



## Profil statistique en habitation de l'arrondissement de Montréal-Nord

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

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

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

### Les quartiers de référence en habitation

Les quartiers de référence ne sont pas des entités administratives officielles, mais représentent des entités de planification (les anciens quartiers de planification de Montréal). Ils offrent un profil socio-économique relativement homogène des ménages 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. À noter que, pour Montréal-Nord, les quartiers ont été modifiés entre 2001 et 2006.

### 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 Montréal-Nord comptait 36 515 ménages, ce qui représentait 4,9 % des 743 235 ménages de la ville de Montréal.
- Entre 2001 et 2006, le nombre de ménages de l'arrondissement a légèrement augmenté de 0,4 %. Cette hausse est 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 5 345 pour Centre-Nord (60B) à 13 490 pour Est (61).

### Carte de Montréal-Nord et ses quartiers



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

Cartographie : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

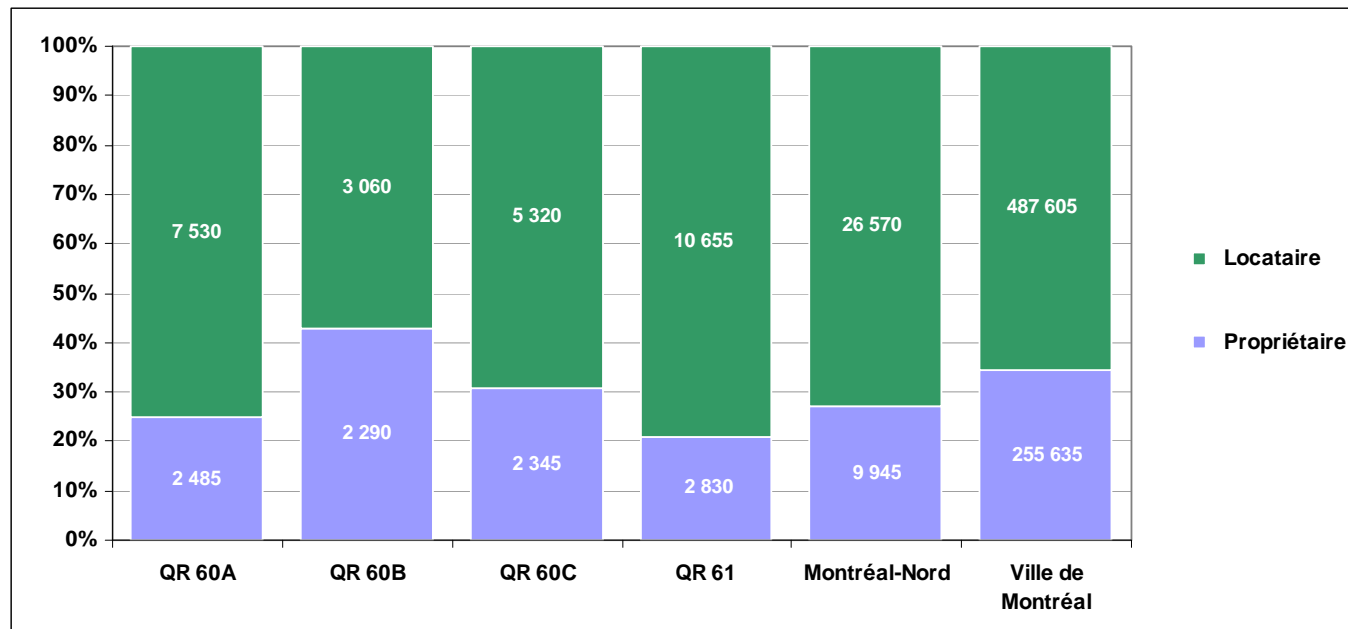
Pour alléger les tableaux et graphiques, les quartiers de référence seront abrégés à leur dénomination numérique (ex. QR 01)

## Mode d'occupation des ménages

### Faits saillants

- Formé majoritairement de locataires, l'arrondissement de Montréal-Nord a connu une légère augmentation de ceux-ci entre 2001 et 2006 :
  - 72,8 % des ménages de l'arrondissement sont locataires; pour la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 65,6 %.
  - Le nombre de ménages locataires a augmenté de 0,9 % par rapport à 2001, tandis que le nombre de ménages propriétaires a diminué de 1,0 %. Ces variations contrastent de celles observées pour l'ensemble de la ville de Montréal, soit un accroissement de 10,7 % de ménages propriétaires et une légère baisse de 0,2 % de ménages locataires.
- Le quartier Centre-Nord (60B) a la proportion de ménages propriétaires la plus élevée avec 42,8 %, tandis que le quartier Est (61) a celle de ménages locataires la plus élevée avec 79,0 %.

