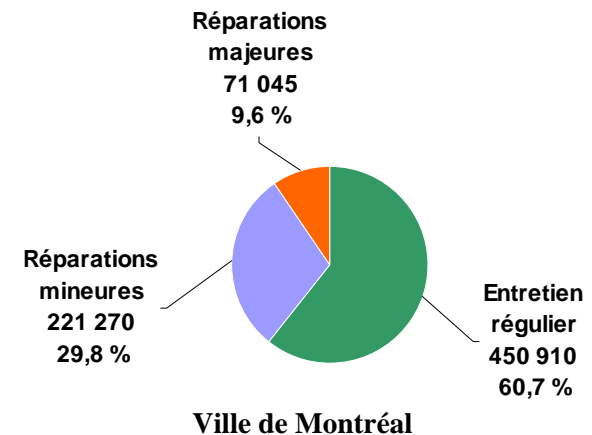
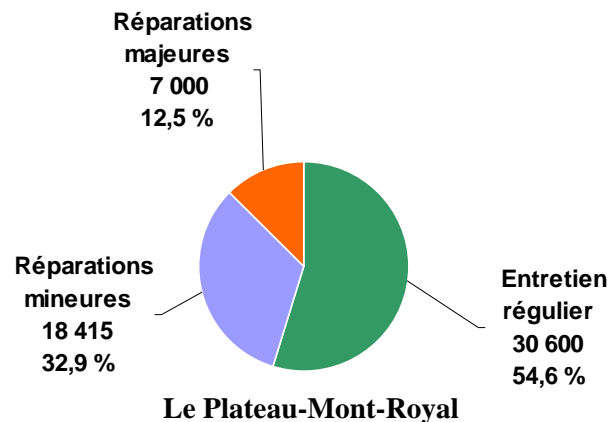
**Avis aux lecteurs :**

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 (54,6 %) dans Le Plateau-Mont-Royal 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 Le Plateau-Mont-Royal, le taux est passé de 11,3 % en 2001 à 12,5 % 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 10,4 % à 10,3 %, tandis qu'il a augmenté chez les locataires de 11,6 % à 13,3 %.
- Tous les modes d'occupation confondus, c'est dans le quartier Lorimier (31) que les besoins en réparations majeures sont les plus élevés avec 14,0 % de logements occupés. À l'inverse, c'est dans le quartier Milton-Parc (36) que les besoins en réparations majeures sont les moins élevés avec 7,9 %. Rappelons qu'il s'agit du quartier où le parc de logements est le moins âgé.

### 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 31	QR 32	QR 33	QR 34	QR 35	QR 36	Le Plateau-Mont-Royal	Ville de Montréal
Tous les logements	10 685	8 925	9 685	11 805	7 690	7 225	56 015	743 235
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>34,6</b>	<b>32,2</b>	<b>35,0</b>	<b>34,2</b>	<b>30,9</b>	<b>28,4</b>	<b>32,9</b>	<b>29,8</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>34,1</i>	<i>28,7</i>	<i>32,5</i>	<i>32,6</i>	<i>30,8</i>	<i>23,4</i>	<i>30,8</i>	<i>27,1</i>
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>14,0</b>	<b>12,7</b>	<b>12,2</b>	<b>13,8</b>	<b>12,9</b>	<b>7,9</b>	<b>12,5</b>	<b>9,6</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>12,0</i>	<i>10,1</i>	<i>11,8</i>	<i>12,5</i>	<i>13,0</i>	<i>7,5</i>	<i>11,3</i>	<i>8,6</i>
Propriétaires	2 345	2 565	2 735	3 530	2 460	775	14 410	255 635
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>37,4</b>	<b>39,3</b>	<b>31,8</b>	<b>31,4</b>	<b>31,5</b>	<b>27,1</b>	<b>33,7</b>	<b>32,1</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>32,8</i>	<i>33,7</i>	<i>33,4</i>	<i>31,6</i>	<i>29,9</i>	<i>22,8</i>	<i>31,8</i>	<i>31,9</i>
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>11,1</b>	<b>13,7</b>	<b>7,9</b>	<b>7,8</b>	<b>14,8</b>	<b>3,2</b>	<b>10,3</b>	<b>7,5</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>12,0</i>	<i>8,1</i>	<i>9,9</i>	<i>9,0</i>	<i>15,2</i>	<i>6,3</i>	<i>10,4</i>	<i>8,0</i>
Locataires	8 335	6 355	6 945	8 280	5 230	6 450	41 610	487 605
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>33,6</b>	<b>29,4</b>	<b>36,1</b>	<b>35,3</b>	<b>30,6</b>	<b>28,6</b>	<b>32,6</b>	<b>28,6</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>34,3</i>	<i>26,8</i>	<i>32,3</i>	<i>33,0</i>	<i>31,2</i>	<i>23,5</i>	<i>30,5</i>	<i>24,8</i>
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>14,8</b>	<b>12,3</b>	<b>13,9</b>	<b>16,4</b>	<b>12,0</b>	<b>8,4</b>	<b>13,3</b>	<b>10,6</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>12,0</i>	<i>10,9</i>	<i>12,4</i>	<i>13,8</i>	<i>12,2</i>	<i>7,6</i>	<i>11,6</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.

