



**Profil statistique en habitation de
l'arrondissement de Mercier–
Hochelaga-Maisonneuve**

Mai 2009

**Direction de l'habitation
Service de la mise en valeur
du territoire et du patrimoine**
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

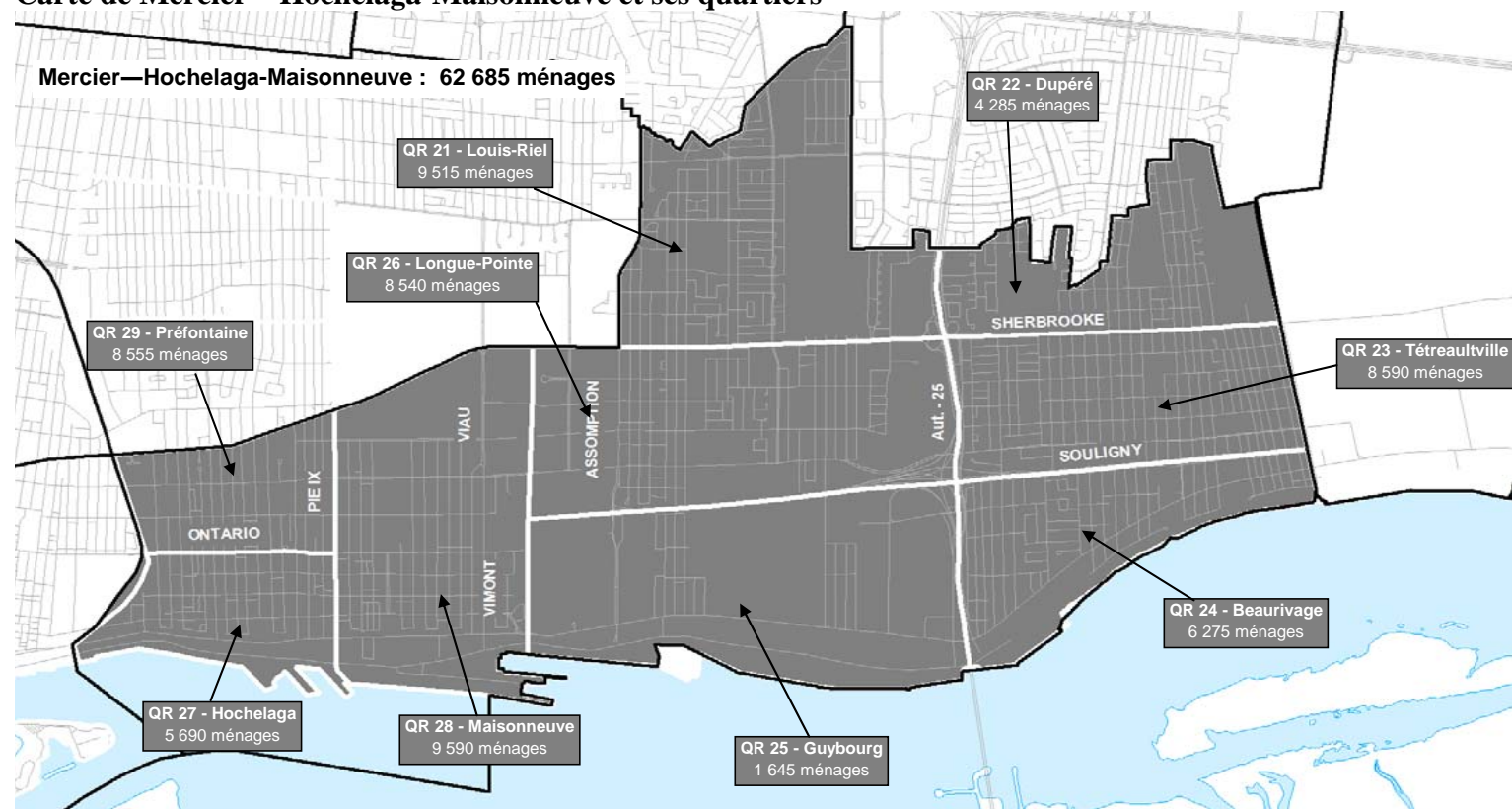
Toutes les données provenant de Statistique Canada ont été arrondies de manière aléatoire à un multiple de 5 (0 – 5 – 10), ce qui explique parfois les écarts entre la somme des données (horizontale ou verticale) et les totaux indiqués. Ceci s'observe dans la majorité des tableaux présentés dans ce document.

Nombre de ménages

Faits saillants

- En 2006, l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve comptait 62 685 ménages, ce qui représentait 8,4 % des 743 235 ménages de la ville de Montréal.
- Entre 2001 et 2006, le nombre de ménages de l'arrondissement a augmenté de 2,3 %. Cette hausse est toutefois moindre que celle observée pour l'ensemble de la ville de Montréal (3,3 %) (voir p. 5).
- Plus finement, le nombre de ménages par quartier varie de 1 645 pour Guybourg (25) à 9 590 pour Maisonneuve (28).

Carte de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve et ses quartiers



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

Cartographie : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

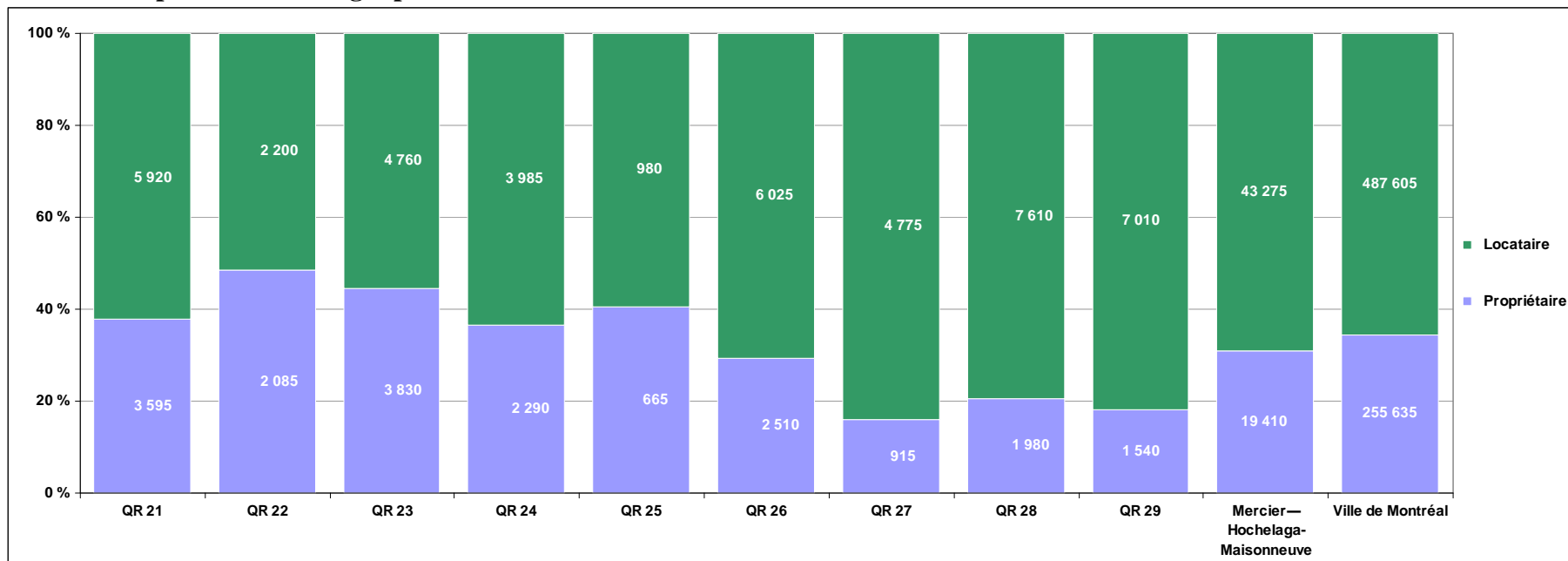
Pour alléger les tableaux et graphiques, les quartiers de référence seront abrégés à leur dénomination numérique (ex. QR 01)

Mode d'occupation des ménages

Faits saillants

- Quoique formé majoritairement de locataires, l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve a connu une forte augmentation de propriétaires entre 2001 et 2006 :
 - 69,0 % 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 12,1 % depuis 2001, tandis que le nombre de ménages locataires a diminué de 1,5 %. Ces variations s'approchent de la tendance observée pour l'ensemble de la ville de Montréal, soit un accroissement de 10,7 % de ménages propriétaires et une légère baisse de 0,2 % de ménages locataires.
- Le quartier Dupéré (22) a la proportion de ménages propriétaires la plus élevée avec 48,7 %, tandis que le quartier Hochelaga (27) a celle de ménages locataires la plus élevée avec 83,9 %.