### 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 ».

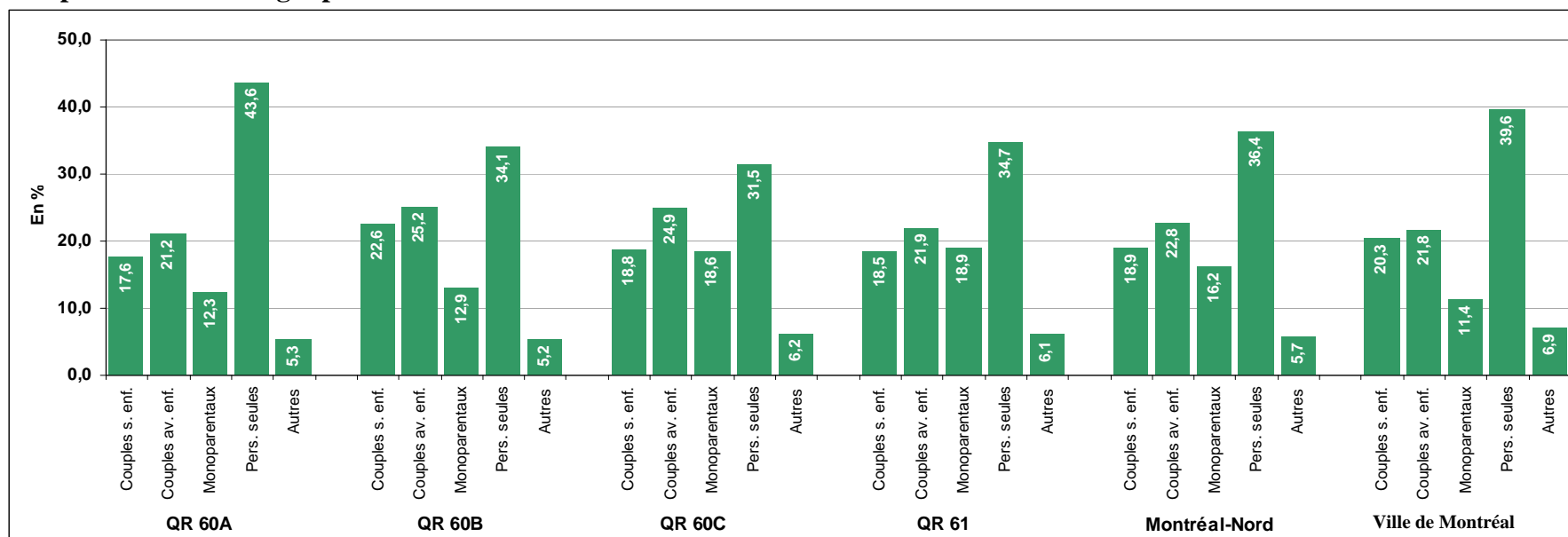
### Faits saillants

- L'arrondissement de Montréal-Nord est composé principalement de personnes seules, soit dans une proportion de 36,4 %. Suivent ensuite les couples avec enfants avec 22,8 %<sup>1</sup> et ceux sans enfants avec 18,9 %. Ces proportions s'approchent de celles de l'ensemble de la ville de Montréal.
- Dans l'arrondissement, la proportion de ménages monoparentaux (16,2 %) est plus élevée par rapport à la ville (11,4 %).
- En termes de croissance, ce sont les personnes seules qui ont augmenté le plus entre 2001 et 2006, cela tant dans l'arrondissement (2,3 %) que dans la ville de Montréal (4,5 %)<sup>2</sup>. Par contre, bien qu'ils aient augmenté de 4,1 % dans Montréal, les couples sans enfants ont diminué de 4,1 % dans l'arrondissement.
- Les personnes seules sont plus nombreuses dans le quartier Ouest (60A); elles comptent pour 43,6 % des ménages.
- Tous les quartiers, sauf Ouest (60A), ont des pourcentages de couples avec enfants et de ménages monoparentaux plus élevés 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 et de 14,5 % 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
Montréal-Nord	6 915	8 320	5 900	13 285	2 095	36 515
Variation 2001-2006 (%)	-4,1	-2,1	0,8	2,3	14,5	0,4
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 84,4 % que dans la ville de Montréal avec 78,6 %.
- Les ménages du quartier Centre-Nord (60B) se démarquent par la proportion de ménages propriétaires plus élevée que dans l'arrondissement, et ce, pour tous les types de ménages.

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

	QR 60A		QR 60B		QR 60C		QR 61		Montréal-Nord		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
<b>Couples sans enfants</b>	<b>1 765</b>	<b>100,0</b>	<b>1 210</b>	<b>100,0</b>	<b>1 440</b>	<b>100,0</b>	<b>2 495</b>	<b>100,0</b>	<b>6 915</b>	<b>100,0</b>	<b>151 065</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	670	38,0	720	59,5	600	41,7	850	34,1	2 845	41,1	71 545	47,4
Locataires	1 095	62,0	490	40,5	840	58,3	1 645	65,9	4 070	58,9	79 520	52,6
<b>Couples avec enfants</b>	<b>2 120</b>	<b>100,0</b>	<b>1 345</b>	<b>100,0</b>	<b>1 910</b>	<b>100,0</b>	<b>2 950</b>	<b>100,0</b>	<b>8 320</b>	<b>100,0</b>	<b>161 945</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	900	42,5	800	59,5	840	44,0	1 020	34,6	3 555	42,7	87 520	54,0
Locataires	1 220	57,5	545	40,5	1 070	56,0	1 930	65,4	4 765	57,3	74 430	46,0
<b>Ménages monoparentaux</b>	<b>1 230</b>	<b>100,0</b>	<b>690</b>	<b>100,0</b>	<b>1 425</b>	<b>100,0</b>	<b>2 545</b>	<b>100,0</b>	<b>5 900</b>	<b>100,0</b>	<b>84 500</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	205	16,7	245	35,5	210	14,7	290	11,4	950	16,1	23 550	27,9
Locataires	1 025	83,3	445	64,5	1 215	85,3	2 255	88,6	4 950	83,9	60 945	72,1
<b>Personnes seules</b>	<b>4 370</b>	<b>100,0</b>	<b>1 825</b>	<b>100,0</b>	<b>2 415</b>	<b>100,0</b>	<b>4 675</b>	<b>100,0</b>	<b>13 285</b>	<b>100,0</b>	<b>294 090</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	590	13,5	420	23,0	520	21,5	540	11,6	2 075	15,6	62 970	21,4
Locataires	3 780	86,5	1 405	77,0	1 895	78,5	4 135	88,4	11 215	84,4	231 120	78,6
<b>Autres*</b>	<b>530</b>	<b>100,0</b>	<b>280</b>	<b>100,0</b>	<b>475</b>	<b>100,0</b>	<b>820</b>	<b>100,0</b>	<b>2 095</b>	<b>100,0</b>	<b>51 635</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	120	22,6	105	37,5	175	36,8	130	15,9	520	24,8	10 050	19,5
Locataires	410	77,4	175	62,5	300	63,2	690	84,1	1 570	74,9	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

- La proportion de ménages avec enfants est plus élevée dans l'arrondissement de Montréal-Nord que dans la ville de Montréal; 40,1 % des ménages de l'arrondissement sont des ménages avec enfants comparativement à 34,0 % pour la ville.
- Parmi les ménages avec enfants, 47,7 % comptent un enfant, suivis des ménages de deux et trois enfants ou plus avec respectivement 34,3 % et 18,1 %.
- Dans l'arrondissement, les ménages avec deux et trois enfants ou plus habitent dans des logements de 3 chambres à coucher ou plus, dans des proportions de 59,3 % et 78,3 %, ce qui est comparable à l'ensemble de la ville de Montréal. Par contre, dans Montréal-Nord, les grandes familles (ménages de 3 enfants ou plus) ont moins accès à de grands logements (4 c.c. ou plus) que dans Montréal avec, respectivement, 19,7 % et 32,6 %.
- La majorité (53,8 %) des ménages avec enfants de l'arrondissement habitent dans des logements de 3 chambres à coucher ou plus. Par ailleurs, la proportion des ménages locataires avec enfants habitant dans un petit logement (studio, 1 c.c.) est moins élevée dans Montréal-Nord que dans Montréal (6,9 % et 15,5 % respectivement).
- Par modes d'occupation, les ménages avec enfants propriétaires habitent de plus grands logements; 84,2 % ont un logement de 3 chambres à coucher ou plus comparativement à 62,8 % pour les copropriétaires et à 39,5 % pour les locataires.
- Le quartier Ouest (60A) compte le plus fort pourcentage de ménages de trois enfants ou plus avec 19,9 % et le quartier Centre-Nord (60B) le plus faible avec 15,2 %.