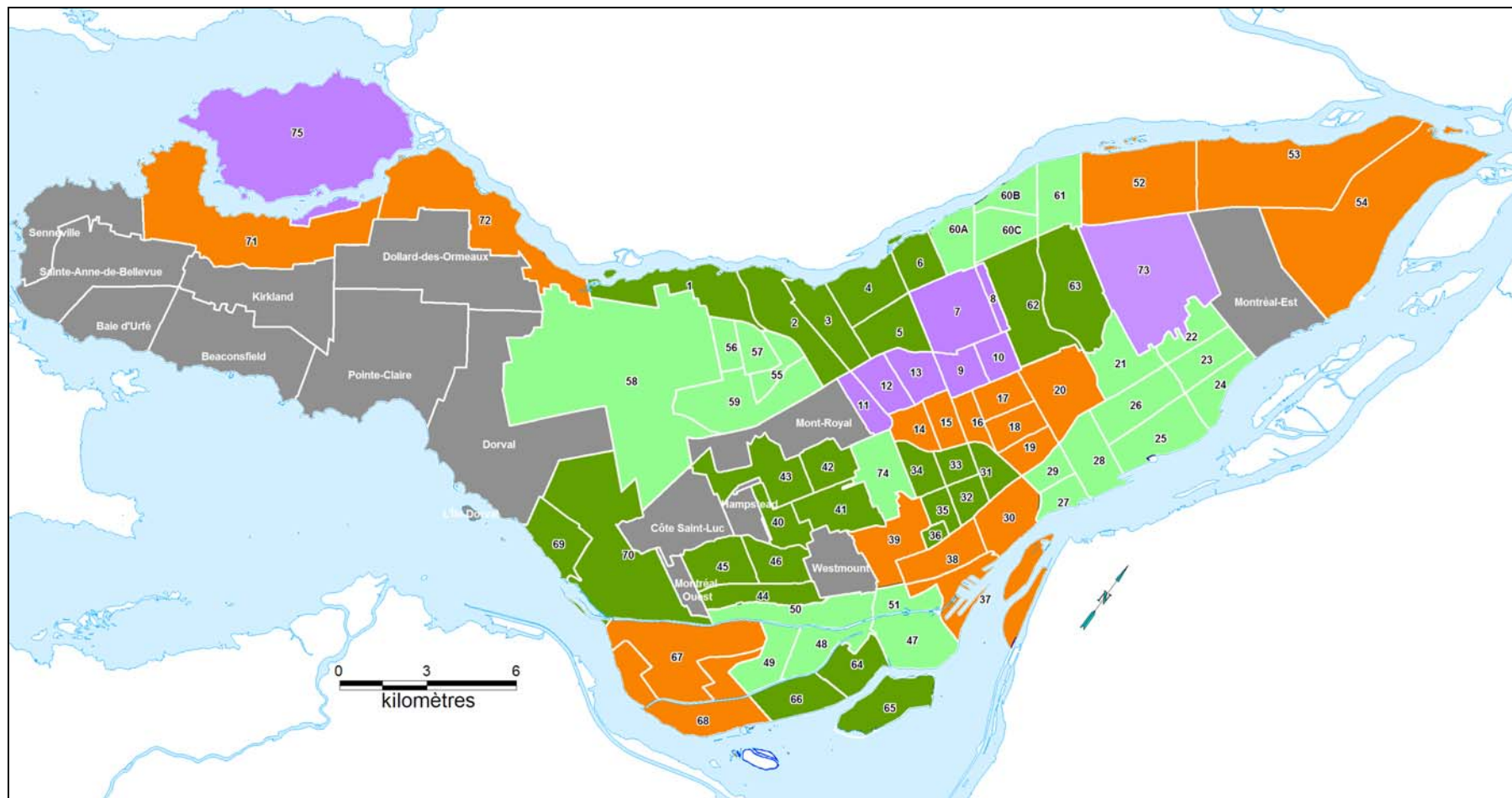
**Seuil de faible revenu** : indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage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