



PROFIL DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS

ARRONDISSEMENT DE VILLERAY-SAINTE-MICHEL-
PARC-EXTENSION

ÉDITION 2014

Mode d'occupation
Immigration
Période de construction
Logements
Surpeuplement
Ménages
Logements sociaux
Familles
Accessibilité financière
Groupes d'âge
Taux d'effort
Composition du ménages
État d'entretien
Revenu

Ce profil des ménages et des logements
est une publication de
Montréal en statistiques
Division de la planification urbaine
Direction de l'urbanisme
Service de la mise en valeur du territoire
Ville de Montréal
Novembre 2014

Le profil des ménages et des logements

Ce profil des ménages et des logements a pour but de permettre aux intervenants du domaine de l'habitation de mesurer les conditions de logement des ménages à partir des données de l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM) de 2011 et de mieux cerner les enjeux et préoccupations locales à cet égard. Il présente des faits saillants, graphiques et tableaux facilitant les analyses.

Le profil est composé essentiellement de données personnalisées obtenues de l'ENM de 2011 de Statistique Canada, de données issues du rôle d'évaluation foncière 2014-2016 de la Ville de Montréal, ainsi que de la base de données sur les logements sociaux et communautaires du Service de la mise en valeur du territoire de la Ville de Montréal.

Afin de respecter les recommandations émises par Statistique Canada, aucune comparaison ne sera produite avec les données des recensements antérieurs, sauf exception explicitée dans le texte. De plus, toutes les données provenant de l'ENM 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.

Notes émises par Statistique Canada sur les estimations de l'Enquête nationale auprès des ménages de 2011

- Le contenu de l'ENM est similaire à celui du questionnaire complet du Recensement de 2006. Toutefois, plusieurs modifications ont été apportées à certaines questions ou sections du questionnaire. Or, toute modification significative apportée au contenu ou à la méthode d'enquête peut avoir une incidence sur la comparabilité des données au fil du temps et cela concerne également l'ENM.
- Les utilisateurs doivent faire preuve de prudence lorsqu'ils comparent les estimations du questionnaire complet du Recensement de 2006 avec les estimations de l'ENM de 2011, car ces deux sources de données représentent des populations différentes. La population cible du questionnaire complet du Recensement de 2006 comprend les résidents habituels dans les logements collectifs et les personnes vivant à l'étranger, alors que la population cible de l'ENM les exclut. De plus, les estimations de l'ENM sont dérivées d'une enquête à participation volontaire, et elles peuvent par conséquent, comporter davantage d'erreurs dues à la non-réponse que les estimations dérivées du questionnaire complet du Recensement de 2006.
- Pour les estimations de l'ENM de 2011, un taux global de non-réponse (TGN) est utilisé comme indicateur de la qualité des données. Cet indicateur combine la non-réponse totale (ménage) et la non-réponse partielle (question) en un seul taux. La valeur du TGN est présentée aux utilisateurs. Un TGN plus faible indique un risque peu élevé de biais dû à la non-réponse et par conséquent, un risque moins élevé d'imprécisions. Le seuil utilisé pour la suppression des estimations est un TGN de 50 % ou plus.

Taux globaux de non réponse (TGN)

	TGN (%)
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	21,4
QR 07 - Sainte-Lucie	20,7
QR 08 - René-Goupil	19,3
QR 09 - Gabriel-Sagard	24,3
QR 10 - François-Perrault	22,1
QR 11 - Parc-Extension	25,1
QR 12 - Parc-Jarry	15,2
QR 13 - Crémazie	19,9

Source : Statistique Canada, Enquête nationale auprès des ménages de 2011 (dossier CO-1382).

Le tableau ci-contre présente le TGN enregistré pour les territoires présentés dans ce profil.

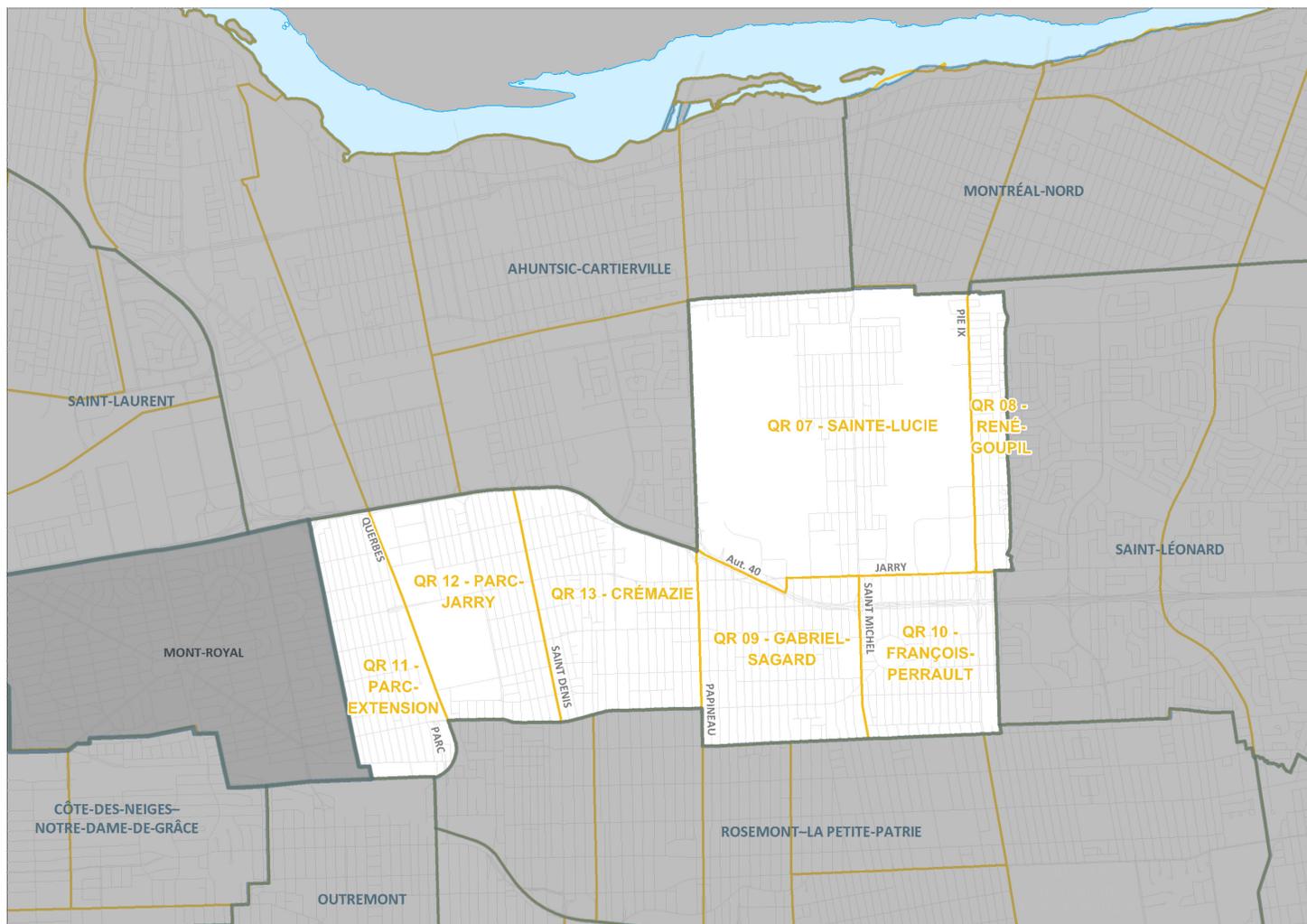
Pour plus de renseignements sur les estimations de l'ENM, consulter le [Guide de l'utilisateur de l'Enquête nationale auprès des ménages, 2011](#).

Territoire de l'arrondissement	6
Ménages et mode d'occupation	7
Composition des ménages	8
Ménages avec enfants	11
Groupes d'âge des ménages.....	14
Ménages immigrants.....	16
Revenu des ménages.....	17
Revenu des propriétaires	18
Revenu des locataires.....	19
Revenu et composition du ménage.....	20
Taux d'effort des ménages.....	21
Ménages locataires ayant des difficultés financières à se loger	23
Ménages en situation de surpeuplement	24
Parc de logements	25
Parc de logements sociaux et communautaires	27
Période de construction des logements	28
État d'entretien des logements	30
Quelques définitions	31
Carte des quartiers de référence en habitation	33

TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT

L'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension est constitué de 7 quartiers de référence en habitation, soit Sainte-Lucie (QR 07), René-Goupil (QR 08), Gabriel-Sagard (QR 09), François-Perrault (QR 10), Parc-Extension (QR 11), Parc-Jarry (QR 12) et Crémazie (QR 13) (voir la carte). Son territoire est bordé par les arrondissements de Montréal-Nord et d'Ahuntsic-Cartierville au nord, la ville de Mont-Royal à l'ouest, les arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie au sud et de Saint-Léonard à l'est.

Carte de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et ses quartiers de référence



Cartographie : Montréal en statistiques, Division de la planification urbaine, D.U.-S.M.V.T., Ville de Montréal.

Les ménages dans l'arrondissement de Villera y–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2006-2011*

	Ménages en 2011	Ménages en 2006	Variation (%)
Villera y–Saint-Michel–Parc-Extension	63 530	62 865	1,1
QR 07 - Sainte-Lucie	8 545	8 395	1,8
QR 08 - René-Goupil	4 030	4 095	-1,6
QR 09 - Gabriel-Sagard	9 815	9 840	-0,3
QR 10 - François-Perrault	6 370	6 240	2,1
QR 11 - Parc-Extension	12 095	11 945	1,3
QR 12 - Parc-Jarry	7 300	7 160	2,0
QR 13 - Crémazie	15 370	15 180	1,3

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (dossier CO-1005) et de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

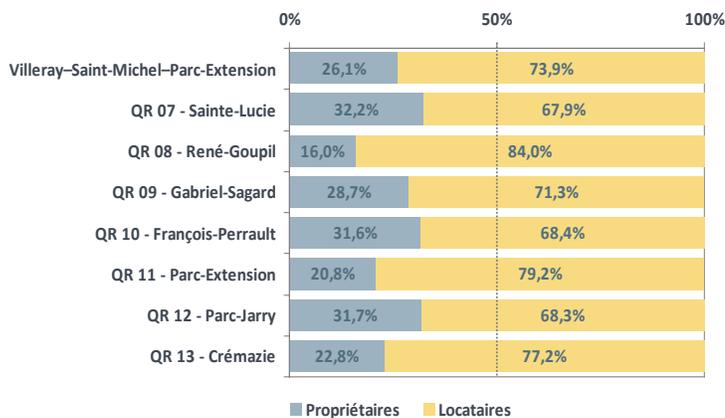
Plus de 63 500 ménages dans l'arrondissement de Villera y–Saint-Michel–Parc-Extension en 2011

En 2011, l'arrondissement de Villera y–Saint-Michel–Parc-Extension comptait 63 530 ménages, en hausse de 1,1 % par rapport à 2006*. Par ailleurs, les 63 530 ménages de l'arrondissement représentaient 8,4 % des ménages de la ville de Montréal.

Pour les quartiers de référence, le nombre de ménages varie de 4 030 pour René-Goupil (QR 08) à 15 370 pour Crémazie (QR 13).