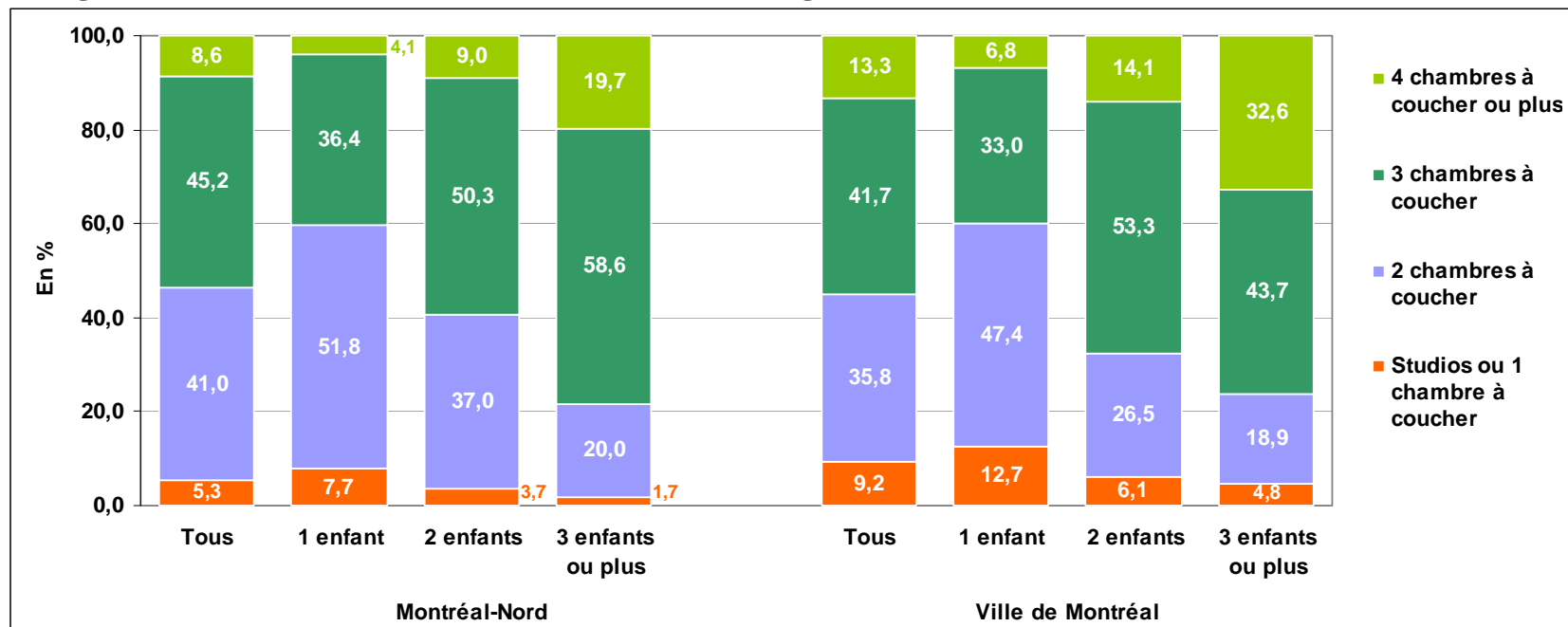
### Ménages avec enfants par secteur

	QR 60A		QR 60B		QR 60C		QR 61		Montréal-Nord		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	10 015	100,0	5 345	100,0	7 665	100,0	13 490	100,0	36 515	100,0	743 235	100,0
<i>Ménages avec enfants (incluant les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et des ménages multifamiliaux)</i>	3 425	34,2	2 100	39,3	3 455	45,1	5 650	41,9	14 635	40,1	252 460	34,0
1 enfant	1 640	47,9	1 000	47,6	1 640	47,5	2 695	47,7	6 975	47,7	126 360	50,1
2 enfants	1 105	32,3	780	37,1	1 165	33,7	1 960	34,7	5 015	34,3	87 900	34,8
3 enfants ou plus	680	19,9	320	15,2	645	18,7	1 000	17,7	2 645	18,1	38 200	15,1
Total	3 425	100,0	2 100	100,0	3 455	100,0	5 650	100,0	14 635	100,0	252 460	100,0

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

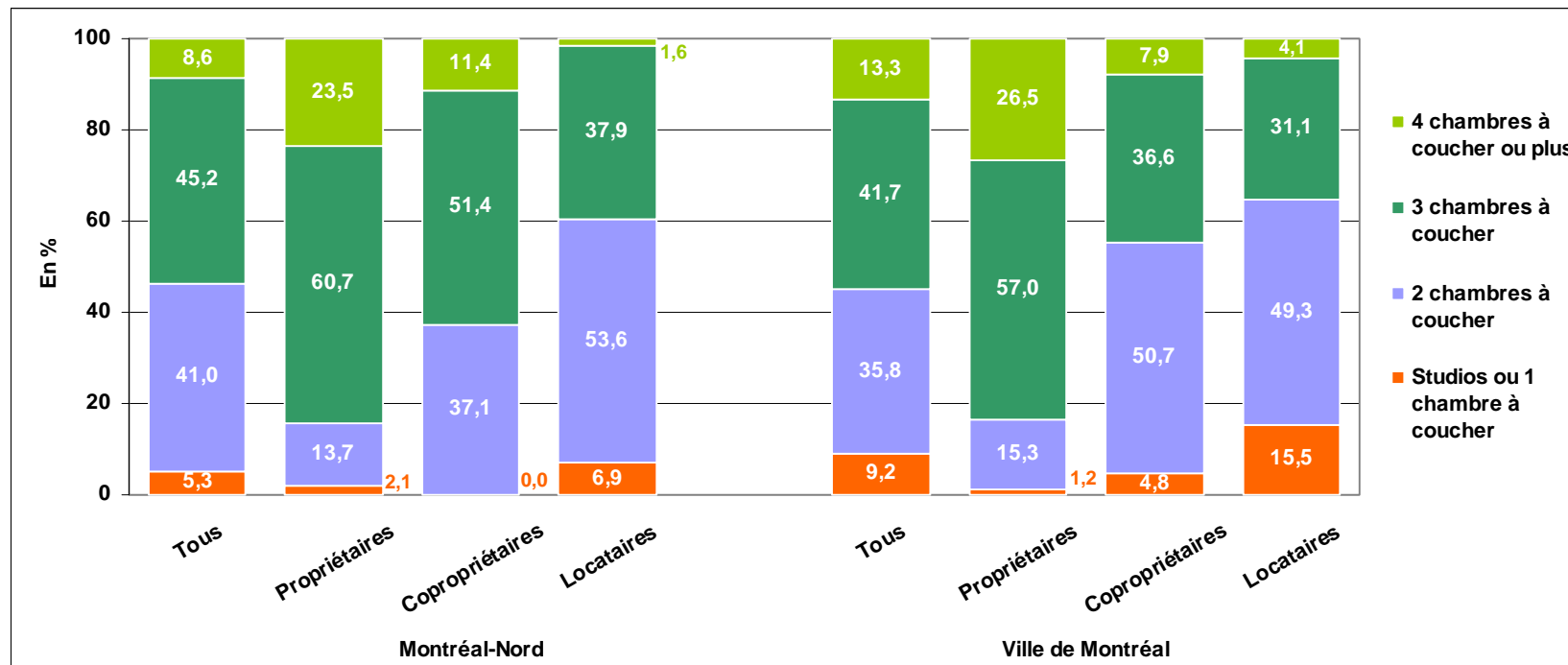
Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