Mode d'occupation des ménages par secteur



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

Composition des ménages

Avis aux lecteurs :

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

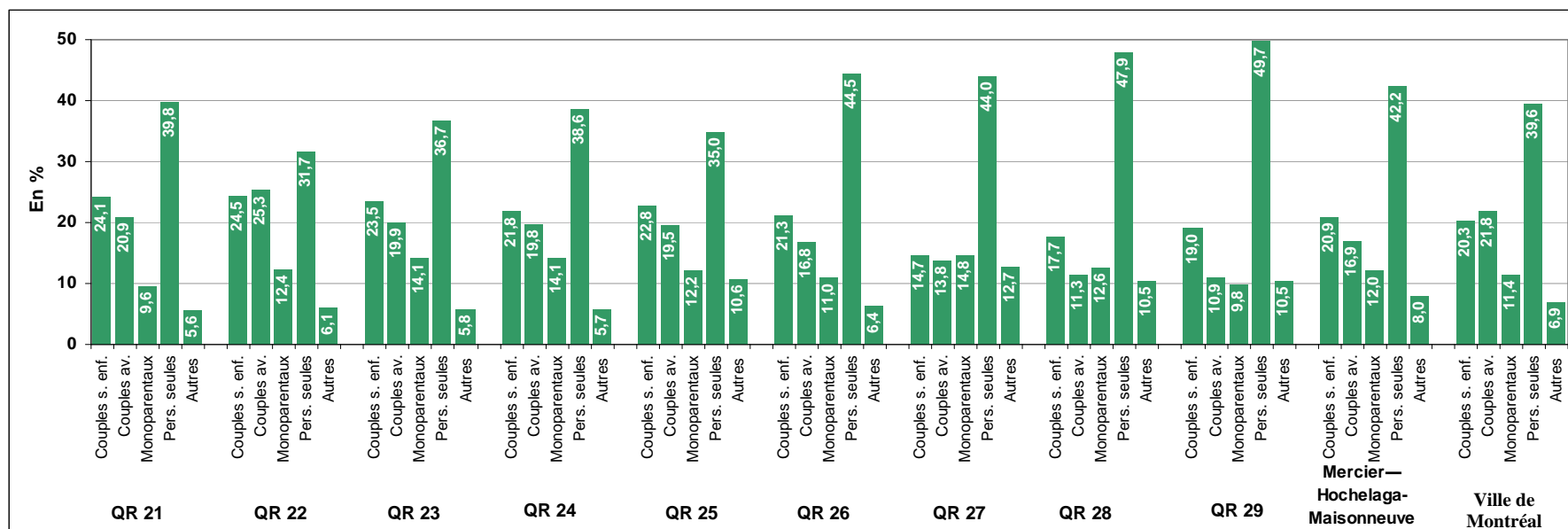
Faits saillants

- L'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve est composé principalement de personnes seules, soit dans une proportion de 42,2 %. Suivent ensuite les couples sans enfants avec 20,9 % et ceux avec enfants avec 16,9 %¹. Ces proportions s'approchent partiellement de celles observées pour l'ensemble de la ville de Montréal.
- En termes de croissance, ce sont les personnes seules qui ont augmenté le plus entre 2001 et 2006, cela tant dans l'arrondissement (+5,9 %) que dans la ville de Montréal (+4,5 %)². Suivent, les couples sans enfants avec 2,1 % dans l'arrondissement et 4,1 % dans Montréal.
- Les couples avec enfants et les ménages monoparentaux sont plus nombreux dans le quartier Dupéré (22); ils comptent respectivement pour 25,3 % et 12,4 % des ménages.
- La majorité des quartiers ont un pourcentage de ménages d'une seule personne plus élevé que la moyenne montréalaise.

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 et de 13,7 % dans l'arrondissement.

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
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve	13 075	10 595	7 550	26 480	4 985	62 685
Variation 2001-2006 (%)	2,1	-4,6	-5,2	5,9	13,7	2,3
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

- Seuls les couples avec enfants sont majoritairement propriétaires dans l'arrondissement, ce qui est aussi le cas pour la ville de Montréal.
- Les personnes seules sont principalement locataires et ce, tant dans l'arrondissement avec un pourcentage de 80,5 % que dans la ville de Montréal avec 78,6 %.
- Les ménages des quartiers Hochelaga (27), Maisonneuve (28) et Préfontaine (29) se démarquent par leurs proportions de ménages locataires plus élevées que dans l'arrondissement et ce, pour tous les types de ménages.

Composition des ménages et mode d'occupation par secteur

	QR 21		QR 22		QR 23		QR 24		QR 25		QR 26		QR 27		QR 28		QR 29		Mercier— Hochelaga- Maisonneuve		Ville de Montréal		
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	
Couples sans enfants	2 295	100,0	1 050	100,0	2 015	100,0	1 365	100,0	375	100,0	1 815	100,0	835	100,0	1 695	100,0	1 625	100,0	13 075	100,0	151 065	100,0	
Propriétaires	1 160	50,5	670	63,8	1 270	63,0	660	48,4	225	60,0	850	46,8	230	27,5	570	33,6	225	450	27,7	6 095	46,6	71 545	47,4
Locataires	1 135	49,5	380	36,2	745	37,0	705	51,6	150	40,0	965	53,2	605	72,5	1 125	66,4	1 175	72,3	6 985	53,4	79 520	52,6	
Couples avec enfants	1 985	100,0	1 085	100,0	1 710	100,0	1 240	100,0	320	100,0	1 435	100,0	785	100,0	1 085	100,0	935	100,0	10 595	100,0	161 945	100,0	
Propriétaires	1 275	64,2	720	66,4	1 150	67,3	740	59,7	195	60,9	745	51,9	150	19,1	325	30,0	360	38,5	5 670	53,5	87 520	54,0	
Locataires	710	35,8	365	33,6	560	32,7	500	40,3	125	39,1	690	48,1	635	80,9	760	70,0	575	61,5	4 925	46,5	74 430	46,0	
Ménages monoparentaux	915	100,0	530	100,0	1 215	100,0	885	100,0	200	100,0	940	100,0	840	100,0	1 205	100,0	835	100,0	7 550	100,0	84 500	100,0	
Propriétaires	315	34,4	140	26,4	325	26,7	255	28,8	45	22,5	230	24,5	105	12,5	175	14,5	95	11,4	1 675	22,2	23 550	27,9	
Locataires	600	65,6	390	73,6	890	73,3	630	71,2	155	77,5	710	75,5	735	87,5	1 030	85,5	740	88,6	5 875	77,8	60 950	72,1	
Personnes seules	3 790	100,0	1 360	100,0	3 155	100,0	2 425	100,0	575	100,0	3 800	100,0	2 505	100,0	4 595	100,0	4 255	100,0	26 480	100,0	294 090	100,0	
Propriétaires	740	19,5	485	35,7	910	28,8	545	22,5	175	30,4	600	15,8	330	13,2	815	17,7	555	13,0	5 170	19,5	62 970	21,4	
Locataires	3 050	80,5	875	64,3	2 245	71,2	1 880	77,5	400	69,6	3 200	84,2	2 175	86,8	3 780	82,3	3 700	87,0	21 310	80,5	231 120	78,6	
Autres*	530	100,0	260	100,0	495	100,0	360	100,0	175	100,0	545	100,0	725	100,0	1 010	100,0	900	100,0	4 985	100,0	51 635	100,0	
Propriétaires	105	19,8	70	26,9	175	35,4	90	25,0	25	14,3	85	15,6	100	13,8	95	9,4	80	8,9	800	16,0	10 050	19,5	
Locataires	425	80,2	190	73,1	320	64,6	270	75,0	150	85,7	460	84,4	625	86,2	915	90,6	820	91,1	4 180	83,9	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

- Moins de 30 % des ménages de l'arrondissement sont des ménages avec enfants, comparativement à 34,0 % des ménages montréalais.
- Parmi les ménages avec enfants, 55,7 % comptent un enfant, suivis des ménages de deux et trois enfants ou plus avec respectivement 31,7 % et 12,6 %.
- Comme on peut s'y attendre, plus le nombre d'enfants est grand, plus le nombre de chambres à coucher est élevé.
 - La majorité (56,3 %) 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 74,3 % et 82,4 %.
- La proportion des ménages locataires avec enfants habitant dans un petit logement (studio, 1 c.c.) est moins élevée dans Mercier—Hochelaga-Maisonneuve que dans la ville de Montréal (10,7 % et 15,5 % respectivement).
- Par modes d'occupation, les ménages avec enfants propriétaires habitent de plus grands logements; 78,9 % ont un logement de 3 chambres à coucher ou plus, comparativement à 32,8 % pour les copropriétaires et à 43,3 % pour les locataires.
- Le quartier Maisonneuve (28) compte le plus fort pourcentage de ménages de trois enfants ou plus avec 16,2 % et le quartier Tétreaultville (23) le plus faible avec 8,8 %.