* Les données sur le nombre total de ménages en 2011 ont été vérifiées avec celles issues du recensement de 2011.

Les ménages selon le mode d'occupation dans l'arrondissement de Villera y–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2011



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

La majorité des ménages sont locataires

Près de 74 % des ménages sur le territoire de l'arrondissement de Villera y–Saint-Michel–Parc-Extension sont locataires. En effet, l'arrondissement compte 46 960 ménages locataires comparativement à 16 570 ménages propriétaires.

Pour les quartiers de référence, ce sont également les locataires qui sont plus nombreux, fluctuant entre 67,9 % pour Sainte-Lucie (QR 07) et 84,0 % pour René-Goupil (QR 08).

COMPOSITION DES MÉNAGES

Les ménages d'une seule personne sont les plus fréquents

Les ménages de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension sont composés principalement de personnes seules avec 24 440 ménages, soit une proportion de 38,5 %. Suivent ensuite les couples avec enfants dans une proportion de 23,0 %, ainsi que ceux sans enfants avec 17,4 %.

Ces proportions varient d'un quartier à l'autre. Par exemple, les quartiers Sainte-Lucie (QR 07) et René-Goupil (QR 08) se distinguent avec une proportion de personnes seules inférieure à 30 % et de couples avec enfants supérieure à 30 %. Dans les quartiers Gabriel-Sagard (QR 09), Parc-Jarry (QR 12) et Crémazie (QR 13), les couples avec enfants représentent moins de 20 % tandis que les personnes seules comptent pour plus de 40 %.

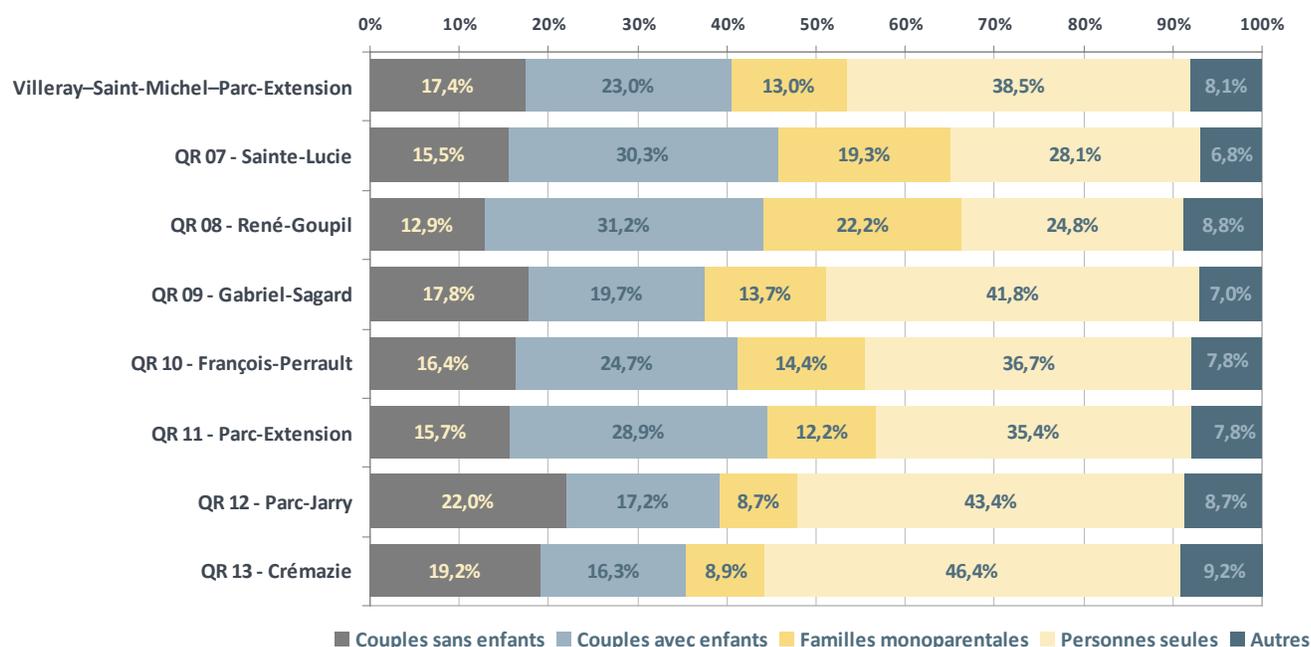
Composition des ménages dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Couples sans enfants	11 085	17,4
Couples avec enfants	14 610	23,0
Familles monoparentales	8 280	13,0
Personnes seules	24 440	38,5
Autres	5 115	8,1
Total	63 530	100,0

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

À noter : les ménages « autres » correspondent aux ménages multifamiliaux et aux ménages de deux personnes et plus non apparentés.

Composition des ménages dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2011



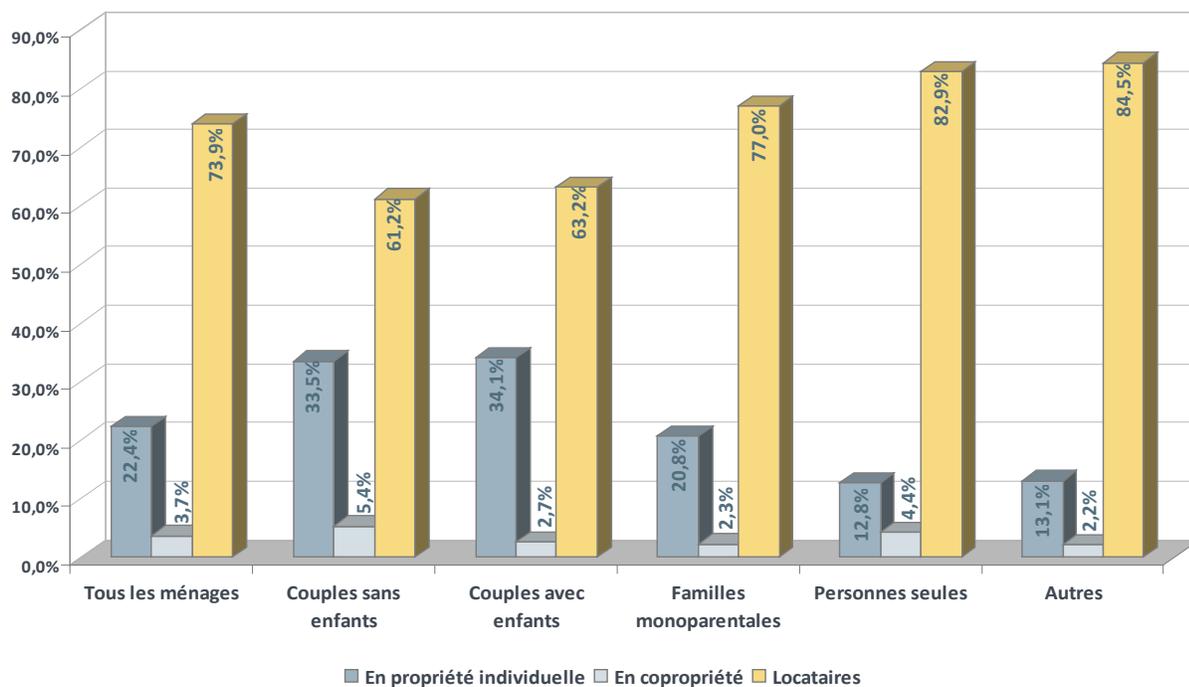
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les locataires sont majoritaires dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, indépendamment de la composition du ménage

Tous les types de ménages sont majoritairement locataires dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. En effet, la proportion des locataires passe de 61,2 % pour les couples sans enfants à 82,9 % pour les personnes seules. Par ailleurs, on remarque qu'entre 2 et 3 % des ménages avec enfants (couples ou monoparentaux) sont copropriétaires.

Ces proportions varient selon le quartier de référence (voir tableau à la page suivante). En effet, les couples avec enfants sont majoritairement propriétaires dans Parc-Jarry (QR 12) avec 55,6 % tandis que ceux sans enfants le sont dans François-Perrault (QR 10) avec 53,6 %. À l'opposé, la proportion des ménages locataires atteint un sommet dans René-Goupil (QR 08) avec 89,4 % des familles monoparentales. De plus, les personnes seules locataires dépassent les 80 % dans la majorité des quartiers.

Composition des ménages et mode d'occupation dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

COMPOSITION DES MÉNAGES

Composition des ménages et mode d'occupation dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2011

	Tous les ménages	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles mono-parentales	Personnes seules	Autres
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	63 535	11 085	14 615	8 285	24 445	5 105
% propriétaires	26,1	38,8	36,8	23,1	17,1	15,4
% locataires	73,9	61,2	63,2	76,9	82,9	84,6
QR 07 - Sainte-Lucie	8 545	1 320	2 585	1 650	2 410	580
% propriétaires	32,2	49,2	40,8	25,2	21,4	19,8
% locataires	67,8	50,8	59,2	74,8	78,6	80,2
QR 08 - René-Goupil	3 995	520	1 255	900	1 000	320
% propriétaires	15,3	23,1	20,3	10,6	14,0	-
% locataires	84,7	76,9	79,7	89,4	86,0	100,0
QR 09 - Gabriel-Sagard	9 815	1 750	1 925	1 345	4 105	690
% propriétaires	28,7	42,9	43,4	28,6	17,4	19,6
% locataires	71,3	57,1	56,6	71,4	82,6	80,4
QR 10 - François-Perrault	6 370	1 045	1 575	915	2 340	495
% propriétaires	31,7	53,6	39,0	24,0	20,5	29,3
% locataires	68,3	46,4	61,0	76,0	79,5	70,7
QR 11 - Parc-Extension	12 100	1 895	3 500	1 475	4 290	940
% propriétaires	20,8	35,4	25,3	12,9	14,8	14,9
% locataires	79,2	64,6	74,7	87,1	85,2	85,1
QR 12 - Parc-Jarry	7 300	1 605	1 260	635	3 165	635
% propriétaires	31,7	38,9	55,6	37,8	22,6	5,5
% locataires	68,3	61,1	44,4	62,2	77,4	94,5
QR 13 - Crémazie	15 365	2 945	2 505	1 370	7 140	1 405
% propriétaires	22,8	31,6	41,1	26,6	14,0	12,8
% locataires	77,2	68,4	58,9	73,4	86,0	87,2

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages avec enfants dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2011

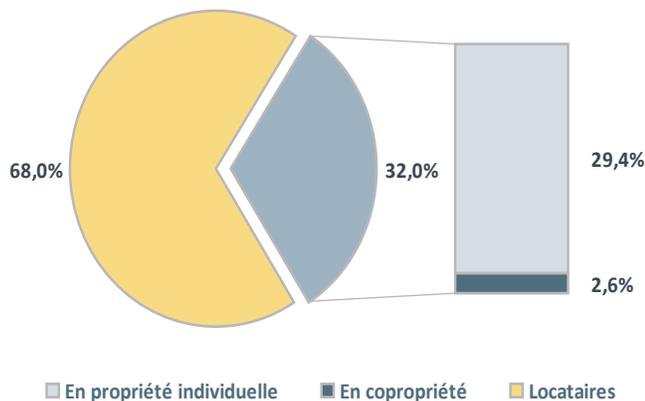
	Tous les ménages	Ménages avec enfants	% dans l'arrondissement	% des ménages
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	63 530	23 590	100,0	37,1
QR 07 - Sainte-Lucie	8 545	4 395	18,6	51,4
QR 08 - René-Goupil	4 030	2 240	9,5	55,6
QR 09 - Gabriel-Sagard	9 815	3 340	14,2	34,0
QR 10 - François-Perrault	6 370	2 580	10,9	40,5
QR 11 - Parc-Extension	12 095	5 200	22,0	43,0
QR 12 - Parc-Jarry	7 300	1 900	8,1	26,0
QR 13 - Crémazie	15 370	3 935	16,7	25,6

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Plus du tiers des ménages ont des enfants à la maison

37,1 % des ménages de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ont des enfants à la maison, soit 23 590 ménages. Ces ménages se répartissent parmi les quartiers de référence avec une concentration plus marquée dans les quartiers Sainte-Lucie (QR 07) et René-Goupil (QR 08), soit plus de 50 % des ménages. À l'opposé, les quartiers Parc-Jarry (QR 12) et Crémazie (QR 13) comptent seulement 26 % de ménages avec enfants.

Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les deux tiers des ménages avec enfants sont locataires

68,0 % des ménages avec enfants de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension sont locataires de leur logement, comparativement à 32,0 % pour les propriétaires. Par ailleurs, 2,6 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

Précisions sur les ménages avec enfants

La catégorie « ménages avec enfants » présentée dans ce document diffère 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 ».

À noter, tous les enfants demeurant chez leurs parents sont inclus dans les données, même s'ils sont majeurs (18 ans ou plus).

MÉNAGES AVEC ENFANTS

Plus du tiers des ménages avec enfants ont de jeunes enfants à la maison

Parmi les ménages avec enfants de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 35,8 % ont au moins un enfant âgé de 5 ans et moins, alors que 34,2 % affirment que leur benjamin est âgé entre 6 et 17 ans.

Par ailleurs, 46,2 % des ménages avec enfants en ont un seul, 37,4 % en comptent deux et 16,3 % en ont trois ou plus.

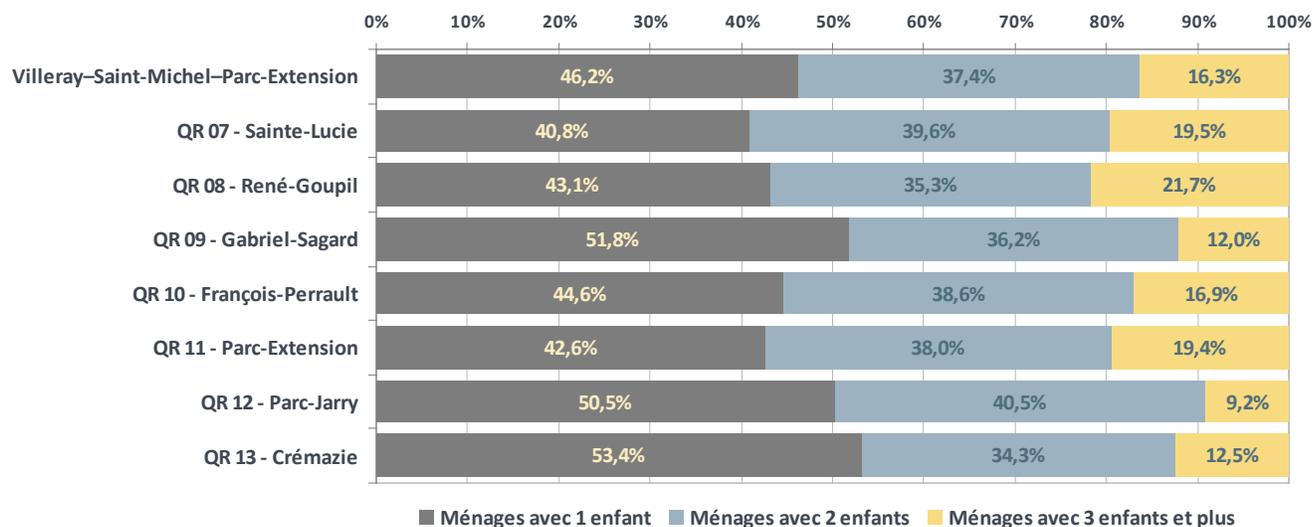
Le nombre d'enfants à la maison varie légèrement d'un quartier à l'autre. En effet, la proportion des ménages avec enfants comptant un seul enfant varie entre 40,8 % et 53,4 %. À l'opposé, la proportion des ménages avec trois enfants et plus est plus faible dans le quartier Parc-Jarry (QR 12) avec moins de 10 %.

Ménages selon l'âge du plus jeune enfant à la maison dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011

	Ménages avec enfants	
	Nombre	%
Tous les ménages avec enfants	23 590	100,0
Ménages dont le plus jeune est âgé de 5 ans et moins	8 445	35,8
Ménages dont le plus jeune est âgé de 6 à 11 ans	4 325	18,3
Ménages dont le plus jeune est âgé de 12 à 17 ans	3 725	15,8
Ménages dont le plus jeune est âgé de 18 ans et plus	7 095	30,1

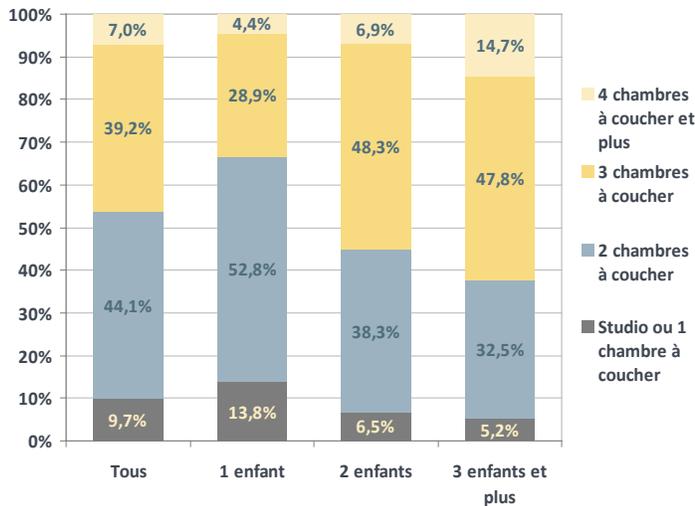
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages avec enfants selon le nombre d'enfants à la maison dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2011



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduit et diffusé « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages avec enfants selon le nombre d'enfants et la taille du logement dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011

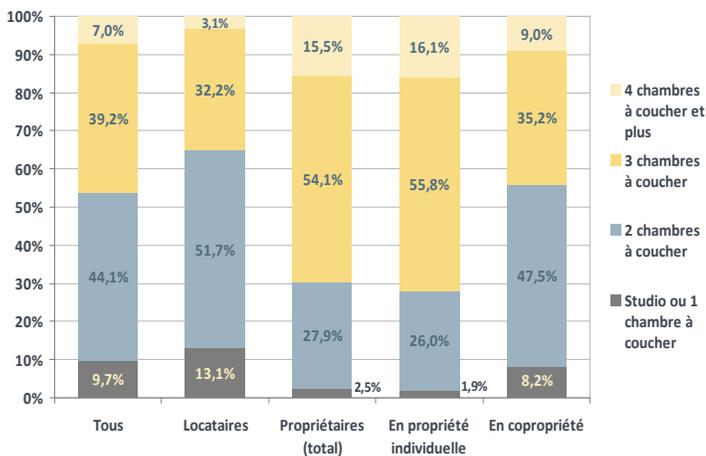


Plus le nombre d'enfants à la maison est grand, plus il y a de chambres à coucher dans le logement

Un peu plus de 46 % des ménages avec enfants de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension habitent dans un logement de 3 chambres à coucher ou plus. Cette proportion est plus élevée pour les ménages ayant deux et trois enfants et plus avec 55,2 % et 62,5 % respectivement. À noter que 9,7 % des ménages avec enfants habitent dans un logement d'une seule chambre à coucher (ou studio). C'est aussi le cas pour 5,2 % des ménages de 3 enfants ou plus.

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation et la taille du logement dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011



Les ménages propriétaires avec enfants occupent de plus grands logements, surtout en propriété individuelle

69,6 % des ménages propriétaires avec enfants habitent dans un logement de 3 chambres à coucher ou plus. Cette proportion augmente même à 71,9 % pour ceux qui sont en propriété individuelle.

Chez les ménages locataires, la majorité (51,7 %) occupent un logement de 2 chambres. Cette proportion est de 47,5 % parmi les copropriétaires.

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

GROUPES D'ÂGE DES MÉNAGES

Les 25 à 34 ans sont les plus nombreux

Les ménages dont le soutien principal est âgé entre 25 et 34 ans sont les plus nombreux dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension avec 13 525 ménages, soit 21,3 % de tous les ménages, suivis de près par ceux dont le soutien a entre 35 et 44 ans (20,6 %). À noter que les ménages soutenus par une personne de 65 ans et plus représentent 19,4 %.

Ces proportions varient selon le quartier de référence. Les ménages sont plus jeunes dans Parc-Jarry (QR 12) et Crémazie (QR 13). En effet, plus de 35 % des ménages sont soutenus par une personne de moins de 35 ans. Cette proportion diminue à moins de 20 % dans Sainte-Lucie (QR 07) et François-Perrault (QR 10). Notons que la proportion des ménages dont le soutien principal a 65 ans et plus atteint 25,5 % dans Sainte-Lucie (QR 07), un sommet dans l'arrondissement.

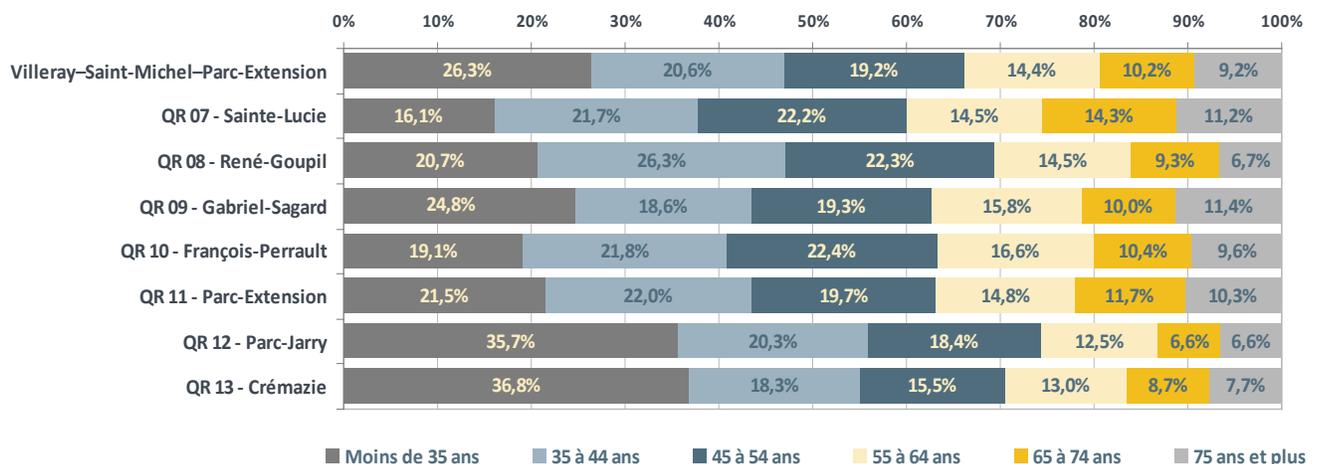
À noter : *Le principal soutien du ménage est la personne de 15 ans ou plus qui est la principale responsable des paiements de l'hypothèque ou du loyer.*