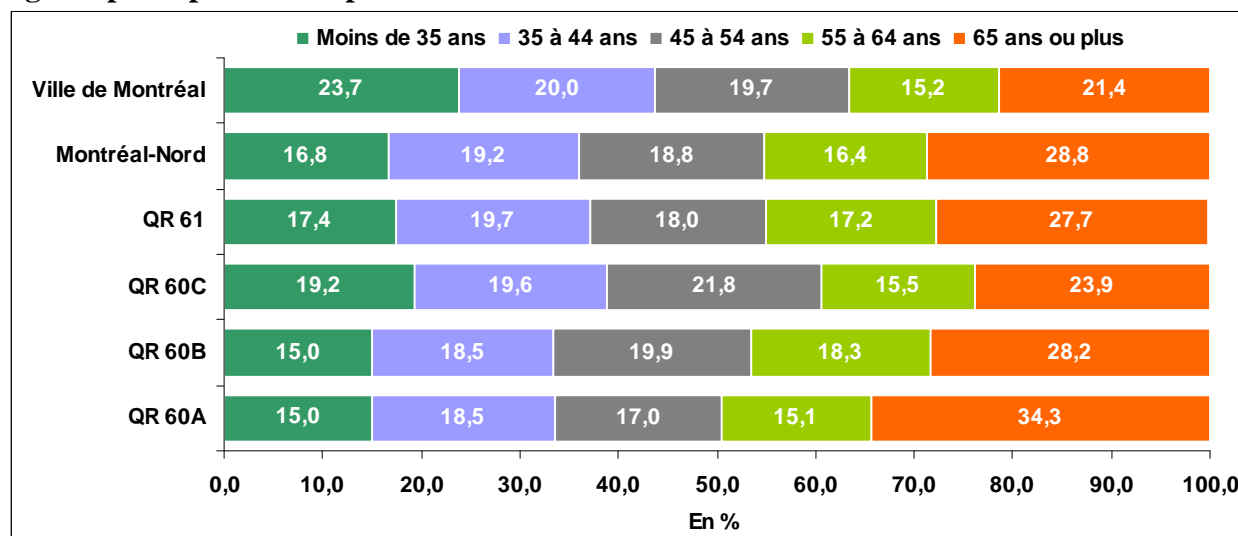
### *Avis aux lecteurs :*

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 Montréal-Nord sont plus âgés que les ménages montréalais et la tendance est au vieillissement :
  - 28,8 % des ménages ont 65 ans ou plus, comparativement à 21,4 % pour la ville de Montréal. De plus, en nombre absolu, ils ont augmenté de 2,4 % entre 2001 et 2006, comparativement à une faible hausse de 0,4 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement.
  - La cohorte des 55 à 64 ans est celle qui augmente le plus avec 6,9 % (17,9 % pour la Ville).
- Les ménages de moins de 35 ans sont proportionnellement moins nombreux dans l'arrondissement que dans Montréal avec 16,8 %; pour la ville, le taux est de 23,7 %. De plus, ces derniers diminuent entre 2001 et 2006 dans l'arrondissement, alors qu'ils demeurent relativement stables pour l'ensemble de la ville de Montréal.
- Les personnes seules ainsi que les couples sans enfants sont les plus âgés; respectivement, 43,6 % et 41,6 % d'entre eux ont 65 ans ou plus.
- Les ménages du quartier Ouest (60A) sont les plus âgés; 34,3 % ont 65 ans ou plus et 15,0 % des ménages ont moins de 35 ans. À l'inverse, le quartier Centre (60C) est celui dont les ménages sont relativement les plus jeunes.

Âge du principal soutien par secteur



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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Âge du principal soutien du ménage et composition des ménages

	Couples sans enfants			Couples avec enfants			Ménages monoparentaux			Personnes seules			Tous ménages		
	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06
<b>Montréal-Nord</b>	<b>6 915</b>	<b>100,0</b>	<b>-4,1</b>	<b>8 320</b>	<b>100,0</b>	<b>-2,1</b>	<b>5 900</b>	<b>100,0</b>	<b>0,8</b>	<b>13 285</b>	<b>100,0</b>	<b>2,3</b>	<b>36 515</b>	<b>100,0</b>	<b>0,4</b>
Moins de 35 ans	1 120	16,2	6,7	1 655	19,9	-16,8	1 365	23,1	-7,8	1 465	11,0	-3,0	6 130	16,8	-8,8
35 à 44 ans	540	7,8	-17,6	2 895	34,8	7,0	1 670	28,3	-3,7	1 510	11,4	-16,6	7 010	19,2	-1,2
45 à 54 ans	840	12,1	-13,8	2 075	24,9	7,2	1 500	25,4	8,3	2 045	15,4	1,2	6 860	18,8	2,7
55 à 64 ans	1 525	22,1	4,8	940	11,3	-23,3	680	11,5	21,4	2 475	18,6	15,1	6 005	16,4	6,9
65 ans et plus	2 875	41,6	-6,5	755	9,1	18,0	680	11,5	-2,2	5 790	43,6	5,3	10 510	28,8	2,4
<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 plus nombreux dans Montréal-Nord que dans l'ensemble de la ville. Ils représentent 35,8 % des ménages de l'arrondissement, comparativement à 32,9 % pour Montréal.
- De ce nombre, dans l'arrondissement, 17,2 % se sont établis au pays entre 2001 et 2006 (20,1 % dans la ville).
- Ces ménages ont un profil s'approchant de l'ensemble des ménages en ce qui concerne le mode d'occupation; 64,2 % sont des ménages locataires (vs 72,8 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement (voir p. 3)).
- Les ménages immigrants se concentrent plus particulièrement dans les quartiers Centre (60C) et Est (61) avec respectivement 40,0 % et 37,2 % des ménages.

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

	QR 60A		QR 60B		QR 60C		QR 61		Montréal-Nord		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous les ménages	10 015	100,0	5 345	100,0	7 665	100,0	13 490	100,0%	36 515	100,0	743 235	100,0
<b>Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada</b>	<b>3 330</b>	<b>33,3</b>	<b>1 645</b>	<b>30,8</b>	<b>3 065</b>	<b>40,0</b>	<b>5 020</b>	<b>37,2%</b>	<b>13 060</b>	<b>35,8</b>	<b>244 470</b>	<b>32,9</b>
Propriétaires	1 125	33,8	770	46,8	1 185	38,7	1 595	31,8%	4 675	35,8	90 715	37,1
Locataires	2 205	66,2	870	52,9	1 880	61,3	3 430	68,3%	8 385	64,2	153 765	62,9
Dont la période d'immigration est de 2001 à 2006	685	20,6	275	16,7	585	19,1	695	13,8%	2 250	17,2	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 Montréal-Nord sont moins fortunés que ceux de la ville de Montréal; le revenu médian s'élève à 32 516 \$, 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 51 996 \$ contre 27 721 \$ 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 moins représentés que dans l'ensemble de la ville.
- Par rapport à la composition des ménages, on constate, dans l'arrondissement, que les couples avec enfants ont le revenu médian le plus élevé avec 52 670 \$ tandis que les personnes seules ont le revenu médian le moins élevé avec 18 917 \$.
- Entre 2000 et 2005, on observe une baisse de deux points 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 nettement au-dessus de celles observées pour l'ensemble de la ville qui, par ailleurs, ont connu une certaine stabilité.
- Au niveau des quartiers, les données observées sur les revenus sont fortement influencées par le mode d'occupation. Ainsi, dans les quartiers ayant une plus forte proportion de ménages propriétaires, les revenus sont plus élevés. À titre d'exemple, les ménages du quartier Centre-Nord (60B) ont le revenu médian le plus élevé de Montréal-Nord avec 38 068 \$ ainsi que la proportion de ménages propriétaire la plus élevée à 42,8 %.