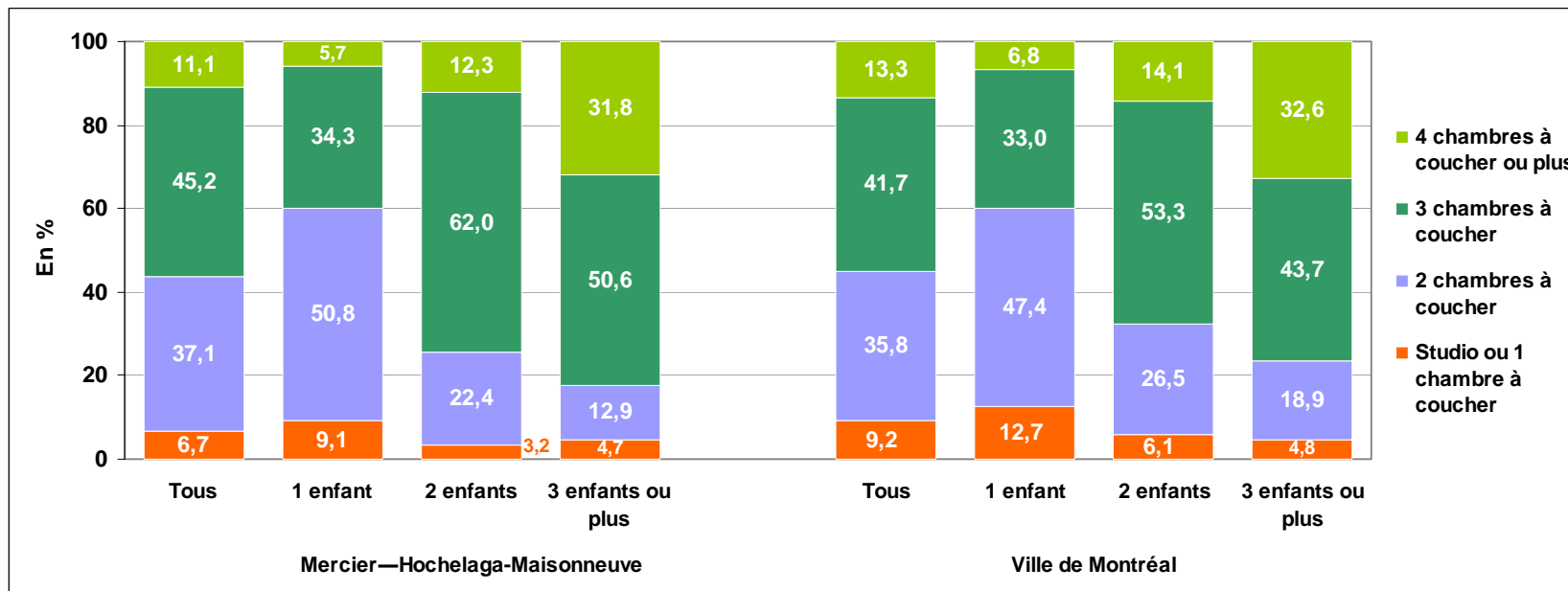
Ménages avec enfants par secteur

	QR 21		QR 22		QR 23		QR 24		QR 25		QR 26		QR 27		QR 28		QR 29		Mercier—Hochelaga-Maisonneuve		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	9 515	100,0	4 285	100,0	8 590	100,0	6 275	100,0	1 645	100,0	8 540	100,0	5 690	100,0	9 590	100,0	8 555	100,0	62 685	100,0	743 235	100,0
Ménages avec enfants (incluant les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et des ménages multifamiliaux)	2 980	31,3	1 635	38,2	2 995	34,9	2 140	34,1	530	32,2	2 430	28,5	1 645	28,9	2 340	24,4	1 810	21,2	18 510	29,5	252 460	34,0
1 enfant	1 595	53,5	815	49,8	1 685	56,3	1 165	54,4	300	56,6	1 470	60,5	960	58,4	1 270	54,3	1 055	58,3	10 315	55,7	126 360	50,1
2 enfants	950	31,9	595	36,4	1 040	34,7	705	32,9	160	30,2	720	29,6	440	26,7	695	29,7	555	30,7	5 860	31,7	87 900	34,8
3 enfants ou plus	430	14,4	225	13,8	265	8,8	270	12,6	70	13,2	240	9,9	245	14,9	380	16,2	200	11,0	2 335	12,6	38 200	15,1
Total	2 980	100,0	1 635	100,0	2 995	100,0	2 140	100,0	530	100,0	2 430	100,0	1 645	100,0	2 340	100,0	1 810	100,0	18 510	100,0	252 460	100,0

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

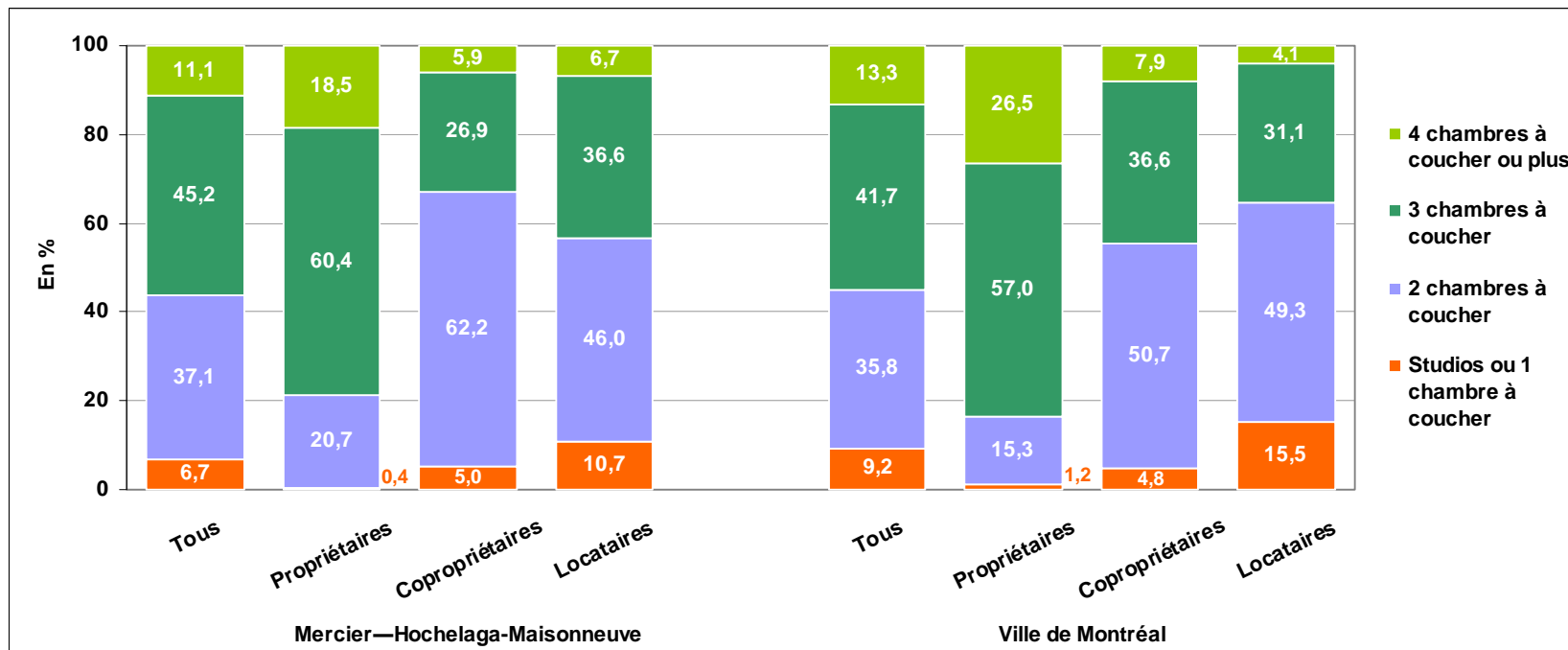
Ménages avec enfants selon le nombre d'enfants dans le ménage et de chambres à coucher