Les ménages selon le groupe d'âge du soutien principal dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Moins de 25 ans	3 200	5,0
25 à 34 ans	13 525	21,3
35 à 44 ans	13 095	20,6
45 à 54 ans	12 225	19,2
55 à 64 ans	9 130	14,4
65 à 74 ans	6 490	10,2
75 à 84 ans	4 475	7,0
85 ans et plus	1 395	2,2
Total	63 535	100,0

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages selon les principaux groupes d'âge dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2011

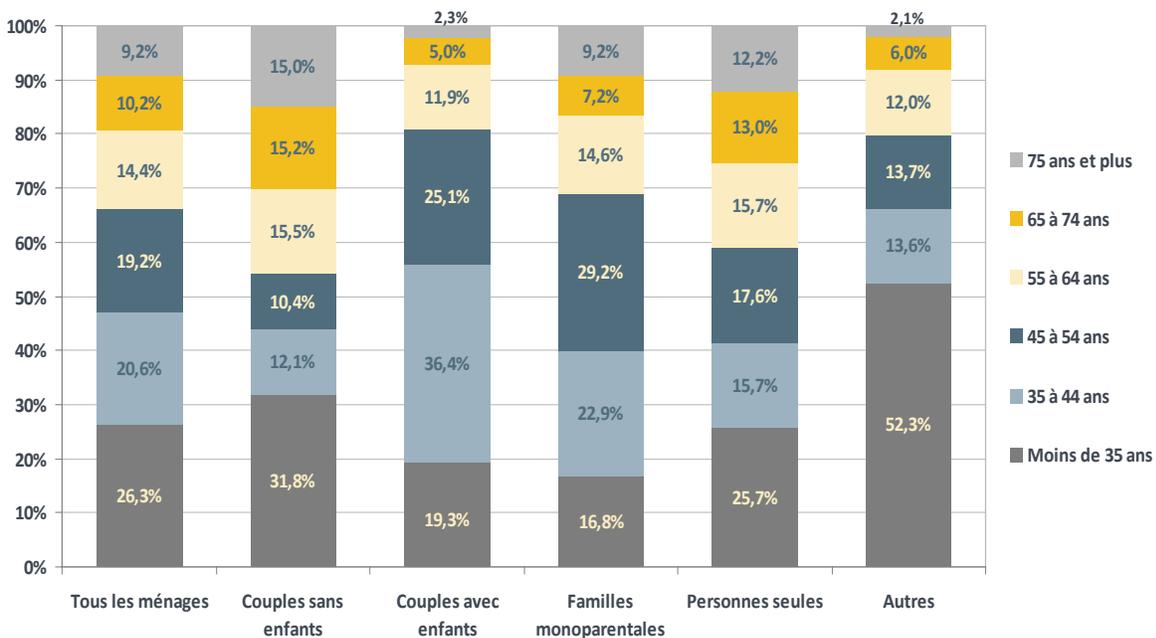


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les couples avec enfants à la maison sont les ménages les plus jeunes de l'arrondissement

Les couples avec enfants à la maison constituent les ménages les plus jeunes. En effet, 55,7 % sont soutenus par une personne de moins de 45 ans tandis que seulement 7,3 % sont soutenus par une personne de 65 ans et plus. À l'opposé, plus du quart des couples sans enfants et des personnes seules sont soutenus par des personnes de 65 ans et plus. À noter que 52,3 % des ménages « autres » sont soutenus par une personne de moins de 35 ans. Rappelons que ces ménages correspondent aux ménages multifamiliaux et aux ménages de deux personnes et plus non apparentées.

Composition des ménages et les principaux groupes d'âge dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Près de 50 % des ménages de l'arrondissement sont des ménages immigrants

49,2 % des ménages de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension sont des ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada, soit 31 285 ménages.

Cette proportion varie d'un quartier à l'autre. En effet, les ménages immigrants représentent 75 % des ménages dans le quartier Parc-Extension (QR 11) alors qu'ils comptent pour 25 % des ménages dans Parc-Jarry (QR 12).

Les ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2011

	Tous les ménages	Ménages immigrants	% des ménages
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	63 530	31 285	49,2
QR 07 - Sainte-Lucie	8 545	5 585	65,4
QR 08 - René-Goupil	4 030	2 615	64,9
QR 09 - Gabriel-Sagard	9 815	4 230	43,1
QR 10 - François-Perrault	6 370	3 435	53,9
QR 11 - Parc-Extension	12 095	9 055	74,9
QR 12 - Parc-Jarry	7 300	1 815	24,9
QR 13 - Crémazie	15 370	4 550	29,6

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages immigrants sont majoritairement locataires

72,3 % des ménages immigrants de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension sont locataires de leur logement comparativement à 27,7 % qui sont propriétaires. Par ailleurs, 1,9 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

Le soutien principal de 30,2 % des ménages immigrants de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension a immigré au Canada entre 2001 et 2011.

Quelques caractéristiques des ménages immigrants dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011

	Ménages immigrants	
	Nombre	%
Ménages immigrants	31 285	100,0
Selon le mode d'occupation		
Locataires	22 630	72,3
Propriétaires (total)	8 655	27,7
<i>En propriété individuelle</i>	8 065	25,8
<i>En copropriété</i>	590	1,9
Selon la période d'immigration		
Avant 2001	21 840	69,8
2001 à 2011	9 445	30,2

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Précisions sur les ménages immigrants

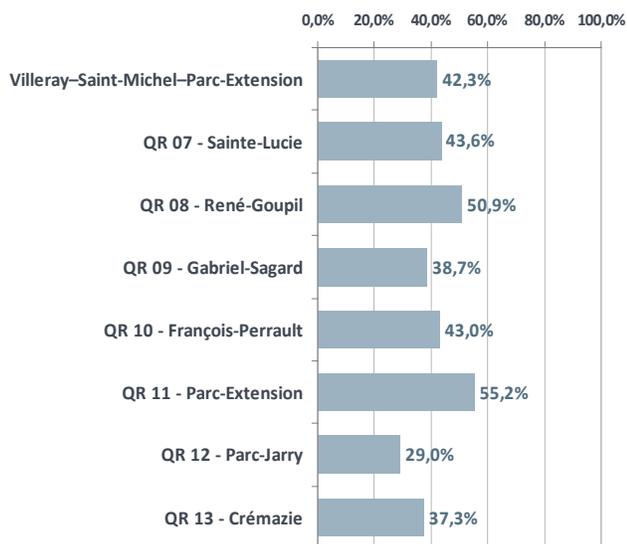
Par ménages immigrants on entend les ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada. Les résidents ayant un statut de résident permanent ou ayant acquis la citoyenneté canadienne sont compris parmi les ménages immigrants. Les résidents non permanents ne sont pas compris, cependant, ils font partie de l'ensemble des ménages.

Les ménages selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2010

	Moins de 20 000 \$	20 000 \$ à 29 999 \$	30 000 \$ à 39 999 \$	40 000 \$ à 49 999 \$	50 000 \$ à 59 999 \$	60 000 \$ à 74 999 \$	75 000 \$ à 99 999 \$	100 000 \$ à 124 999 \$	125 000 \$ et plus	Revenu médian
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	26,8%	14,9%	14,0%	11,6%	8,6%	8,9%	8,3%	3,7%	3,3%	35 758 \$
QR 07 - Sainte-Lucie	26,3%	13,6%	14,0%	13,2%	10,6%	11,1%	7,3%	2,2%	1,8%	36 763 \$
QR 08 - René-Goupil	25,1%	17,9%	18,6%	13,3%	7,9%	8,6%	5,6%	1,6%	1,4%	33 675 \$
QR 09 - Gabriel-Sagard	25,1%	15,2%	14,8%	11,6%	7,4%	8,7%	9,0%	3,9%	4,4%	36 176 \$
QR 10 - François-Perrault	27,9%	18,1%	11,7%	11,0%	7,5%	8,3%	9,6%	4,1%	2,1%	33 322 \$
QR 11 - Parc-Extension	34,6%	17,6%	15,2%	11,2%	6,0%	6,1%	5,7%	2,1%	1,4%	28 771 \$
QR 12 - Parc-Jarry	18,6%	11,2%	10,7%	10,8%	10,9%	11,4%	11,4%	7,1%	8,0%	49 229 \$
QR 13 - Crémazie	25,9%	13,0%	13,8%	11,2%	9,6%	9,2%	9,2%	4,5%	3,7%	38 291 \$

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Fréquence des ménages sous le seuil de faible revenu (SFR) dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2010



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Le revenu médian des ménages est de 35 758 \$ en 2010

Le revenu médian des ménages de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension est de 35 758 \$. 26,8 % des ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$, tandis que 3,3 % ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Le quartier Parc-Jarry (QR 12) se démarque des autres quartiers avec un revenu médian des ménages de 49 229 \$.

Par ailleurs, plus de 40 % des ménages de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu (42,3 %). Cette proportion varie de 29,0 % dans Parc-Jarry (QR 12) à 55,2 % dans Parc-Extension (QR 11).

Précision sur le revenu et le seuil de faible revenu :

*Le **revenu du ménage** est le revenu brut cumulé de tous les membres du ménage incluant les revenus de transferts gouvernementaux. Le **seuil de faible revenu** est un indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne (voir la définition complète à la fin du document).*

REVENU DES PROPRIÉTAIRES

Les ménages propriétaires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2010

	Moins de 20 000 \$	20 000 \$ à 29 999 \$	30 000 \$ à 39 999 \$	40 000 \$ à 49 999 \$	50 000 \$ à 59 999 \$	60 000 \$ à 74 999 \$	75 000 \$ à 99 999 \$	100 000 \$ à 124 999 \$	125 000 \$ et plus	Revenu médian
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	10,8%	10,8%	12,4%	10,6%	10,1%	12,7%	15,3%	8,3%	9,0%	55 197 \$
QR 07 - Sainte-Lucie	13,1%	12,0%	13,3%	14,4%	13,8%	14,9%	11,8%	3,6%	3,3%	48 284 \$
QR 08 - René-Goupil	7,8%	10,1%	22,5%	14,7%	4,7%	14,0%	17,1%	3,9%	0,0%	44 639 \$
QR 09 - Gabriel-Sagard	10,6%	11,5%	12,9%	9,9%	9,0%	11,7%	14,5%	7,4%	12,4%	54 153 \$
QR 10 - François-Perrault	13,2%	9,7%	10,9%	10,7%	11,2%	12,9%	16,6%	9,9%	5,5%	55 987 \$
QR 11 - Parc-Extension	15,3%	15,9%	15,7%	12,1%	7,7%	9,9%	12,1%	6,7%	4,4%	42 886 \$
QR 12 - Parc-Jarry	9,1%	9,5%	7,8%	5,8%	8,6%	11,9%	14,9%	13,2%	19,7%	72 293 \$
QR 13 - Crémazie	6,7%	7,3%	10,7%	9,7%	11,0%	13,8%	19,8%	10,4%	10,6%	65 542 \$