### 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
Montréal-Nord					
<b>Tous ménages</b>	<b>42 227 \$</b>	<b>52 670 \$</b>	<b>31 369 \$</b>	<b>18 917 \$</b>	<b>32 516 \$</b>
Propriétaires	48 979 \$	69 129 \$	50 162 \$	25 458 \$	51 996 \$
Locataires	38 662 \$	42 665 \$	29 006 \$	17 925 \$	27 721 \$
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 60A		QR 60B		QR 60C		QR 60 (regroupant les QR 60A, 60B et 60C)		QR 61		Montréal-Nord		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
<b>Tous les ménages</b>	<b>10 015</b>	<b>100,0</b>	<b>5 345</b>	<b>100,0</b>	<b>7 665</b>	<b>100,0</b>	<b>23 025</b>	<b>100,0</b>	<b>13 490</b>	<b>100,0%</b>	<b>36 515</b>	<b>100,0</b>	<b>743 235</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	3 015	30,1	1 205	22,5	2 015	26,3	6 240	27,1	4 145	30,7%	10 380	28,4	182 895	24,6
20 000 \$ à 39 999 \$	3 265	32,6	1 595	29,8	2 405	31,4	7 275	31,6	4 350	32,2%	11 620	31,8	205 190	27,6
40 000 \$ à 74 999 \$	2 620	26,2	1 680	31,4	2 420	31,6	6 725	29,2	3 705	27,5%	10 435	28,6	210 070	28,3
75 000 \$ à 99 999 \$	580	5,8	435	8,1	555	7,2	1 570	6,8	785	5,8%	2 350	6,4	65 965	8,9
100 000 \$ ou plus	525	5,2	430	8,0	265	3,5	1 215	5,3	505	3,7%	1 720	4,7	79 115	10,6
Revenu médian	31 231 \$		38 068 \$		34 267 \$		33 574 \$		30 791 \$		32 516 \$		38 201 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	4 190	41,8	1 755	32,8	3 035	39,6	8 975	39,0	6 000	44,5%	14 975	41,0	254 195	34,2
Sous le seuil de faible revenu - 2000	n.d.		n.d.		n.d.		9 550	41,6	6 185	45,6%	15 735	43,2	251 390	34,9
<b>Propriétaires</b>	<b>2 485</b>	<b>100,0</b>	<b>2 290</b>	<b>100,0</b>	<b>2 345</b>	<b>100,0</b>	<b>7 115</b>	<b>100,0</b>	<b>2 830</b>	<b>100,0%</b>	<b>9 945</b>	<b>100,0</b>	<b>255 635</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	270	10,9	195	8,5	255	10,9	720	10,1	305	10,8%	1 030	10,4	21 995	8,6
20 000 \$ à 39 999 \$	590	23,7	510	22,3	600	25,6	1 695	23,8	705	24,9%	2 410	24,2	47 915	18,7
40 000 \$ à 74 999 \$	985	39,6	860	37,6	935	39,9	2 775	39,0	1 080	38,2%	3 850	38,7	83 200	32,5
75 000 \$ à 99 999 \$	345	13,9	325	14,2	380	16,2	1 050	14,8	405	14,3%	1 455	14,6	39 745	15,5
100 000 \$ ou plus	295	11,9	390	17,0	180	7,7	870	12,2	320	11,3%	1 195	12,0	62 780	24,6
Revenu médian	48 882 \$		55 482 \$		51 227 \$		51 961 \$		52 444 \$		51 996 \$		63 196 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	470	18,9	370	16,2	490	20,9	1 330	18,7	555	19,6%	1 890	19,0	35 480	13,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	n.d.		n.d.		n.d.		1 570	21,9	560	19,8%	2 130	21,2	33 995	14,7
<b>Locataires</b>	<b>7 530</b>	<b>100,0</b>	<b>3 060</b>	<b>100,0</b>	<b>5 320</b>	<b>100,0</b>	<b>15 910</b>	<b>100,0</b>	<b>10 655</b>	<b>100,0%</b>	<b>26 570</b>	<b>100,0</b>	<b>487 605</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	2 745	36,5	1 005	32,8	1 760	33,1	5 520	34,7	3 835	36,0%	9 355	35,2	160 900	33,0
20 000 \$ à 39 999 \$	2 685	35,7	1 075	35,1	1 810	34,0	5 570	35,0	3 635	34,1%	9 210	34,7	157 285	32,3
40 000 \$ à 74 999 \$	1 635	21,7	820	26,8	1 495	28,1	3 960	24,9	2 625	24,6%	6 580	24,8	126 875	26,0
75 000 \$ à 99 999 \$	240	3,2	105	3,4	170	3,2	515	3,2	380	3,6%	890	3,3	26 215	5,4
100 000 \$ ou plus	220	2,9	35	1,1	80	1,5	340	2,1	185	1,7%	525	2,0	16 335	3,4
Revenu médian	26 919 \$		29 834 \$		28 864 \$		28 039 \$		27 185 \$		27 721 \$		29 766 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	3 720	49,4	1 385	45,3	2 540	47,7	7 640	48,0	5 440	51,1%	13 080	49,2	218 710	44,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	n.d.		n.d.		n.d.		7 975	50,6	5 625	52,6%	13 600	51,7	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.

Le QR 60 est l'équivalent des QR 60A, 60B et 60C combinés. Les données du recensement de 2001 ne sont disponibles que pour le QR 60.

## 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 Montréal-Nord ont un taux d'effort plus élevé que ceux de la ville de Montréal. Toutefois, ce taux diminue par rapport à 2001 :
  - En effet, 38,1 % des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % ou plus et 16,6 % ont un taux d'effort de 50 % ou plus, comparativement à 32,8 % et 15,4 % respectivement pour les ménages de la ville.
  - La proportion des ménages ayant un taux d'effort de 50 % ou plus a diminué depuis 2001, passant de 20,1 % à 16,6 %, comparativement à un taux stable de 15,4 % (15,5 % en 2001) pour les ménages de la ville. Les ménages locataires sont plus nombreux que les ménages propriétaires à avoir un taux d'effort de 50 % ou plus.
- Le quartier Centre-Nord (60B) 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 29,8 %. Pour les couples avec ou sans enfants, cette proportion est moins élevée, soit 6,9 % et 7,0 % 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 60A	10 015	4 215	42,1	n.d.	1 855	18,5	n.d.
QR 60B	5 345	1 610	30,1	n.d.	630	11,8	n.d.
QR 60C	7 665	2 770	36,1	n.d.	1 165	15,2	n.d.
QR 60*	23 025	8 595	37,3	39,4	3 655	15,9	19,3
QR 61	13 490	5 300	39,3	40,5	2 415	17,9	21,5
Montréal-Nord	36 515	13 895	38,1	39,8	6 070	16,6	20,1
Ville de Montréal	743 235	243 940	32,8	32,0	114 630	15,4	15,5
<b>Propriétaires</b>							
QR 60A	2 485	580	23,3	n.d.	220	8,9	n.d.
QR 60B	2 290	445	19,4	n.d.	165	7,2	n.d.
QR 60C	2 345	740	31,6	n.d.	250	10,7	n.d.
QR 60*	7 115	1 765	24,8	24,4	635	8,9	10,8
QR 61	2 830	690	24,4	25,0	245	8,7	11,6
Montréal-Nord	9 945	2 455	24,7	24,6	880	8,8	11,0
Ville de Montréal	255 635	56 475	22,1	21,2	23 360	9,1	8,7
<b>Locataires</b>							
QR 60A	7 530	3 635	48,3	n.d.	1 640	21,8	n.d.
QR 60B	3 060	1 160	37,9	n.d.	470	15,4	n.d.
QR 60C	5 320	2 030	38,2	n.d.	915	17,2	n.d.
QR 60*	15 910	6 825	42,9	46,2	3 020	19,0	23,3
QR 61	10 655	4 615	43,3	44,7	2 175	20,4	24,1
Montréal-Nord	26 570	11 440	43,1	45,6	5 195	19,6	23,6
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.