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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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



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

Distribution des ménages par catégories d'âges

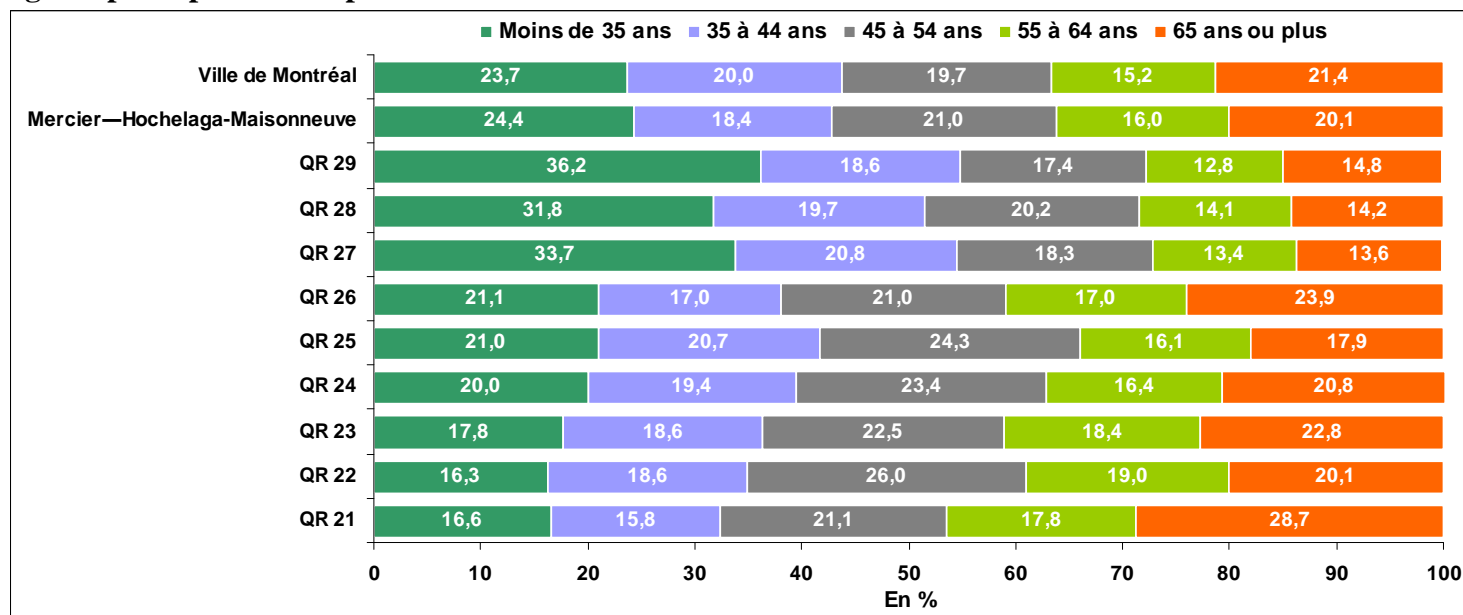
Avis aux lecteurs :

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

Faits saillants

- Les ménages de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve sont semblables aux ménages montréalais en ce qui a trait à l'âge du soutien principal :
 - 20,1 % des ménages ont 65 ans ou plus, comparativement à 21,4 % pour la ville de Montréal. Cependant, en nombre absolu, ils ont diminué de 5,6 % entre 2001 et 2006, comparativement à une hausse de 2,3 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement.
 - La cohorte des 55 à 64 ans est celle qui augmente le plus avec 18,9 % (17,9 % pour Montréal).
- Les ménages de moins de 35 ans sont proportionnellement un peu plus nombreux dans l'arrondissement que dans Montréal avec 24,4 %; pour la ville, le taux est de 23,7 %. De plus, ces derniers augmentent entre 2001 et 2006 dans l'arrondissement, alors qu'ils demeurent relativement stables pour l'ensemble de la Ville de Montréal.
- Les personnes seules ainsi que les couples sans enfants sont les plus âgés; respectivement, 25,5 % et 27,7 % d'entre eux ont 65 ans ou plus.
- Les ménages du quartier Louis-Riel (21) sont les plus âgés; 28,7 % ont 65 ans ou plus et 16,6 % des ménages ont moins de 35 ans. À l'inverse, les quartiers Hochelaga (27), Maisonneuve (28) et Préfontaine (29) sont ceux dont les ménages sont relativement les plus jeunes.

Âge du principal soutien par secteur



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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Âge du principal soutien du ménage et composition des ménages

	Couples sans enfants			Couples avec enfants			Ménages monoparentaux			Personnes seules			Tous ménages		
	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve	13 075	100,0	2,1	10 595	100,0	-4,6	7 550	100,0	-5,2	26 480	100,0	5,9	62 685	100,0	2,3
Moins de 35 ans	3 525	27,0	11,9	2 040	19,3	-10,5	1 405	18,6	-26,2	5 790	21,9	9,5	15 280	24,4	4,0
35 à 44 ans	1 330	10,2	-9,2	3 375	31,9	-10,5	2 240	29,7	-6,7	4 075	15,4	-5,9	11 560	18,4	-9,1
45 à 54 ans	1 970	15,1	11,6	3 190	30,1	4,6	2 180	28,9	13,0	5 155	19,5	11,1	13 180	21,0	9,4
55 à 64 ans	2 625	20,1	6,1	1 330	12,6	18,8	790	10,5	26,4	4 720	17,8	22,6	10 050	16,0	18,9
65 ans ou plus	3 620	27,7	-8,5	655	6,2	-26,0	930	12,3	-15,8	6 740	25,5	-2,3	12 615	20,1	-5,6
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 nettement moins nombreux dans Mercier—Hochelaga-Maisonneuve que dans l'ensemble de la ville de Montréal. Ils représentent 14,5 % des ménages de l'arrondissement, comparativement à 32,9 % pour Montréal.
- De ce nombre, dans l'arrondissement, plus 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 de tenure; 61,5 % sont des ménages locataires (vs 69,0 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement (voir p. 3)).
- Les ménages immigrants se concentrent plus particulièrement dans le quartier Louis-Riel (21).

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

	QR 21		QR 22		QR 23		QR 24		QR 25		QR 26		QR 27		QR 28		QR 29		Mercier— Hochelaga- Maisonneuve		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	9 515	100,0	4 285	100,0	8 590	100,0	6 275	100,0	1 645	100,0	8 540	100,0	5 690	100,0	9 590	100,0	8 555	100,0	62 685	100,0	743 235	100,0
Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada	2 390	25,1	660	15,4	1 035	12,0	430	6,9	140	8,5	1 505	17,6	505	8,9	1 280	13,3	1 145	13,4	9 105	14,5	244 470	32,9
Propriétaires	1 265	52,9	330	50,0	550	53,1	180	41,9	80	57,1	525	34,9	105	20,8	275	21,5	190	16,6	3 505	38,5	90 715	37,1
Locataires	1 130	47,3	330	50,0	475	45,9	250	58,1	55	39,3	980	65,1	410	81,2	1 005	78,5	955	83,4	5 600	61,5	153 765	62,9
Dont la période d'immigration est de 2001 à 2006	290	12,1	105	15,9	165	15,9	100	23,3	10	7,1	405	26,9	100	19,8	335	26,2	525	45,9	2 030	22,3	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 de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve se comparent à ceux de la ville de Montréal; le revenu médian s'élève à 37 264 \$, 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 60 872 \$ contre 30 070 \$ pour les locataires. Pour la Ville, les revenus médians des propriétaires et des locataires s'élèvent respectivement à 63 196 \$ et 29 766 \$.
- Dans la tranche de revenus supérieurs (100 000 \$ ou plus), les ménages propriétaires s'y trouvent en moins grand nombre que dans l'ensemble de la ville.
- Par rapport à la composition des ménages, on constate, dans l'arrondissement, que les couples avec enfants ont le revenu médian le plus élevé avec 67 749 \$, tandis que les personnes seules ont le revenu médian le moins élevé avec 22 544 \$.
- Entre 2000 et 2005, on observe une hausse de près de cinq points de pourcentage des ménages sous le seuil de faible revenu et cela, particulièrement chez les locataires. Pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement, ces proportions tendent à rejoindre celles observées pour l'ensemble de la ville qui, par ailleurs, ont connu une certaine stabilité.
- Au niveau des quartiers, les ménages des quartiers Dupéré (22) et Louis-Riel (21) sont les plus fortunés, tant chez les propriétaires que chez les locataires, le revenu médian respectif de tous les ménages est de 50 856 \$ et de 44 575 \$.