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

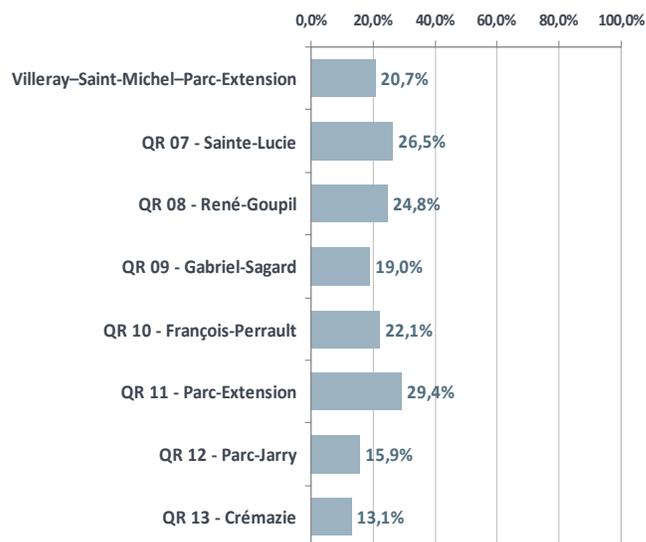
Le revenu médian des ménages propriétaires s'élève à 55 197 \$ en 2010

À 55 197 \$, le revenu médian des ménages propriétaires est plus élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement (35 758 \$). De plus, 9,0 % des ménages propriétaires ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Le revenu médian des ménages propriétaires varie selon le quartier, passant de 42 886 \$ dans Parc-Extension (QR 11) à un sommet de 72 293 \$ dans Parc-Jarry (QR 12)

La proportion des ménages propriétaires sous le seuil de faible revenu est moindre que pour l'ensemble des ménages. En effet, 20,7 % des ménages propriétaires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 42,3 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion est de 13,1 % dans le quartier Crémazie (QR 13) et s'élève à près de 30 % dans Parc-Extension (QR 11).

Fréquence des ménages propriétaires sous le seuil de faible revenu (SFR) dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2010



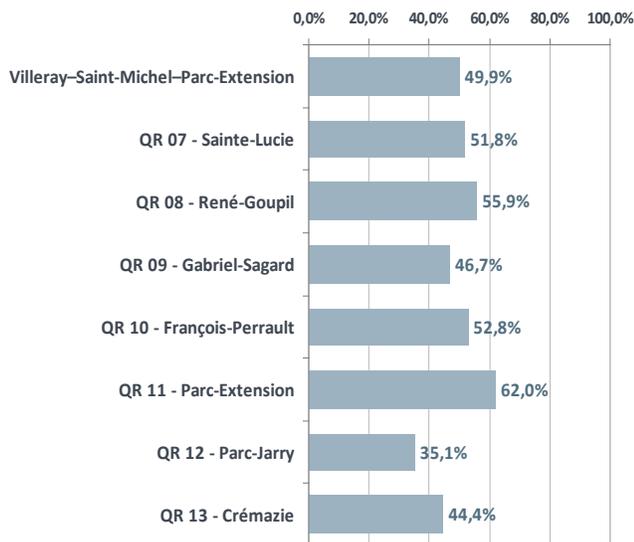
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages locataires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Villeraÿ–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2010

	Moins de 20 000 \$	20 000 \$ à 29 999 \$	30 000 \$ à 39 999 \$	40 000 \$ à 49 999 \$	50 000 \$ à 59 999 \$	60 000 \$ à 74 999 \$	75 000 \$ à 99 999 \$	100 000 \$ à 124 999 \$	125 000 \$ et plus	Revenu médian
Villeraÿ–Saint-Michel–Parc-Extension	32,4%	16,3%	14,6%	11,9%	8,0%	7,6%	5,9%	2,1%	1,3%	31 115 \$
QR 07 - Sainte-Lucie	32,9%	14,3%	14,2%	12,8%	9,1%	9,1%	5,1%	1,5%	1,0%	32 287 \$
QR 08 - René-Goupil	28,4%	19,4%	17,9%	13,0%	8,4%	7,5%	3,4%	1,2%	0,7%	31 307 \$
QR 09 - Gabriel-Sagard	30,9%	16,6%	15,6%	12,3%	6,7%	7,5%	6,8%	2,4%	1,3%	31 504 \$
QR 10 - François-Perrault	34,6%	21,9%	12,1%	11,1%	5,9%	6,1%	6,3%	1,4%	0,3%	26 709 \$
QR 11 - Parc-Extension	39,8%	18,0%	15,0%	11,0%	5,6%	5,1%	4,1%	0,9%	0,5%	25 378 \$
QR 12 - Parc-Jarry	23,2%	11,8%	12,1%	13,1%	12,0%	11,1%	9,6%	4,2%	2,7%	42 060 \$
QR 13 - Crémazie	31,5%	14,7%	14,7%	11,7%	9,1%	7,8%	6,1%	2,7%	1,7%	32 915 \$

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Fréquence des ménages locataires sous le seuil de faible revenu (SFR) dans l'arrondissement de Villeraÿ–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2010



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Le revenu médian des ménages locataires est de 31 115 \$ en 2010

À 31 115 \$, le revenu médian des ménages locataires est moins élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Villeraÿ–Saint-Michel–Parc-Extension (35 758 \$). De plus, 32,4 % des ménages locataires ont un revenu inférieur à 20 000 \$.

Les ménages locataires de Parc-Extension (QR 11) ont le revenu médian le moins élevé de l'arrondissement avec 25 378 \$, tandis que ceux de Parc-Jarry (QR 12) ont celui le plus élevé avec 42 060 \$.

Un ménage locataire sur deux se retrouvent sous le seuil de faible revenu (49,9 %), comparativement à 42,3 % pour l'ensemble des ménages de Villeraÿ–Saint-Michel–Parc-Extension. Cette proportion varie de 35,1 % dans le quartier Parc-Jarry (QR 12) à 62,0 % dans Parc-Extension (QR 11).

REVENU ET COMPOSITION DU MÉNAGE

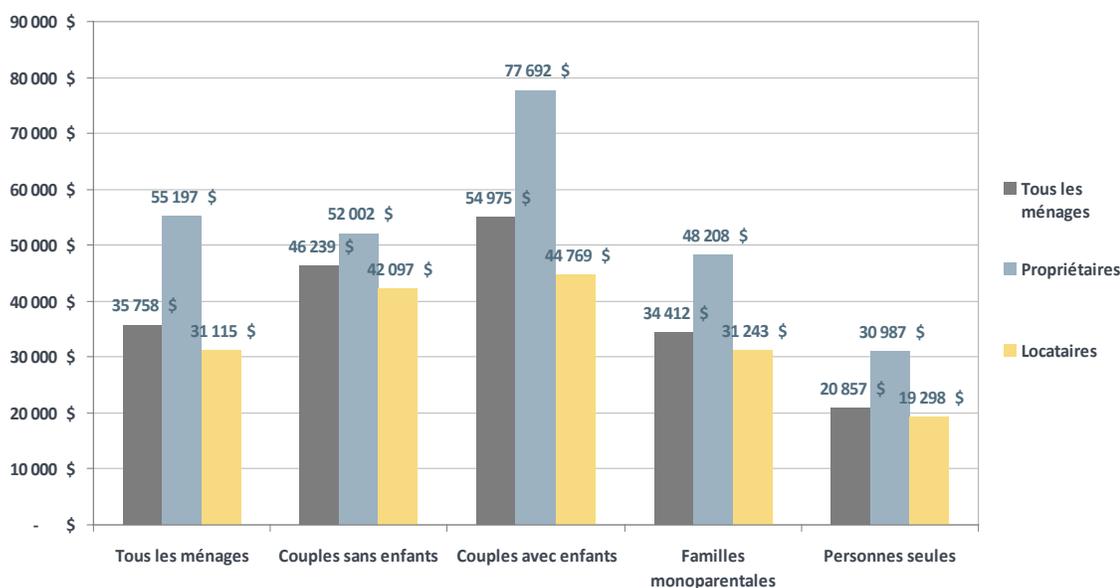
Les couples avec enfants ont le revenu annuel le plus élevé en 2010, tous modes d'occupation confondus

Le revenu médian des ménages composés d'un couple avec enfants est le plus élevé avec 54 975 \$. À titre de comparaison, le revenu médian de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension est de 35 758 \$ en 2010. Sans surprise, les ménages d'une seule personne ont le revenu médian le moins élevé avec 20 857 \$.

Le revenu médian des couples avec enfants est également le plus élevé parmi les ménages propriétaires; il atteint 77 692 \$ comparativement à 55 197 \$ pour tous les propriétaires. Les couples sans enfants et les familles monoparentales suivent avec un revenu de 52 002 \$ et 48 208 \$ respectivement.

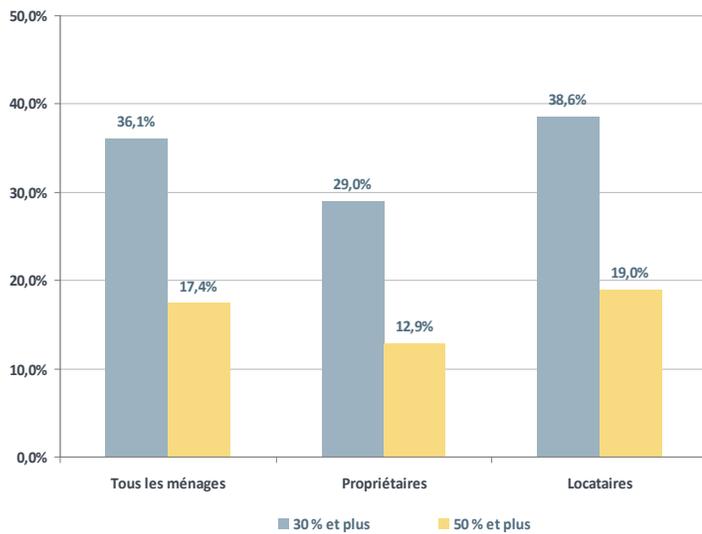
Enfin, parmi les ménages locataires, les couples avec enfants sont toujours premiers avec un revenu médian de 44 769 \$. Ils sont suivis de près par les couples sans enfants avec 42 097 \$. Les personnes seules locataires ont le revenu médian le moins élevé, soit 19 298 \$.

Revenu médian des ménages selon la composition du ménage et le mode d'occupation dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2010



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages selon le taux d'effort dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Le tiers des ménages de l'arrondissement a un taux d'effort de 30 % et plus

Parmi l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 36,1 % consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger. De plus, 17,4 % des ménages ont un taux d'effort de 50 % et plus. Ces proportions sont moins élevées pour les ménages propriétaires que pour les ménages locataires. Ainsi, 38,6 % des locataires affichent un taux d'effort de 30 % et plus, comparativement à 29,0 % pour les propriétaires.

Le taux d'effort des ménages varie selon le quartier de référence. En effet, la proportion de ménages présentant un taux d'effort de 30 % et plus atteint plus de 40 % dans François-Perrault (QR 10) et Parc-Extension (QR 11), alors qu'elle est de 30,7 % dans Parc-Jarry (QR 12).

Précision sur le taux d'effort

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).