\* Le QR 60 est l'équivalent des QR 60A, 60B et 60C combinés. Les données du recensement de 2001 ne sont disponibles que pour le QR 60.

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>Montréal-Nord</b>										
Tous ménages	6 915	100,0	8 320	100,0	5 900	100,0	13 285	100,0	36 515	100,0
30 % ou plus	1 450	21,0	2 030	24,4	2 295	38,9	7 645	57,5	13 895	38,1
50 % ou plus	485	7,0	570	6,9	890	15,1	3 955	29,8	6 070	16,6
Propriétaires	2 845	100,0	3 555	100,0	950	100,0	2 075	100,0	9 945	100,0
30 % ou plus	385	13,5	900	25,3	280	29,5	810	39,0	2 455	24,7
50 % ou plus	105	3,7	260	7,3	145	15,3	335	16,1	880	8,8
Locataires	4 070	100,0	4 765	100,0	4 950	100,0	11 215	100,0	26 570	100,0
30 % ou plus	1 070	26,3	1 135	23,8	2 010	40,6	6 835	60,9	11 440	43,1
50 % ou plus	380	9,3	310	6,5	745	15,1	3 620	32,3	5 195	19,6
<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 12 355 ménages locataires de Montréal-Nord dont le revenu annuel est sous le seuil de revenu de besoins impérieux, ce qui représente 46,5 % de tous les ménages locataires de l'arrondissement.
- Les personnes seules<sup>1</sup> (33,6 %) y sont fortement représentées, ce qui est également le cas pour l'ensemble de la ville de Montréal, mais dans une plus forte proportion (43,6 %). Suivent, ensuite, les ménages âgés de 65 ans ou plus avec 29,1 % (22,3 % pour Montréal). Quant aux ménages avec enfants<sup>2</sup>, ils constituent 27,7 % de ces ménages.
- Les ménages locataires ayant un revenu annuel sous le seuil de revenu de besoins impérieux sont plus nombreux dans le quartier Est (61) avec 4 995 ménages. Néanmoins, la proportion des ménages locataires ayant un revenu annuel sous le seuil de besoins impérieux est supérieure à 40 % pour tous les quartiers de Montréal-Nord.

<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 et sans enfants).

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

	QR 60A		QR 60B		QR 60C		QR 61		Montréal-Nord		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages locataires	7 530	100,0	3 060	100,0	5 320	100,0	10 655	100,0	26 570	100,0	487 605	100,0
<i>Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*</i>	3 630	48,2	1 355	44,3	2 385	44,8	4 995	46,9	12 355	46,5	210 070	43,1
Personnes seules	1 075	29,6	605	44,6	870	36,5	1 595	31,9	4 150	33,6	91 600	43,6
Couples sans enfants	230	6,3	100	7,4	175	7,3	310	6,2	785	6,4	14 355	6,8
Couples avec enfants	380	10,5	135	10,0	350	14,7	480	9,6	1 340	10,8	20 895	9,9
Ménages monoparentaux	380	10,5	135	10,0	495	20,8	1 035	20,7	2 040	16,5	23 750	11,3
Ménages multifamiliaux	10	0,3	15	1,1	10	0,4	10	0,2	55	0,4	625	0,3
2 personnes ou plus	60	1,7	15	1,1	60	2,5	245	4,9	390	3,2	11 995	5,7
Ménages âgés de 65 ans ou plus**	1 495	41,2	350	25,8	425	17,8	1 320	26,4	3 595	29,1	46 850	22,3
Total	3 630	100,0	1 355	100,0	2 385	100,0	4 995	100,0	12 355	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 Montréal-Nord, 38,1 % 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 Est (61) se démarque avec 46,0 % de ses logements dans des immeubles à logements de 3 étages ou moins (6 logements ou plus). Une bonne partie de ces immeubles ont été construits au cours des années 1960 et 1970.
- Dans l'arrondissement de Montréal-Nord, les 2 097 logements sociaux et communautaires représentent 5,7 % de tous les logements (occupés en 2006) et 7,9 % des logements locatifs; les proportions à l'échelle de la ville de Montréal sont de 7,1 % et de 10,8 % respectivement.
- Les logements sociaux et communautaires se concentrent dans certains quartiers dont Ouest (60A) et Est (61) avec respectivement 919 et 996 logements sociaux. Dans le cas du quartier Ouest (60A), il s'agit essentiellement de tours d'habitation pour personnes âgées (94 %).

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

	QR 60A		QR 60B		QR 60C		QR 61		Montréal-Nord		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Unifamiliaux	995	9,5	1 675	29,7	638	7,8	974	6,9	4 282	11,2	99 126	12,5
Plex (2 à 5 logements)	4 323	41,3	1 886	33,5	4 522	55,4	3 876	27,6	14 607	38,1	305 988	38,5
Immeubles à logements de 3 étages ou moins	2 701	25,8	1 282	22,7	2 491	30,5	6 458	46,0	12 932	33,8	173 574	21,8
Immeubles à logements de 4 étages ou plus	818	7,8	400	7,1	126	1,5	219	1,6	1 563	4,1	82 221	10,3
Copropriétés divisées*	254	2,4	84	1,5	125	1,5	370	2,6	833	2,2	82 725	10,4
Autres**	1 375	13,1	310	5,5	261	3,2	2 144	15,3	4 090	10,7	52 094	6,5
Total	10 466	100,0	5 637	100,0	8 163	100,0	14 041	100,0	38 307	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 60A	QR 60B	QR 60C	QR 61	Montréal-Nord	Ville de Montréal
Tous logements (occupés) - recensement 2006	10 015	5 345	7 665	13 490	36 515	743 235
Logements loués - recensement 2006	7 530	3 060	5 320	10 655	26 570	487 605
<b>Logements sociaux et communautaires - 2008</b>	<b>919</b>	<b>45</b>	<b>137</b>	<b>996</b>	<b>2 097</b>	<b>52 881</b>
HLM	0	0	0	424	424	20 796
OBNL	861	16	84	38	999	13 537
Coopératives	58	10	29	534	631	11 901
Publics non-HLM (abordables)	0	19	24	0	43	6 647
% parmi les logements occupés*	9,2	0,8	1,8	7,4	5,7	7,1
% parmi les logements loués*	12,2	1,5	2,6	9,3	7,9	10,8