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
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve					
Tous ménages	52 995 \$	67 749 \$	36 098 \$	22 544 \$	37 264 \$
Propriétaires	64 618 \$	87 336 \$	55 107 \$	34 575 \$	60 872 \$
Locataires	44 151 \$	46 569 \$	31 973 \$	20 366 \$	30 070 \$
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

	QR 21		QR 22		QR 23		QR 24		QR 25		QR 26		QR 27		QR 28		QR 29		Mercier—Hochelaga-Maisonneuve		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	9 515	100,0	4 285	100,0	8 590	100,0	6 275	100,0	1 645	100,0	8 540	100,0	5 690	100,0	9 590	100,0	8 555	100,0	62 685	100,0	743 235	100,0
Moins de 20 000 \$	1 700	17,9	625	14,6	1 755	20,4	1 375	21,9	345	21,0	2 080	24,4	1 915	33,7	3 080	32,1	2 800	32,7	15 675	25,0	182 895	24,6
20 000 \$ à 39 999 \$	2 410	25,3	1 035	24,2	2 395	27,9	1 725	27,5	425	25,8	2 715	31,8	1 715	30,1	2 845	29,7	2 625	30,7	17 910	28,6	205 190	27,6
40 000 \$ à 74 999 \$	3 030	31,8	1 370	32,0	2 615	30,4	2 020	32,2	590	35,9	2 365	27,7	1 610	28,3	2 510	26,2	2 255	26,4	18 365	29,3	210 070	28,3
75 000 \$ à 99 999 \$	1 085	11,4	555	13,0	935	10,9	635	10,1	175	10,6	790	9,3	285	5,0	620	6,5	490	5,7	5 580	8,9	65 965	8,9
100 000 \$ ou plus	1 285	13,5	705	16,5	870	10,1	520	8,3	105	6,4	590	6,9	160	2,8	535	5,6	385	4,5	5 155	8,2	79 115	10,6
Revenu médian	44 575 \$		50 856 \$		41 534 \$		40 574 \$		41 272 \$		35 547 \$		29 698 \$		31 645 \$		30 198 \$		37 264 \$		38 201 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	2 305	24,2	945	22,1	2 375	27,6	1 895	30,2	490	29,8	2 815	33,0	2 765	48,6	4 080	42,5	3 665	42,8	21 345	34,1	254 195	34,2
Sous le seuil de faible revenu - 2000	2 295	24,1	1 055	26,3	2 570	30,5	1 860	30,4	515	32,0	2 800	33,7	3 085	55,1	4 510	48,4	3 740	44,4	11 095	29,2	251 390	34,9
Propriétaires	3 595	100,0	2 085	100,0	3 830	100,0	2 290	100,0	665	100,0	2 510	100,0	915	100,0	1 980	100,0	1 540	100,0	19 410	100,0	255 635	100,0
Moins de 20 000 \$	210	5,8	55	2,6	310	8,1	225	9,8	95	14,3	205	8,2	110	12,0	210	10,6	210	13,6	1 640	8,4	21 995	8,6
20 000 \$ à 39 999 \$	585	16,3	385	18,5	775	20,2	400	17,5	105	15,8	460	18,3	230	25,1	400	20,2	340	22,1	3 695	19,0	47 915	18,7
40 000 \$ à 74 999 \$	1 165	32,4	680	32,6	1 365	35,6	860	37,6	255	38,3	870	34,7	405	44,3	730	36,9	470	30,5	6 810	35,1	83 200	32,5
75 000 \$ à 99 999 \$	615	17,1	370	17,7	655	17,1	390	17,0	120	18,0	485	19,3	90	9,8	280	14,1	245	15,9	3 250	16,7	39 745	15,5
100 000 \$ ou plus	1 015	28,2	590	28,3	705	18,4	415	18,1	90	13,5	480	19,1	75	8,2	360	18,2	275	17,9	4 015	20,7	62 780	24,6
Revenu médian	68 274 \$		69 515 \$		58 611 \$		62 791 \$		49 916 \$		63 610 \$		43 104 \$		59 878 \$		52 092 \$		60 872 \$		63 196 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	315	8,8	90	4,3	445	11,6	340	14,8	130	19,5	330	13,1	175	19,1	260	13,1	320	20,8	2 405	12,4	35 480	13,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	470	12,6	210	11,5	600	17,2	235	11,3	140	21,2	375	17,2	155	26,1	260	16,9	260	20,9	2 030	14,6	33 995	14,7
Locataires	5 920	100,0	2 200	100,0	4 760	100,0	3 985	100,0	980	100,0	6 025	100,0	4 775	100,0	7 610	100,0	7 010	100,0	43 275	100,0	487 605	100,0
Moins de 20 000 \$	1 485	25,1	570	25,9	1 440	30,3	1 150	28,9	255	26,0	1 870	31,0	1 800	37,7	2 875	37,8	2 590	36,9	14 030	32,4	160 900	33,0
20 000 \$ à 39 999 \$	1 820	30,7	660	30,0	1 615	33,9	1 315	33,0	330	33,7	2 245	37,3	1 490	31,2	2 440	32,1	2 275	32,5	14 210	32,8	157 285	32,3
40 000 \$ à 74 999 \$	1 865	31,5	680	30,9	1 240	26,1	1 165	29,2	330	33,7	1 495	24,8	1 200	25,1	1 785	23,5	1 775	25,3	11 570	26,7	126 875	26,0
75 000 \$ à 99 999 \$	470	7,9	185	8,4	280	5,9	245	6,1	55	5,6	300	5,0	200	4,2	330	4,3	250	3,6	2 325	5,4	26 215	5,4
100 000 \$ ou plus	275	4,6	110	5,0	170	3,6	105	2,6	15	1,5	100	1,7	85	1,8	175	2,3	105	1,5	1 140	2,6	16 335	3,4
Revenu médian	35 796 \$		36 210 \$		30 276 \$		32 704 \$		34 818 \$		29 667 \$		26 499 \$		27 043 \$		27 118 \$		30 070 \$		29 766 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	1 990	33,6	860	39,1	1 935	40,7	1 560	39,1	365	37,2	2 480	41,2	2 585	54,1	3 820	50,2	3 350	47,8	18 940	43,8	218 710	44,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	1 820	31,7	840	38,4	1 970	39,8	1 630	40,2	375	39,5	2 420	39,5	2 930	58,5	4 250	54,7	3 485	48,6	9 055	37,7	217 395	44,5

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

Taux d'effort des ménages

Avis aux lecteurs :