Les ménages selon le taux d'effort et le mode d'occupation dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2011

	Tous les ménages			Ménages propriétaires			Ménages locataires		
	Tous	Taux de 30 % et plus	Taux de 50 % et plus	Tous	Taux de 30 % et plus	Taux de 50 % et plus	Tous	Taux de 30 % et plus	Taux de 50 % et plus
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	63 530	36,1	17,4	16 570	29,0	12,9	46 960	38,6	19,0
QR 07 - Sainte-Lucie	8 545	34,3	14,6	2 750	34,0	12,9	5 800	34,3	15,4
QR 08 - René-Goupil	4 030	36,2	16,3	645	32,6	13,2	3 385	36,8	16,8
QR 09 - Gabriel-Sagard	9 815	34,6	16,8	2 820	24,8	10,6	7 000	38,6	19,2
QR 10 - François-Perrault	6 370	40,7	19,9	2 015	27,3	13,2	4 355	47,0	23,1
QR 11 - Parc-Extension	12 095	42,0	22,2	2 520	37,1	17,9	9 575	43,3	23,2
QR 12 - Parc-Jarry	7 300	30,7	13,6	2 315	26,6	11,7	4 985	32,5	14,3
QR 13 - Crémazie	15 370	34,0	16,7	3 505	24,4	11,4	11 865	36,9	18,2

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

TAUX D'EFFORT DES MÉNAGES

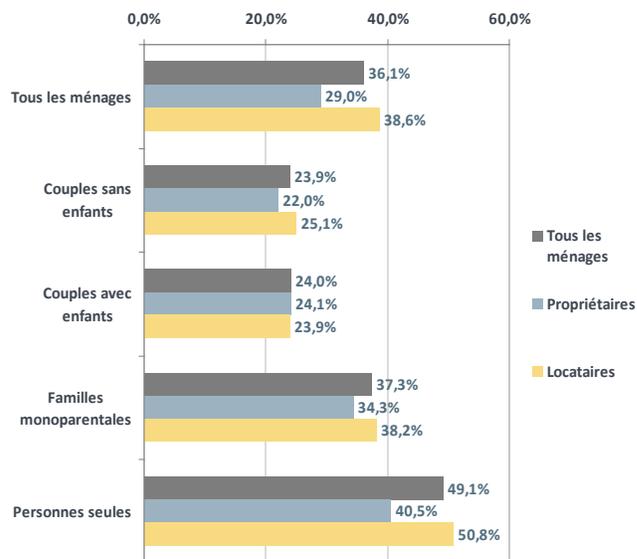
Près de 50 % des ménages d'une seule personne ont un taux d'effort de 30 % et plus

Les ménages d'une seule personne ont les taux d'effort les plus importants. En effet, 49,1 % d'entre eux présentent un taux d'effort de 30 % et plus. De plus, 26,1 % des personnes seules affichent un taux d'effort de 50 % et plus.

Les familles monoparentales suivent avec 37,3 % qui présentent un taux d'effort de 30 % et plus.

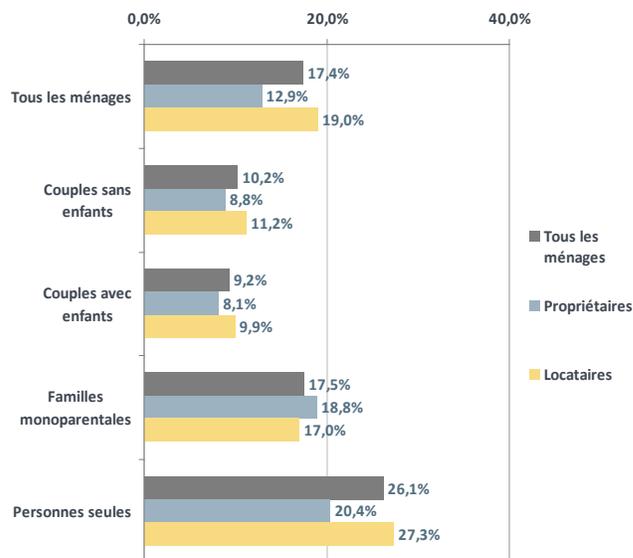
La proportion des couples avec ou sans enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est de 24 %. Cette proportion est relativement similaire pour les ménages propriétaires et locataires.

Les ménages dont le taux d'effort est de 30 % et plus dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages dont le taux d'effort est de 50 % et plus dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages locataires ayant des difficultés financières à se loger dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2011

	Ménages locataires	Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus	Proportion (%)
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	46 960	16 105	34,3
QR 07 - Sainte-Lucie	5 800	1 785	30,8
QR 08 - René-Goupil	3 385	1 125	33,2
QR 09 - Gabriel-Sagard	7 000	2 440	34,9
QR 10 - François-Perrault	4 355	1 840	42,3
QR 11 - Parc-Extension	9 575	3 850	40,2
QR 12 - Parc-Jarry	4 985	1 320	26,5
QR 13 - Crémazie	11 865	3 755	31,6

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Plus du tiers des ménages locataires de l'arrondissement a des difficultés financières à se loger

34,3 % des ménages locataires de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension sont aux prises à la fois avec un faible revenu et un taux d'effort de 30 % et plus à fournir pour se loger. Plus de 16 000 ménages locataires sont dans cette situation.

La proportion de ménages locataires ayant des difficultés financières à se loger varie d'un quartier à un autre. En effet, elle passe de 26,5 % dans Parc-Jarry (QR 12) à 42,3 % dans François-Perrault (QR 10).

Qu'est-ce qu'un ménage locataire ayant des difficultés financières à se loger?

Il s'agit d'un ménage locataire à faible revenu, c'est-à-dire dont le revenu annuel (2010) équivaut à 50 % et moins du revenu médian des ménages de la Communauté métropolitaine de Montréal, soit un revenu de 26 536 \$ et moins (revenu médian = 53 072 \$). De plus, ce ménage consacre 30 % et plus de son revenu à se loger.

Cet indicateur est retenu par la Communauté métropolitaine de Montréal pour évaluer l'ampleur des difficultés en matière d'accessibilité financière au logement. Bien qu'imparfait (il sous-estime le nombre de familles et néglige les personnes marginales hors ménages privés), il permet d'estimer le nombre de ménages locataires ayant des difficultés financières à se loger et d'effectuer des comparaisons territoriales pertinentes.

MÉNAGES EN SITUATION DE SURPEUPEMENT

Près de 14 % des ménages sont en situation de surpeuplement

Dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 13,7 % des ménages habitent dans un logement de taille insuffisante. Cette situation affecte 28,7 % des familles monoparentales et 30,0 % des couples avec enfants.

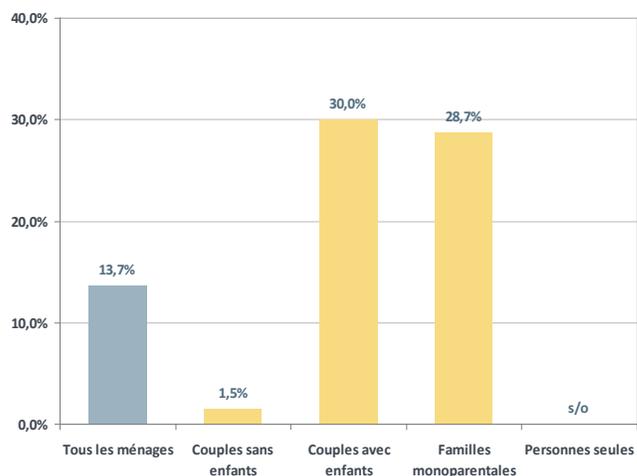
Fait à noter, ce sont surtout les ménages locataires qui vivent en surpeuplement, soit 15,5 % d'entre eux. Cette proportion est moins élevée pour les ménages propriétaires avec 8,5 %.

Dans les quartiers de référence, la proportion de ménages habitant dans un logement de taille insuffisante varie de 6,8 % dans Parc-Jarry (QR 12) à 22,0 % dans Parc-Extension (QR 11).

Le surpeuplement

Il s'agit d'un ménage occupant un logement de taille insuffisante compte tenu de la taille et de la composition du ménage tel que défini par la Norme nationale d'occupation (NNO) et utilisé par la Société canadienne d'hypothèque et de logements (SCHL).

Les ménages en situation de surpeuplement dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011



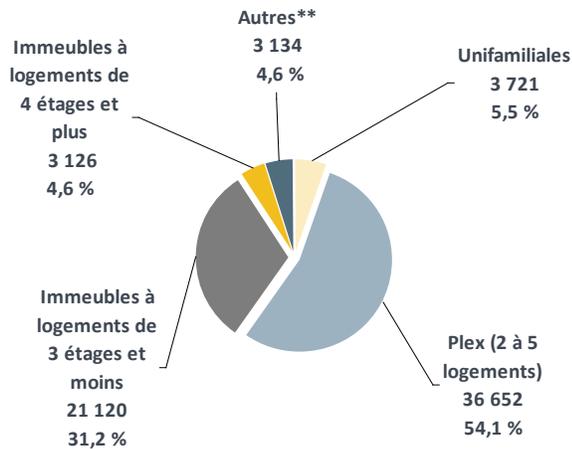
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages en situation de surpeuplement dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2011

	Tous les ménages			Ménages propriétaires			Ménages locataires		
	Tous	Taille de logement insuffisante	Proportion (%)	Tous	Taille de logement insuffisante	Proportion (%)	Tous	Taille de logement insuffisante	Proportion (%)
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	63 530	8 690	13,7	16 565	1 405	8,5	46 965	7 285	15,5
QR 07 - Sainte-Lucie	8 545	1 330	15,6	2 745	350	12,8	5 805	980	16,9
QR 08 - René-Goupil	4 030	785	19,5	645	80	12,4	3 380	705	20,9
QR 09 - Gabriel-Sagard	9 815	925	9,4	2 820	170	6,0	7 000	750	10,7
QR 10 - François-Perrault	6 370	1 085	17,0	2 015	165	8,2	4 360	920	21,1
QR 11 - Parc-Extension	12 095	2 655	22,0	2 515	345	13,7	9 580	2 310	24,1
QR 12 - Parc-Jarry	7 300	495	6,8	2 320	95	4,1	4 985	395	7,9
QR 13 - Crémazie	15 370	1 420	9,2	3 510	190	5,4	11 860	1 230	10,4

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les logements (occupés et vacants) selon le type* de bâtiment dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2014



Plus de la moitié des logements de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension se retrouvent dans des immeubles de type plex (2 à 5 logements)

Avec 54,1 % des logements, les immeubles de type plex (2 à 5 logements) sont majoritaires dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Ils sont suivis des immeubles à logements de 3 étages et moins avec 31,2 % des logements. À noter que les unités de copropriétés sont incluses parmi les différentes typologies.