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

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

## Période de construction des logements

### *Avis aux lecteurs :*

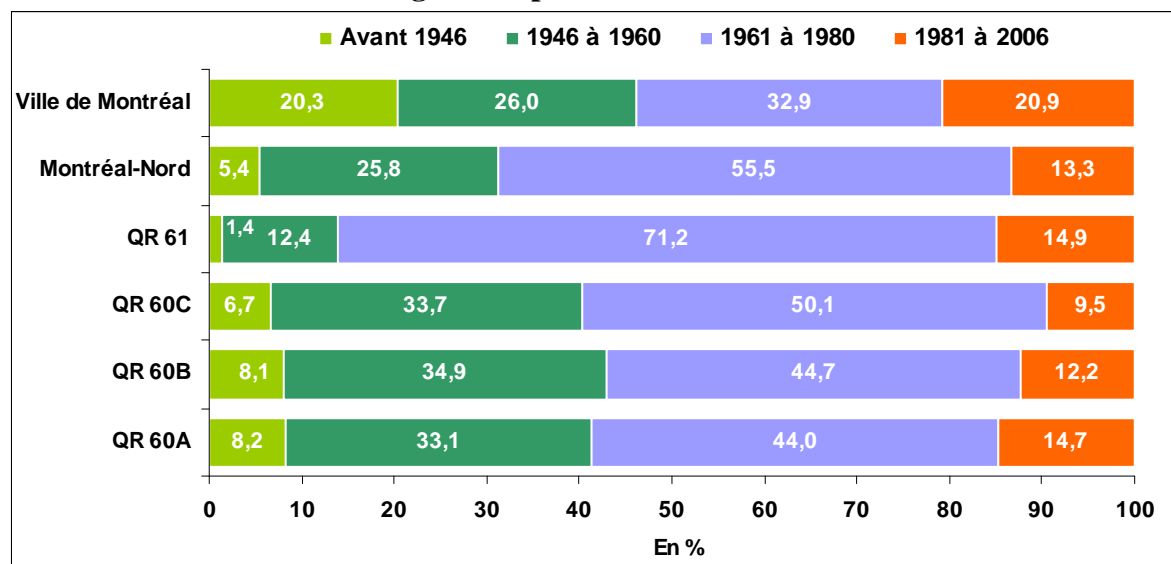
La période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire du recensement.

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

### Faits saillants

- Le boom de la construction résidentielle pour Montréal-Nord s'est produit entre 1961 et 1980; 55,5 % des logements ont été construits durant cette période (32,9 % pour la ville de Montréal).
- Les logements construits avant 1946 sont nettement moins nombreux à Montréal-Nord (5,4 %) qu'à Montréal (20,3 %).
- Le quartier Est (61) se démarque avec 71,2 % des logements construits entre 1961 et 1980.
- Par mode d'occupation, les propriétaires de l'arrondissement occupent des logements plus anciens; 45,9 % ont été construits avant 1961. Pour leur part, les locataires occupent majoritairement (58,7 %) des logements construits entre 1961 et 1980, période de production importante pour les immeubles à logements de 3 étages ou moins (6 logements ou plus).

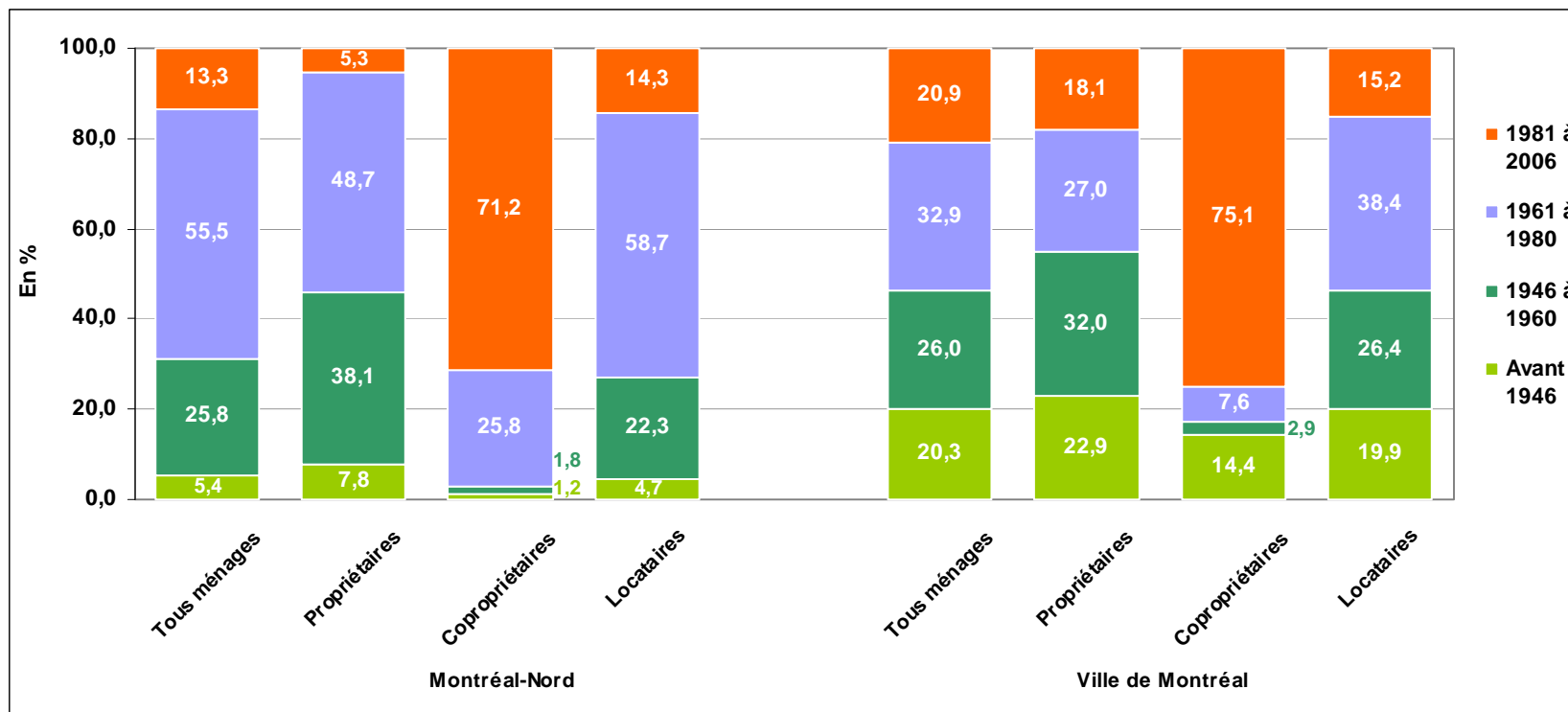
Période de construction des logements par secteur



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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Période de construction des logements selon le mode d'occupation



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

## État d'entretien des logements

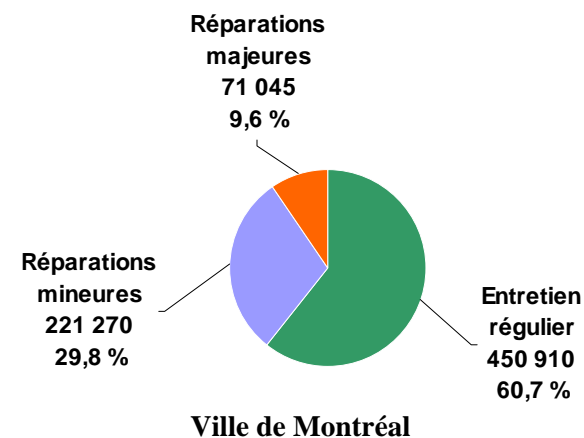
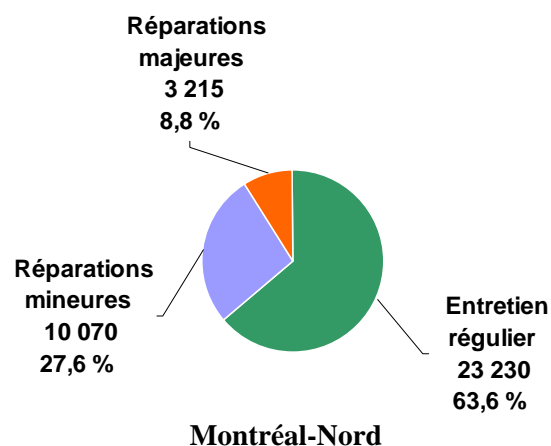
### Avis aux lecteurs :