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

Faits saillants

- Les ménages de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve ont un taux d'effort légèrement moins élevé que ceux de la ville de Montréal. De plus, ce taux diminue par rapport à 2001, surtout pour les ménages locataires :
 - En effet, 30,3 % des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % ou plus et 13,4 % ont un taux d'effort de 50 % ou plus, comparativement à 32,8 % et 15,4 % respectivement pour les ménages de la ville.
 - De plus, le pourcentage de ménages locataires de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve ayant un taux d'effort de 50 % ou plus a diminué, passant de 17,6 % à 15,5 % entre 2001 et 2006, comparativement à une baisse de 9,6 % à 8,8 % pour les ménages propriétaires. Les ménages locataires demeurent plus nombreux à avoir un taux d'effort de 50 % ou plus.
- Le quartier Dupéré (22) se démarque par des taux d'effort inférieurs à l'arrondissement et aux 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 21,8 %. Pour les couples avec ou sans enfants, cette proportion est moins élevée, soit de 5,6 % et 6,1 % 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							
QR 21	9 515	2 535	26,6	26,8	1 040	10,9	11,3
QR 22	4 285	875	20,4	23,8	285	6,7	10,2
QR 23	8 590	2 280	26,5	27,5	895	10,4	13,5
QR 24	6 275	1 850	29,5	29,3	840	13,4	11,8
QR 25	1 645	405	24,6	27,9	200	12,2	11,5
QR 26	8 540	2 430	28,5	29,0	1 020	11,9	13,3
QR 27	5 690	2 190	38,5	44,6	1 005	17,7	27,0
QR 28	9 590	3 245	33,8	38,2	1 555	16,2	18,2
QR 29	8 555	3 155	36,9	38,0	1 580	18,5	18,7
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve	62 685	18 965	30,3	32,2	8 420	13,4	15,3
Ville de Montréal	743 235	243 940	32,8	32,0	114 630	15,4	15,5
Propriétaires							
QR 21	3 595	760	21,1	23,3	305	8,5	9,1
QR 22	2 085	345	16,5	19,0	90	4,3	6,9
QR 23	3 830	665	17,4	19,7	250	6,5	9,6
QR 24	2 290	485	21,2	20,0	220	9,6	6,0
QR 25	665	125	18,8	26,5	55	8,3	9,1
QR 26	2 510	495	19,7	18,1	215	8,6	6,4
QR 27	915	310	33,9	32,2	135	14,8	20,3
QR 28	1 980	505	25,5	29,0	200	10,1	13,7
QR 29	1 540	445	28,9	30,9	235	15,3	16,5
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve	19 410	4 140	21,3	22,5	1 700	8,8	9,6
Ville de Montréal	255 635	56 475	22,1	21,2	23 360	9,1	8,7
Locataires							
QR 21	5 920	1 780	30,1	29,1	740	12,5	12,8
QR 22	2 200	525	23,9	28,1	200	9,1	13,3
QR 23	4 760	1 615	33,9	33,0	645	13,6	16,2
QR 24	3 985	1 370	34,4	33,7	620	15,6	14,4
QR 25	980	285	29,1	28,3	140	14,3	12,6
QR 26	6 025	1 930	32,0	32,6	805	13,4	15,7
QR 27	4 775	1 880	39,4	46,2	870	18,2	27,8
QR 28	7 610	2 740	36,0	39,9	1 355	17,8	19,1
QR 29	7 010	2 710	38,7	39,3	1 350	19,3	19,1
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve	43 275	14 825	34,3	35,9	6 720	15,5	17,6
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	%
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve										
Tous ménages	13 075	100,0	10 595	100,0	7 550	100,0	26 480	100,0	62 685	100,0
30 % ou plus	2 020	15,4	1 740	16,4	2 285	30,3	11 730	44,3	18 965	30,3
50 % ou plus	795	6,1	595	5,6	835	11,1	5 765	21,8	8 420	13,4
Propriétaires	6 095	100,0	5 670	100,0	1 675	100,0	5 170	100,0	19 410	100,0
30 % ou plus	815	13,4	830	14,6	490	29,3	1 845	35,7	4 140	21,3
50 % ou plus	270	4,4	305	5,4	215	12,8	840	16,2	1 700	8,8
Locataires	6 985	100,0	4 925	100,0	5 875	100,0	21 310	100,0	43 275	100,0
30 % ou plus	1 200	17,2	905	18,4	1 795	30,6	9 885	46,4	14 825	34,3
50 % ou plus	525	7,5	295	6,0	615	10,5	4 925	23,1	6 720	15,5
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 18 245 ménages locataires de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve dont le revenu annuel est sous le seuil de revenu de besoins impérieux, ce qui représente 42,2 % de tous les ménages locataires de l'arrondissement.
- Les personnes seules¹ (47,3 %) y sont fortement représentées, ce qui est semblable à la ville de Montréal. Suivent les ménages âgés de 65 ans ou plus avec 22,9 % (22,3 % pour Montréal). Quant aux ménages avec enfants², ils constituent 19,1 % de ces ménages.
- Les ménages locataires ayant un revenu annuel sous le seuil de revenu de besoins impérieux se concentrent plus particulièrement dans les quartiers Hochelaga (27) Maisonneuve (28) et Préfontaine (29) avec plus de 46 % des ménages locataires. Néanmoins, tous les quartiers de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve en comptent plus de 30 % de leurs ménages locataires.

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

	QR 21		QR 22		QR 23		QR 24		QR 25		QR 26		QR 27		QR 28		QR 29		Mercier— Hochelaga- Maisonneuve		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages locataires	5 920	100,0	2 200	100,0	4 760	100,0	3 985	100,0	980	100,0	6 025	100,0	4 775	100,0	7 610	100,0	7 010	100,0	43 275	100,0	487 605	100,0
Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*	1 960	33,1	750	34,1	1 950	41,0	1 560	39,1	330	33,7	2 515	41,7	2 310	48,4	3 530	46,4	3 230	46,1	18 245	42,2	210 070	43,1
Personnes seules	780	39,8	325	43,3	890	45,6	735	47,1	155	47,0	1 080	42,9	1 075	46,5	1 785	50,6	1 775	55,0	8 625	47,3	91 600	43,6
Couples sans enfants	105	5,4	40	5,3	105	5,4	70	4,5	20	6,1	135	5,4	140	6,1	235	6,7	205	6,3	1 030	5,6	14 355	6,8
Couples avec enfants	125	6,4	55	7,3	115	5,9	75	4,8	10	3,0	160	6,4	235	10,2	240	6,8	145	4,5	1 180	6,5	20 895	9,9
Ménages monoparentaux	195	9,9	125	16,7	295	15,1	245	15,7	25	7,6	265	10,5	330	14,3	430	12,2	350	10,8	2 270	12,4	23 750	11,3
Ménages multifamiliaux	10	0,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	10	0,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	45	0,2	625	0,3
2 personnes ou plus	80	4,1	20	2,7	55	2,8	70	4,5	75	22,7	75	3,0	150	6,5	180	5,1	185	5,7	915	5,0	11 995	5,7
Ménages âgés de 65 ans ou plus**	665	33,9	185	24,7	490	25,1	365	23,4	45	13,6	790	31,4	380	16,5	660	18,7	570	17,6	4 180	22,9	46 850	22,3
Total	1 960	100,0	750	100,0	1 950	100,0	1 560	100,0	330	100,0	2 515	100,0	2 310	100,0	3 530	100,0	3 230	100,0	18 245	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 de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, 51,3 % 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 %.
- Les quartiers Louis-Riel (21) et Guybourg (25) se démarquent avec respectivement 72,3 % et 68,3 % de leurs logements dans des immeubles de type plex. Le quartier Dupéré se démarque également avec plus du quart de ses logements en bâtiments unifamiliaux.
- Dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, les 5 912 logements sociaux et communautaires représentent 9,4 % de tous les logements (occupés en 2006) et 13,7 % des logements locatifs, ce qui est au-dessus des proportions 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 Maisonneuve (28) et Hochelaga (27) avec respectivement 1 723 et 1 192 logements sociaux, tandis que le quartier Guybourg (25) n'en compte aucun.

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

	QR 21		QR 22		QR 23		QR 24		QR 25		QR 26		QR 27		QR 28		QR 29		Mercier—Hochelaga-Maisonneuve		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Unifamiliaux	715	7,5	1 076	25,6	1 664	18,7	645	9,9	259	15,6	689	7,5	32	0,5	178	1,7	172	1,9	5 430	8,2	99 126	12,5
Plex (2 à 5 logements)	6 885	72,3	1 723	41,0	4 507	50,6	3 763	57,6	1 131	68,3	4 032	43,9	2 991	48,0	4 147	39,3	4 584	50,9	33 763	51,3	305 988	38,5
Immeubles à logements de 3 étages ou moins	642	6,7	513	12,2	1 464	16,4	1 418	21,7	207	12,5	2 370	25,8	2 141	34,4	3 670	34,8	3 168	35,1	15 593	23,7	173 574	21,8
Immeubles à logements de 4 étages ou plus	637	6,7	0	0,0	21	0,2	88	1,3	0	0,0	80	0,9	0	0,0	157	1,5	357	4,0	1 340	2,0	82 221	10,3
Copropriétés divisées*	400	4,2	432	10,3	664	7,4	481	7,4	58	3,5	611	6,7	381	6,1	1 425	13,5	421	4,7	4 873	7,4	82 725	10,4
Autres**	248	2,6	463	11,0	594	6,7	142	2,2	0	0,0	1 400	15,2	684	11,0	982	9,3	312	3,5	4 825	7,3	52 094	6,5
Total	9 527	100,0	4 207	100,0	8 914	100,0	6 537	100,0	1 655	100,0	9 182	100,0	6 229	100,0	10 559	100,0	9 014	100,0	65 824	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 21	QR 22	QR 23	QR 24	QR 25	QR 26	QR 27	QR 28	QR 29	Mercier—Hochelaga-Maisonneuve	Ville de Montréal
Tous logements (occupés) - recensement 2006	9 515	4 285	8 590	6 275	1 645	8 540	5 690	9 590	8 555	62 685	743 235
Logements loués - recensement 2006	5 920	2 200	4 760	3 985	980	6 025	4 775	7 610	7 010	43 275	487 605
Logements sociaux et communautaires - 2008	326	527	608	288	0	704	1 192	1 723	544	5 912	52 881
HLM	248	389	142	0	0	357	420	817	104	2 477	20 796
OBNL	78	31	173	36	0	165	132	286	294	1 195	13 537
Coopératives	0	107	225	189	0	158	489	409	137	1 714	11 901
Publics non-HLM (abordables)	0	0	68	63	0	24	151	211	9	526	6 647
% parmi les logements occupés*	3,4	12,3	7,1	4,6	0,0	8,2	20,9	18,0	6,4	9,4	7,1
% parmi les logements loués*	5,5	24,0	12,8	7,2	0,0	11,7	25,0	22,6	7,8	13,7	10,8

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

Pour en savoir plus sur le parc de logements privés, sociaux et communautaires, consultez la page 25 du profil statistique en habitation de la ville de Montréal.