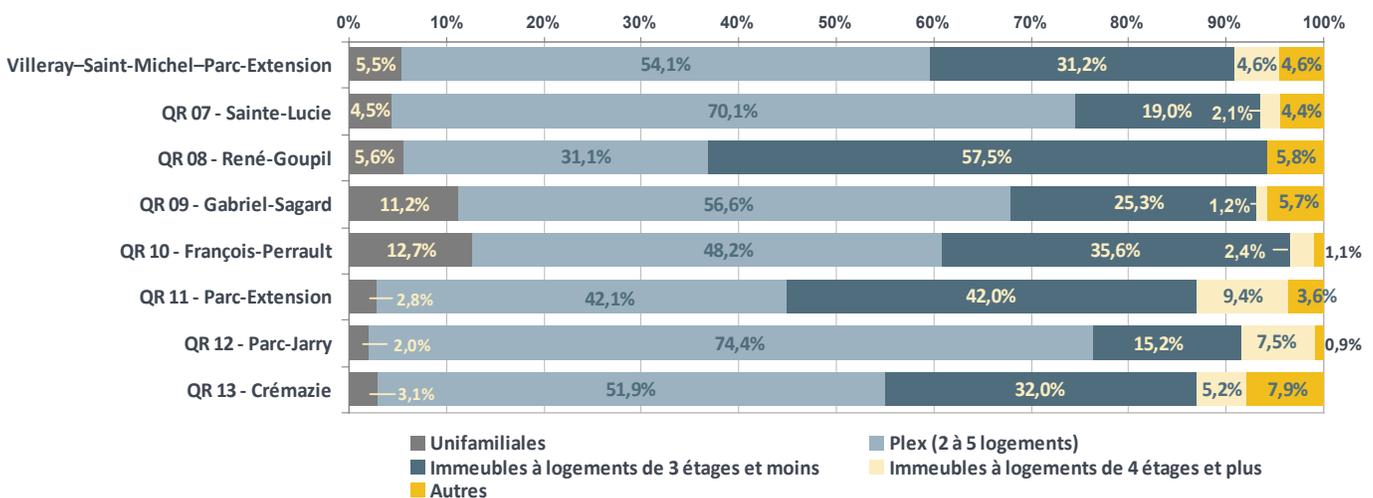
Les plex sont nettement plus nombreux dans Parc-Jarry (QR 12) et Sainte-Lucie (QR 07) avec 74,4 % et 70,1 % des logements respectivement. Dans René-Goupil (QR 08), ce sont les immeubles à logements de 3 étages et moins qui se démarquent avec 57,5 %. Enfin, les quartiers François-Perrault (QR 10) et Gabriel-Sagard (QR 09) se distinguent avec une présence notable de bâtiments unifamiliaux, soit 12,7 % et 11,2 %.

À noter que les données utilisées dans cette section proviennent du rôle d'évaluation foncière de 2014 puisque ces dernières reflètent mieux la typologie du cadre bâti montréalais. Cependant, elles ne se comparent pas avec celles de l'ENM de 2011 pour diverses raisons, dont la présence des logements inoccupés et des logements collectifs.

Source : Ville de Montréal, extrait du Rôle d'évaluation foncière 2014-2016. Compilation : *Montréal en statistiques*.

* Les « catégories » de bâtiments au rôle foncier ont été adaptées afin de mieux répondre aux besoins d'analyses liées au parc de logements et à leur typologie.
 ** Le type « 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.

Les logements (occupés et vacants) selon le type* de bâtiment dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2014



Source : Ville de Montréal, extrait du Rôle d'évaluation foncière 2014-2016. Compilation : *Montréal en statistiques*.

* Les « catégories » de bâtiments au rôle foncier ont été adaptées afin de mieux répondre aux besoins d'analyses liées au parc de logements et à leur typologie.
 ** Le type « 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.

Les logements (occupés et vacants) selon le type* de bâtiment dans l'arrondissement de Villera y–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2014

	Villera y–Saint-Michel–Parc-Extension		QR 07 - Sainte-Lucie		QR 08 - René-Goupil		QR 09 - Gabriel-Sagard		QR 10 - François-Perrault	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Unifamiliales	3 721	5,5	408	4,5	243	5,6	1 177	11,2	875	12,7
Plex (2 à 5 logements)	36 652	54,1	6 406	70,1	1 346	31,1	5 929	56,6	3 331	48,2
Immeubles à logements de 3 étages et moins	21 120	31,2	1 735	19,0	2 485	57,5	2 645	25,3	2 464	35,6
Immeubles à logements de 4 étages et plus	3 126	4,6	193	2,1	-	-	125	1,2	168	2,4
Autres**	3 134	4,6	400	4,4	250	5,8	595	5,7	74	1,1
Total	67 753	100,0	9 142	100,0	4 324	100,0	10 471	100,0	6 912	100,0

Source : Ville de Montréal, extrait du Rôle d'évaluation foncière 2014-2016.

Compilation : *Montréal en statistiques*.

* Les « catégories » de bâtiments au rôle foncier ont été adaptées afin de mieux répondre aux besoins d'analyses liées au parc de logements et à leur typologie.

** Le type « 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.

Les logements (occupés et vacants) selon le type* de bâtiment dans l'arrondissement de Villera y–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2014

	QR 11 - Parc-Extension		QR 12 - Parc-Jarry		QR 13 - Crémazie	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Unifamiliales	365	2,8	156	2,0	497	5,7
Plex (2 à 5 logements)	5 438	42,1	5 807	74,4	8 395	96,8
Immeubles à logements de 3 étages et moins	5 432	42,0	1 183	15,2	5 176	59,7
Immeubles à logements de 4 étages et plus	1 214	9,4	586	7,5	840	9,7
Autres**	469	3,6	70	0,9	1 276	14,7
Total	12 918	100,0	7 802	100,0	8 672	100,0

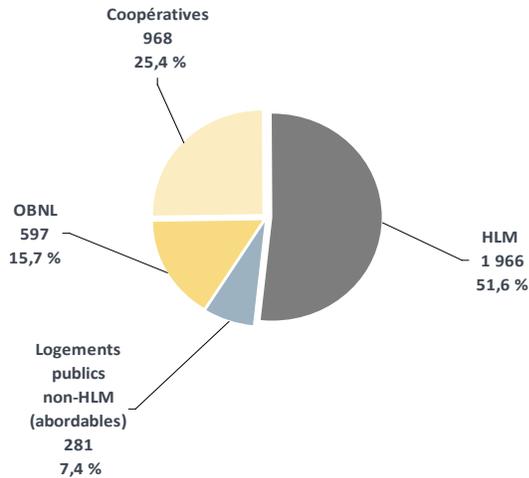
Source : Ville de Montréal, extrait du Rôle d'évaluation foncière 2014-2016.

Compilation : *Montréal en statistiques*.

* Les « catégories » de bâtiments au rôle foncier ont été adaptées afin de mieux répondre aux besoins d'analyses liées au parc de logements et à leur typologie.

** Le type « 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.

La typologie des logements sociaux et communautaires dans l'arrondissement de Villeroy–Saint-Michel–Parc-Extension, 2014



Source : Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire, janvier 2014.
Compilation : *Montréal en statistiques*.

L'arrondissement compte 3 812 logements sociaux et communautaires

En janvier 2014, il y avait 3 812 logements sociaux et communautaires sur le territoire de l'arrondissement de Villeroy–Saint-Michel–Parc-Extension, ce qui représente 6,0 % de tous les logements occupés en 2011, ou 8,1 % de tous les logements loués. Les HLM sont les plus nombreux avec 51,6 % du parc social de l'arrondissement. Ils sont suivis par les coopératives avec 25,4 % et les OBNL avec 15,7 %. Enfin, les logements publics non-HLM (abordables) comptent pour 7,4 %. Bien que le tiers des logements sociaux soient localisés dans Crémazie (QR 13), c'est Parc-Extension (QR 11) qui présente la plus grande concentration relative avec 14,2 %.

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. Pour plus d'informations, consultez la « Répartition des logements sociaux et communautaires sur l'île de Montréal ».

Les logements sociaux et communautaires dans l'arrondissement de Villeroy–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2014 (et 2011)

	Logements occupés - 2011	Logements loués - 2011	Logements sociaux et communautaires - 2014		
			Tous	% parmi les logements occupés	% parmi les logements loués
Villeroy–Saint-Michel–Parc-Extension	63 530	46 960	3 812	6,0	8,1
QR 07 - Sainte-Lucie	8 545	5 800	436	5,1	7,5
QR 08 - René-Goupil	4 030	3 385	571	14,2	16,9
QR 09 - Gabriel-Sagard	9 815	7 000	476	4,8	6,8
QR 10 - François-Perrault	6 370	4 355	109	1,7	2,5
QR 11 - Parc-Extension	12 095	9 575	663	5,5	6,9
QR 12 - Parc-Jarry	7 300	4 985	182	2,5	3,7
QR 13 - Crémazie	15 370	11 865	1 375	8,9	11,6

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada. Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire, janvier 2014.
Compilation : *Montréal en statistiques*.

PÉRIODE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

Près de 40 % des logements ont été construits entre 1946 et 1960

39,1 % des logements de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ont été construits entre 1946 et 1960. Une proportion de 29,8 % de logements a été réalisée entre 1961 et 1980 alors que 19,0 % le furent avant 1946. Par ailleurs, 4 % des logements ont été construits depuis 2001.

Certains quartiers se distinguent. Par exemple, dans Parc-Jarry (QR 12), 46,4 % des logements ont été construits avant 1946. Dans René-Goupil (QR 08), 53,8 % des logements ont été réalisés entre 1961 et 1980. Enfin, dans les quartiers Gabriel-Sagard (QR 09) et François-Perrault (QR 10), un peu plus de 50 % des logements ont été bâtis entre 1946 et 1960.

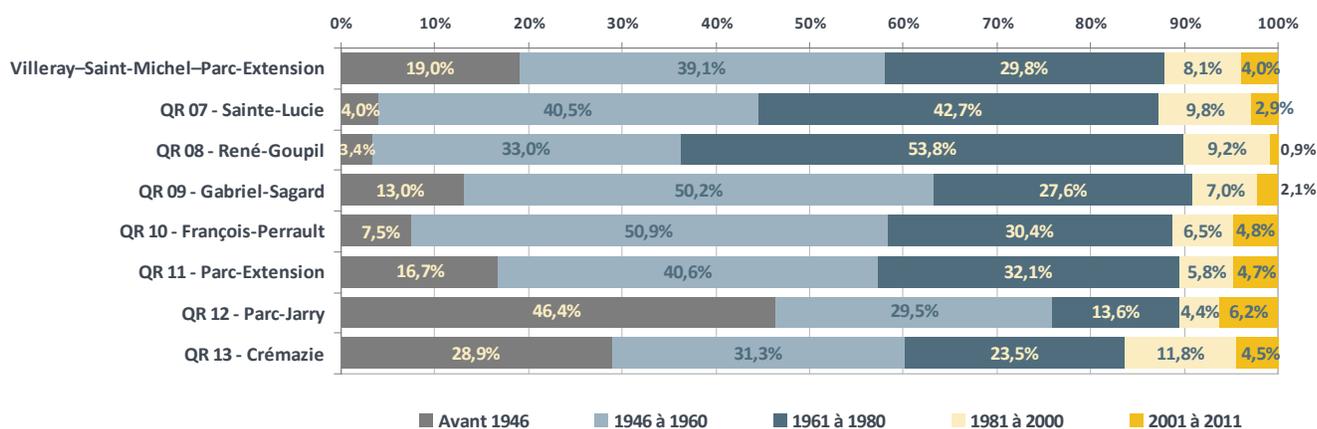
À noter que la période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire.