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

### Faits saillants

- La majorité des logements (63,6 %) dans Montréal-Nord ne requiert que des travaux d'entretien régulier.
- Cependant, la proportion des logements nécessitant des réparations majeures a augmenté depuis 2001, suivant en cela la tendance observée à Montréal; dans Montréal-Nord, le taux est passé de 7,3 % en 2001 à 8,8 % en 2006 et pour la ville de Montréal, de 8,6 % à 9,6 %. Cette situation particulière de Montréal provient en partie du vieillissement général du parc de logements, surtout pour le parc locatif qui a connu un faible nombre de constructions neuves privées ces dernières années.
- La tendance varie selon le mode d'occupation des ménages; chez les propriétaires, le taux de besoins en réparations majeures a légèrement diminué entre 2001 et 2006, passant de 9,3 % à 9,0 %, tandis qu'il a augmenté chez les locataires de 6,6 % à 8,7 %.
- C'est dans le quartier Ouest (60A) que les besoins en réparations majeures sont les moins élevés avec 7,9 % des logements occupés.

## 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 60A	QR 60B	QR 60C	QR 60*	QR 61	Montréal-Nord	Ville de Montréal
Tous les logements	10 015	5 345	7 665	23 025	13 490	36 515	743 235
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>26,2</b>	<b>27,4</b>	<b>32,4</b>	<b>28,5</b>	<b>25,9</b>	<b>27,6</b>	<b>29,8</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>23,4</i>	<i>21,2</i>	<i>22,6</i>	<i>27,1</i>
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>7,9</b>	<b>9,3</b>	<b>9,1</b>	<b>8,6</b>	<b>9,1</b>	<b>8,8</b>	<b>9,6</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>7,4</i>	<i>7,2</i>	<i>7,3</i>	<i>8,6</i>
Propriétaires	2 485	2 290	2 345	7 115	2 830	9 945	255 635
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>35,8</b>	<b>28,0</b>	<b>40,7</b>	<b>35,0</b>	<b>31,1</b>	<b>33,9</b>	<b>32,1</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>35,0</i>	<i>30,1</i>	<i>33,6</i>	<i>31,9</i>
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>9,1</b>	<b>7,2</b>	<b>8,7</b>	<b>8,4</b>	<b>10,8</b>	<b>9,0</b>	<b>7,5</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>10,2</i>	<i>7,3</i>	<i>9,3</i>	<i>8,0</i>
Locataires	7 530	3 060	5 320	15 910	10 655	26 570	487 605
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>23,0</b>	<b>27,0</b>	<b>28,7</b>	<b>25,6</b>	<b>24,5</b>	<b>25,2</b>	<b>28,6</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>18,2</i>	<i>18,8</i>	<i>18,4</i>	<i>24,8</i>
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>7,4</b>	<b>10,9</b>	<b>9,4</b>	<b>8,8</b>	<b>8,7</b>	<b>8,7</b>	<b>10,6</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>6,2</i>	<i>7,2</i>	<i>6,6</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.

\* Le QR 60 est l'équivalent des QR 60A, 60B et 60C combinés. Les données du recensement de 2001 ne sont disponibles que pour le QR 60.

## 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.

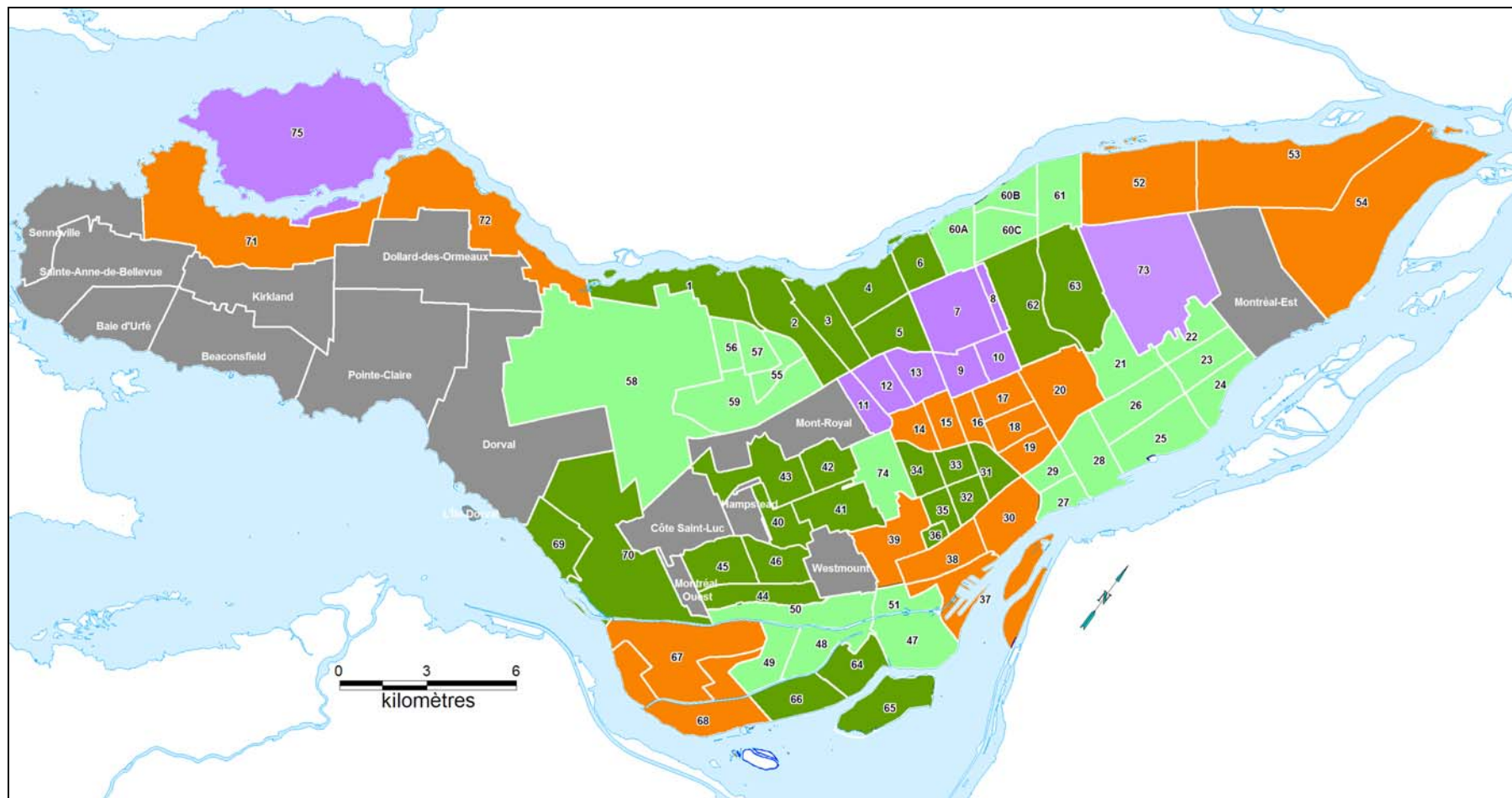
**Seuil de faible revenu** : indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage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