Période de construction des logements

Avis aux lecteurs :

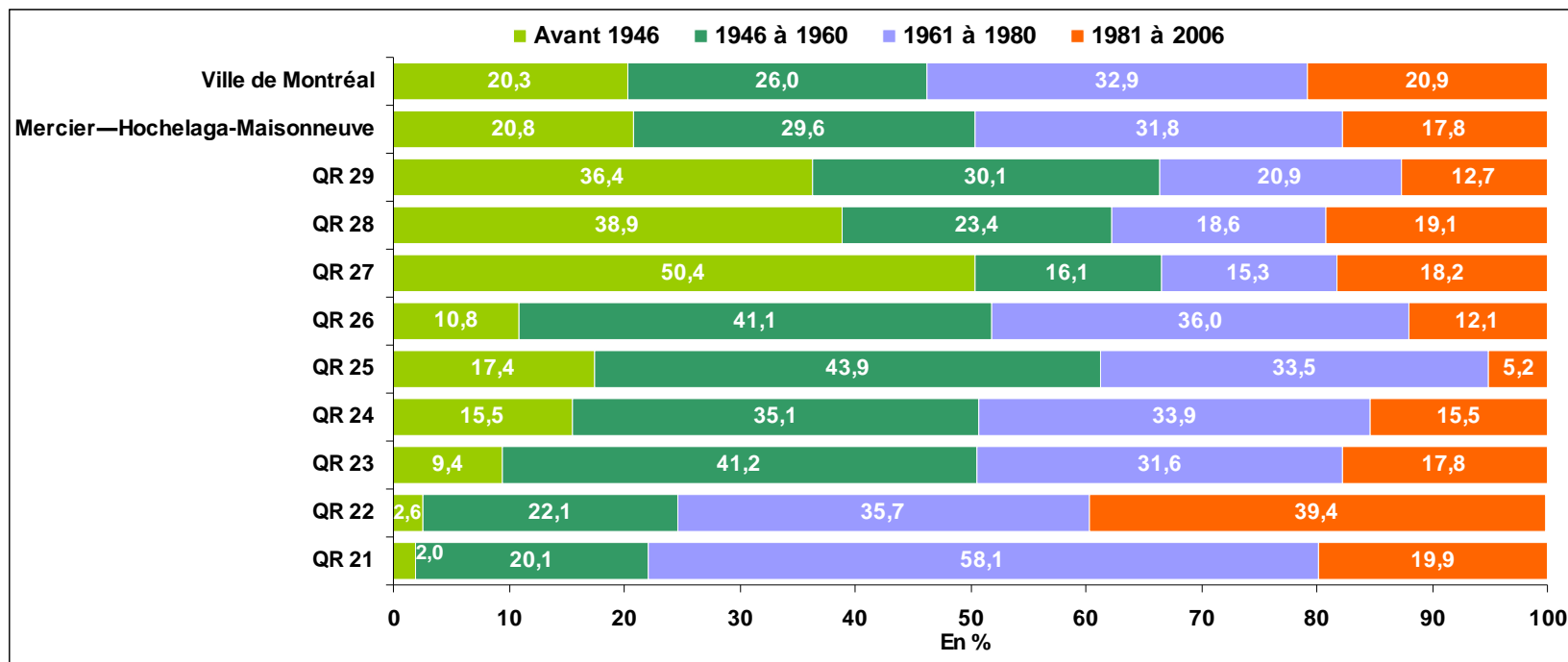
La période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire du recensement.

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

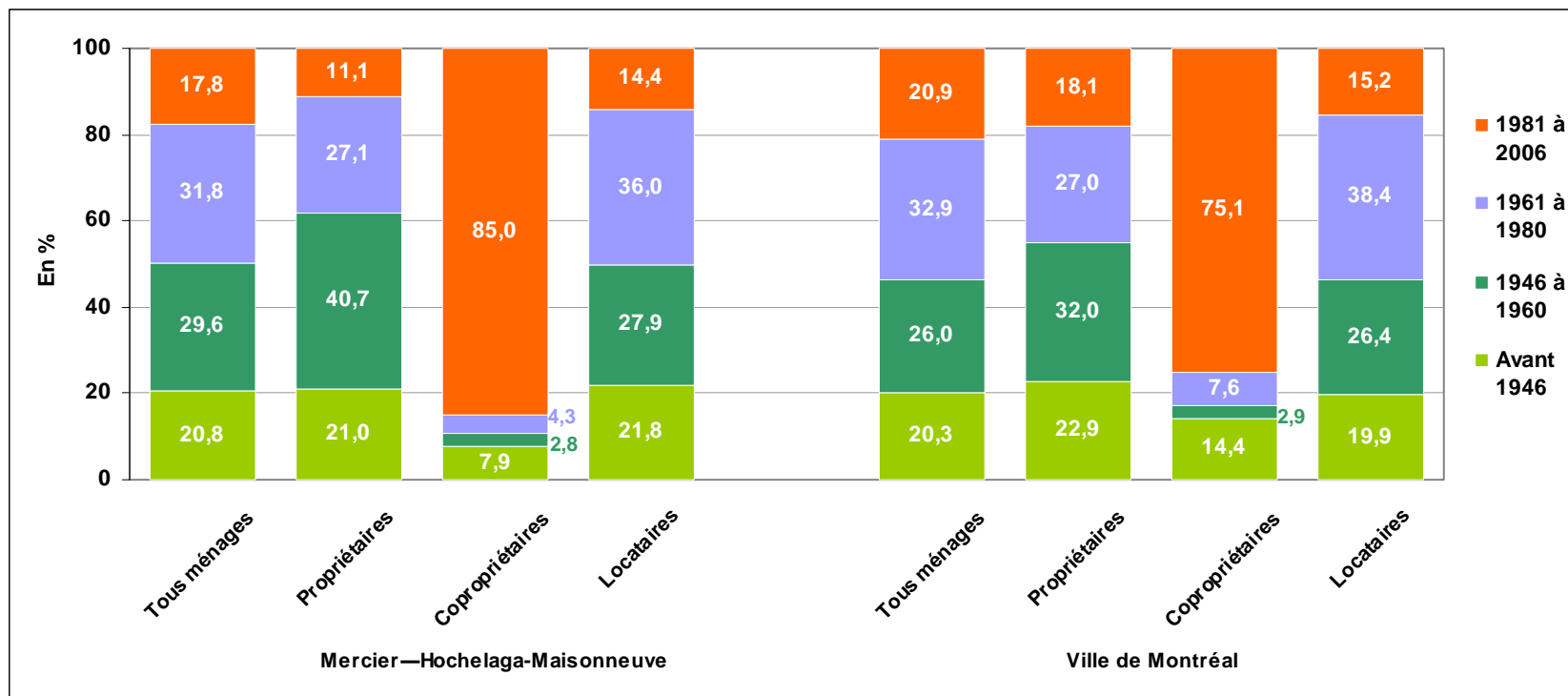
- Les logements de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve ont été construits en suivant la répartition montréalaise. Par exemple, 61,4 % des logements de l'arrondissement ont été construits entre 1946 et 1980 comparativement à 58,9 % pour la ville de Montréal.
- Les logements construits avant 1946 représentent 20,8 % des logements de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve.
- Le quartier Dupéré (22) a un parc de logements plus récent avec 39,4 % des logements construits entre 1981 et 2006. À l'inverse, le quartier Hochelaga (27) possède un parc plus anciens avec plus de 50 % de leurs logements construits avant 1946.
- Par mode d'occupation, les propriétaires de l'arrondissement occupent majoritairement des logements plus anciens; 61,7 % ont été construits avant 1961. Pour leur part, les locataires occupent dans une proportion importante de 36,0 %, des logements construits entre 1961 et 1980.