Les logements occupés selon la période de construction dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011

	Logements occupés	
	Nombre	%
Avant 1946	12 095	19,0
1946 à 1960	24 835	39,1
1961 à 1980	18 935	29,8
1981 à 2000	5 145	8,1
2001 à 2011	2 515	4,0
Total	63 525	100,0

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les logements occupés selon la période de construction dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2011

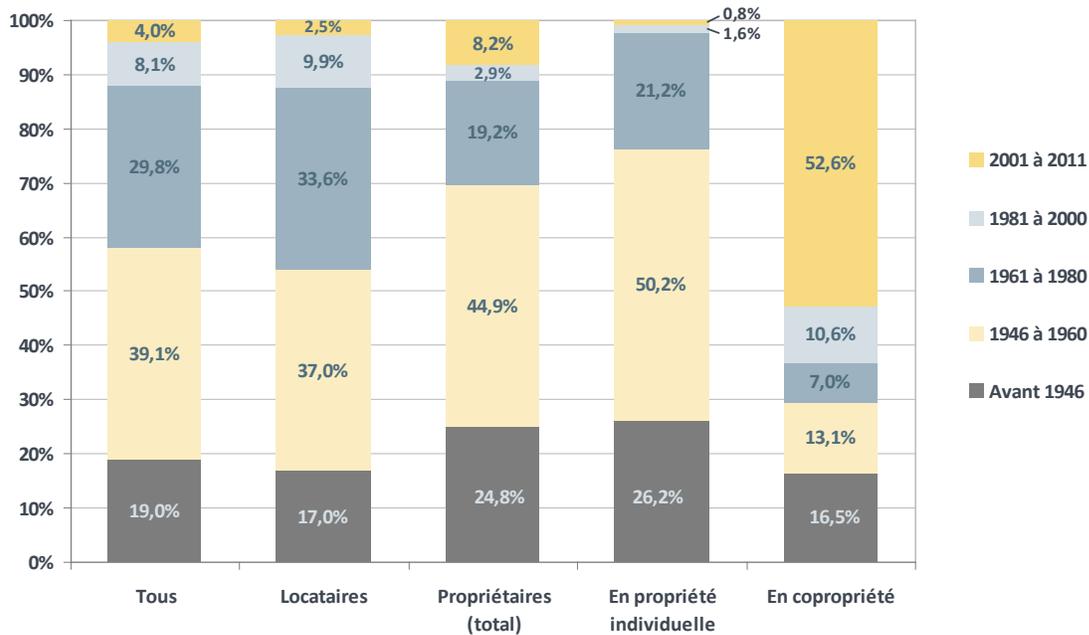


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les logements en copropriété sont plus récents

Les logements occupés par des copropriétaires sont plus récents que les autres logements de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. En effet, 52,6 % ont été construits depuis 2001 comparativement à 4,0 % pour l'ensemble des logements. À l'opposé, les logements en propriété individuelle sont plus anciens; moins de 1 % ont été construits depuis 2001 alors que la moitié ont été réalisés entre 1946 et 1960 et un peu plus du quart (26,2 %) avant 1946. Pour les logements loués, ils ont été construits essentiellement entre 1946 et 1980 avec 70,6 % des logements.

Les logements occupés selon la période de construction et le mode d'occupation dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

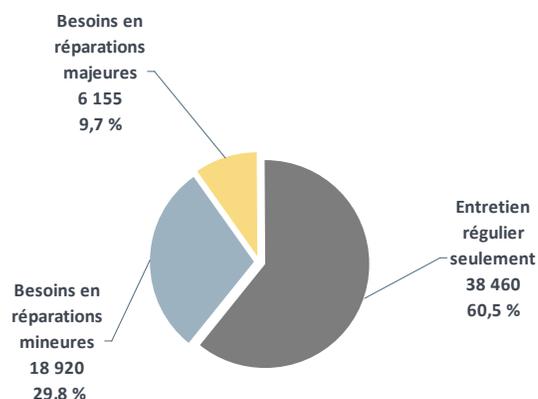
La majorité des logements ne nécessite qu'un entretien régulier

60,5 % des logements de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ne nécessitent que des travaux d'entretien régulier. À l'opposé, 9,7 % ont des besoins en réparations majeures. Ce pourcentage varie peu selon le mode d'occupation dans Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

Par contre, la proportion des logements nécessitant des réparations majeures varie de 7,7 % dans Sainte-Lucie (QR 07) à 12,4 % des logements dans François-Perrault (QR 10).

À noter que 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.

Les logements occupés selon l'état d'entretien du logement dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 2011



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les logements occupés selon l'état d'entretien du logement et le mode d'occupation dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les quartiers de référence, 2011

	Tous les logements occupés			Propriétaires			Locataires		
	Tous	% nécessitant des réparations mineures	% nécessitant des réparations majeures	Tous	% nécessitant des réparations mineures	% nécessitant des réparations majeures	Tous	% nécessitant des réparations mineures	% nécessitant des réparations majeures
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	63 530	29,8	9,7	16 565	31,1	9,2	46 965	29,3	9,9
QR 07 - Sainte-Lucie	8 550	27,4	7,7	2 750	33,1	8,7	5 800	24,7	7,2
QR 08 - René-Goupil	4 025	29,4	10,4	645	28,7	6,2	3 385	29,5	11,2
QR 09 - Gabriel-Sagard	9 815	31,2	9,3	2 815	34,1	9,4	7 000	30,1	9,1
QR 10 - François-Perrault	6 370	26,6	12,4	2 015	26,8	10,4	4 355	26,5	13,3
QR 11 - Parc-Extension	12 100	27,7	10,0	2 520	29,2	6,3	9 580	27,3	10,8
QR 12 - Parc-Jarry	7 300	35,5	9,0	2 315	33,0	7,8	4 985	36,8	9,4
QR 13 - Crémazie	15 370	30,4	9,9	3 510	29,8	12,3	11 865	30,6	9,2

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Agglomération de Montréal : L'agglomération de Montréal est composée de la ville de Montréal et des quinze villes liées.

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.

Ménage privé : Une personne ou un groupe de personnes (autres que des résidents temporaires ou étrangers) qui occupent un logement privé et n'ayant pas de domicile habituel ailleurs au Canada.

Mode d'occupation : Il existe principalement deux modes d'occupation d'un logement; soit la location ou la propriété. Le mode d'occupation réfère donc au lien direct entre le logement et le ménage qui l'occupe. Un ménage qui loue et occupe une copropriété sera compté parmi les ménages locataires.

QUELQUES DÉFINITIONS

Norme nationale d'occupation : Pour qu'un logement soit de taille convenable, il doit avoir une chambre pour chaque membre des catégories d'occupants suivantes : couple d'adultes; personne seule de 18 ans et plus faisant partie du ménage; 2 enfants de même sexe âgés de moins de 18 ans; fille ou garçon additionnel dans la famille, sauf s'il y a 2 enfants de sexe opposé âgés de moins de 5 ans qui peuvent partager la même chambre. Un ménage composé d'une personne seule peut occuper un studio (c'est-à-dire un logement sans chambre distincte).

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. Voir la carte de tous les quartiers de la ville à la fin du document.

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

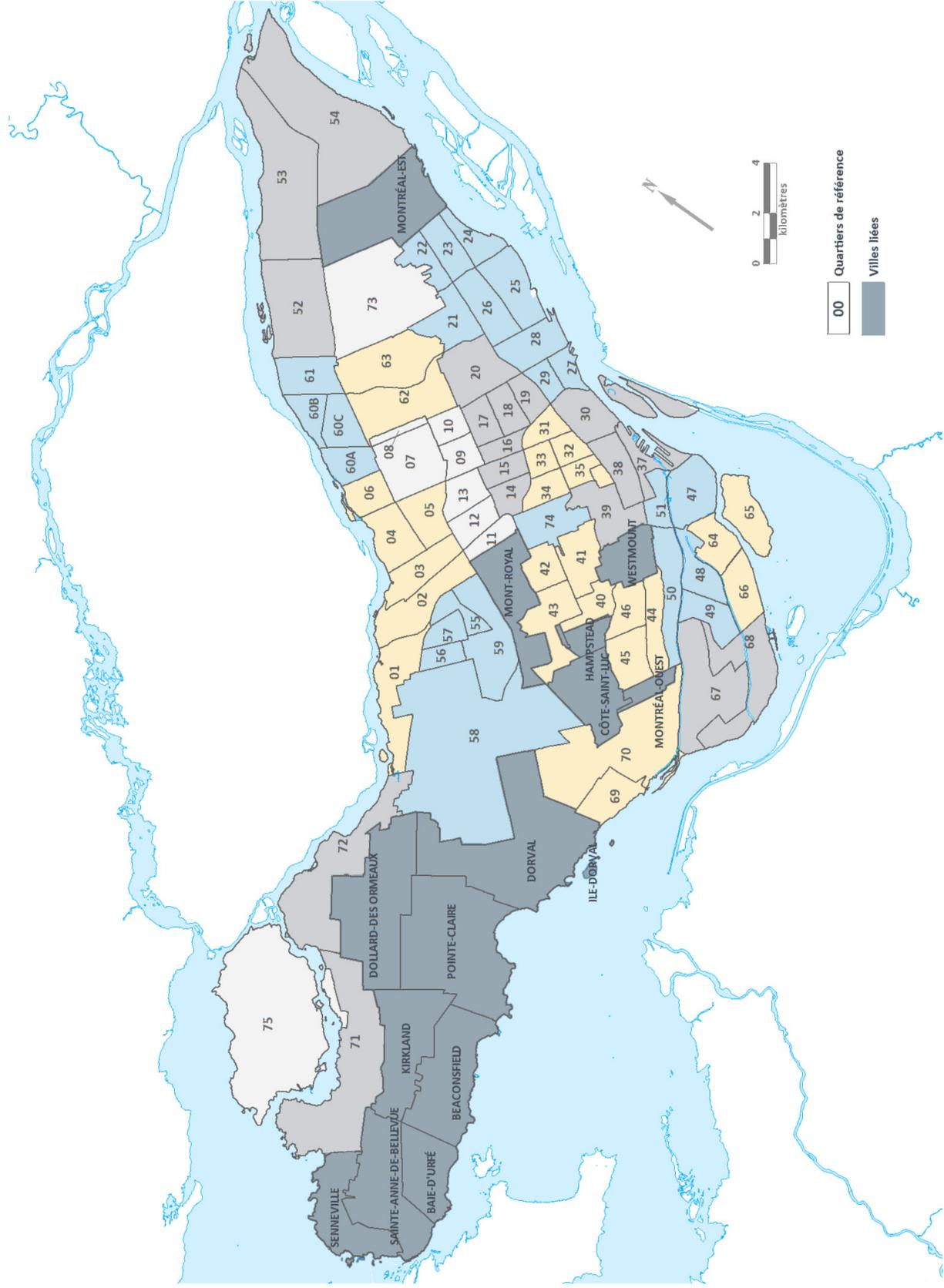
Seuil de faible revenu : Indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen 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 22 637 \$ pour 1 personne, 28 182 \$ pour 2 personnes, 34 646 \$ pour 3 personnes, 42 065 \$ pour 4 personnes, 47 710 \$ pour 5 personnes, 53 808 \$ pour 6 personnes et 59 907 \$ pour 7 personnes ou plus. À noter que, pour l'ENM 2011, Statistique Canada a décidé de ne pas diffuser cet indicateur dans ses produits standards.

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, une garçonnière. 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 disposant 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



 @StatistiquesMtl

ville.montreal.qc.ca/montrealenstatistiques