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

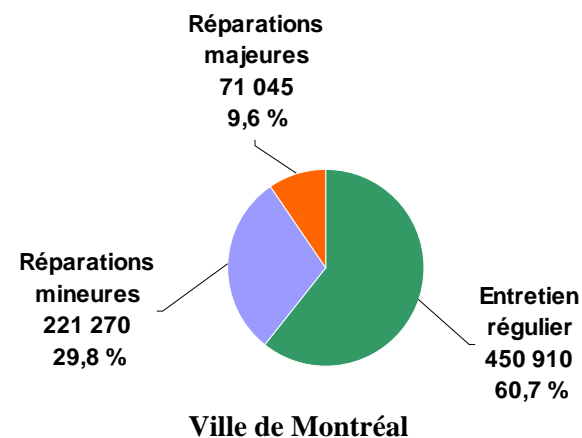
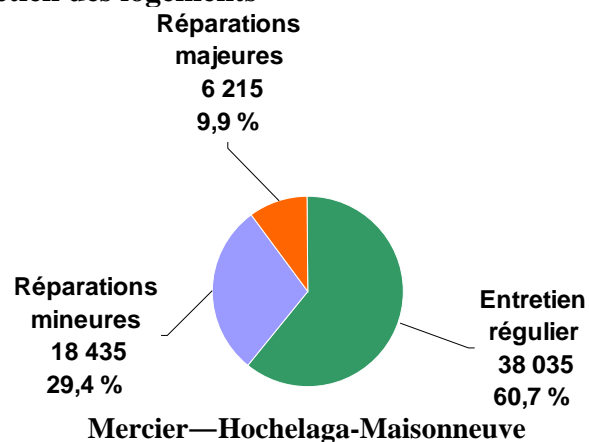
Avis aux lecteurs :

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 (60,7 %) dans Mercier—Hochelaga-Maisonneuve 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 Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, le taux est passé de 7,1 % en 2001 à 9,9 % en 2006 et pour la ville de Montréal, de 8,6 % à 9,6 %. Cette situation particulière de Montréal provient en partie du vieillissement général du parc de logements, surtout pour le parc locatif qui a connu un faible nombre de constructions neuves privées ces dernières années.
- La tendance varie selon le mode d'occupation des ménages; chez les propriétaires, le taux de besoins en réparations majeures est demeuré relativement stable entre 2001 et 2006, passant de 8,8 % à 8,6 %, tandis qu'il a grandement augmenté chez les locataires en passant de 6,2 % à 10,5 %.
- Tous les modes d'occupation confondus, c'est dans les quartiers Préfontaine (29), Hochelaga (27) et Maisonneuve (28) que les besoins en réparations majeures sont les plus élevés avec respectivement 16,0 %, 14,8 % et 13,2 %.

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 21	QR 22	QR 23	QR 24	QR 25	QR 26	QR 27	QR 28	QR 29	Mercier— Hochelaga- Maisonneuve	Ville de Montréal
Tous les logements	9 515	4 285	8 590	6 275	1 645	8 540	5 690	9 590	8 555	62 685	743 235
% nécessitant réparations mineures en 2006	28,2	26,7	29,5	29,8	31,1	26,3	31,2	31,8	30,5	29,4	29,8
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	22,7	27,4	25,6	26,1	35,0	23,5	30,3	28,7	30,7	25,1	27,1
% nécessitant réparations majeures en 2006	6,0	5,4	7,9	9,2	11,3	6,0	14,8	13,2	16,0	9,9	9,6
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	6,5	5,4	7,1	8,3	13,0	6,4	11,3	12,3	13,1	7,1	8,6
Propriétaires	3 595	2 085	3 825	2 290	665	2 510	915	1 980	1 540	19 410	255 635
% nécessitant réparations mineures en 2006	33,7	27,3	34,0	37,6	30,3	29,7	32,2	26,3	31,2	31,9	32,1
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	30,0	34,5	34,5	32,5	34,8	34,7	40,3	32,9	26,2	33,1	31,9
% nécessitant réparations majeures en 2006	6,7	5,0	7,8	7,4	12,1	6,4	10,9	11,6	17,9	8,6	7,5
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	8,2	4,7	7,2	11,8	16,7	10,8	10,9	11,7	10,9	8,8	8,0
Locataires	5 920	2 200	4 760	3 985	980	6 025	4 775	7 610	7 010	43 275	487 605
% nécessitant réparations mineures en 2006	24,8	26,6	25,8	25,3	31,6	24,9	31,0	33,4	30,4	28,3	28,6
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	18,0	21,7	19,1	22,8	35,1	19,5	29,0	27,9	31,5	20,4	24,8
% nécessitant réparations majeures en 2006	5,6	5,7	8,1	10,2	10,2	5,9	15,4	13,5	15,5	10,5	10,6
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	5,5	5,9	7,2	6,5	11,0	5,1	11,4	12,4	13,5	6,2	8,9

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Quelques définitions

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

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

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

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

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

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

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

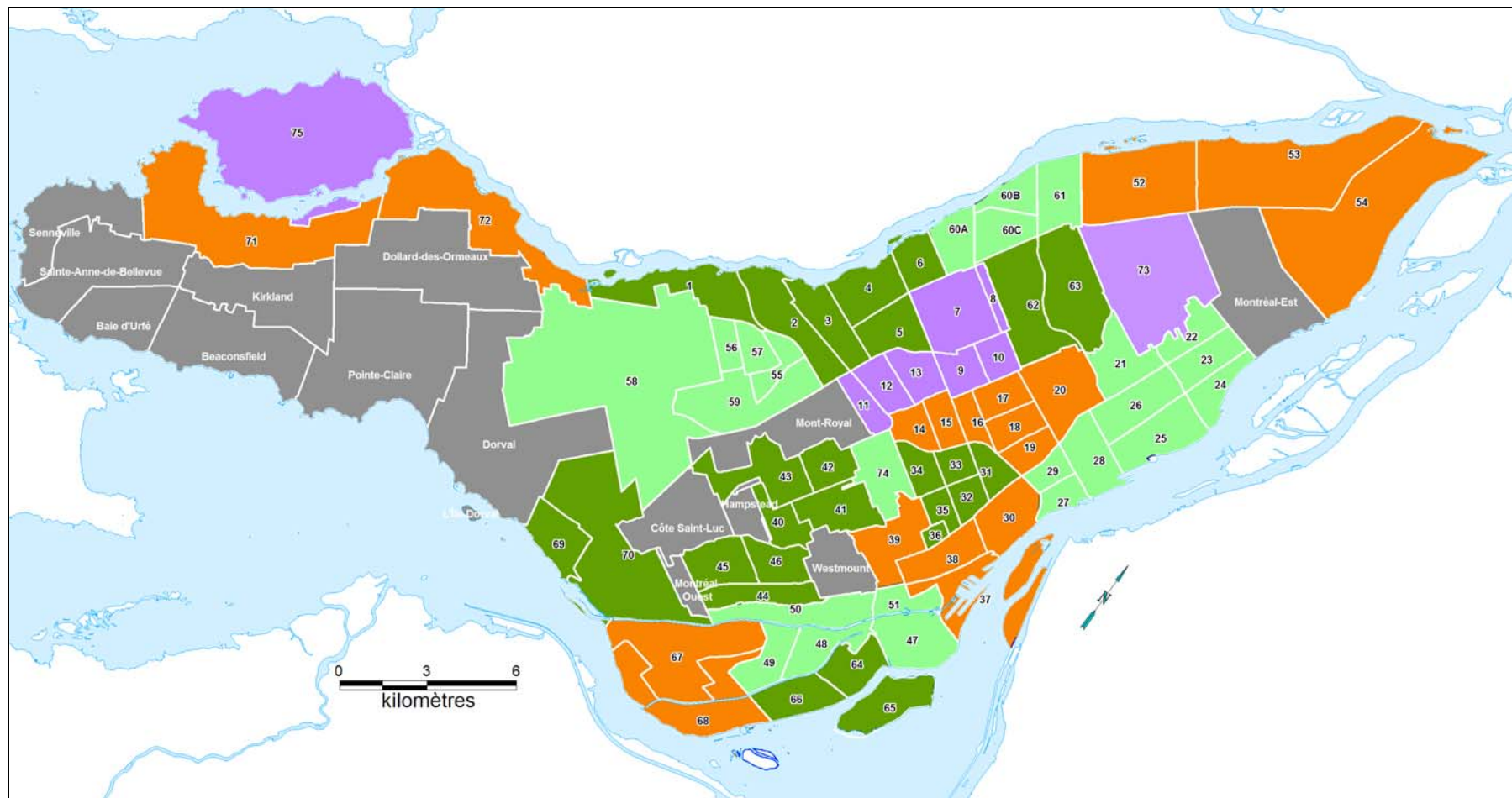
Seuil de faible revenu : indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen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

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

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

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

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.habitermontréal.qc.ca.