



PROFIL DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS

ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST

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 (%)
Le Sud-Ouest	22,6
QR 47 - Pointe-Saint-Charles	23,1
QR 48 - Côte-Saint-Paul	25,1
QR 49 - Ville-Émard	21,1
QR 50 - Saint-Henri	20,5
QR 51 - Petite-Bourgogne	23,1

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.

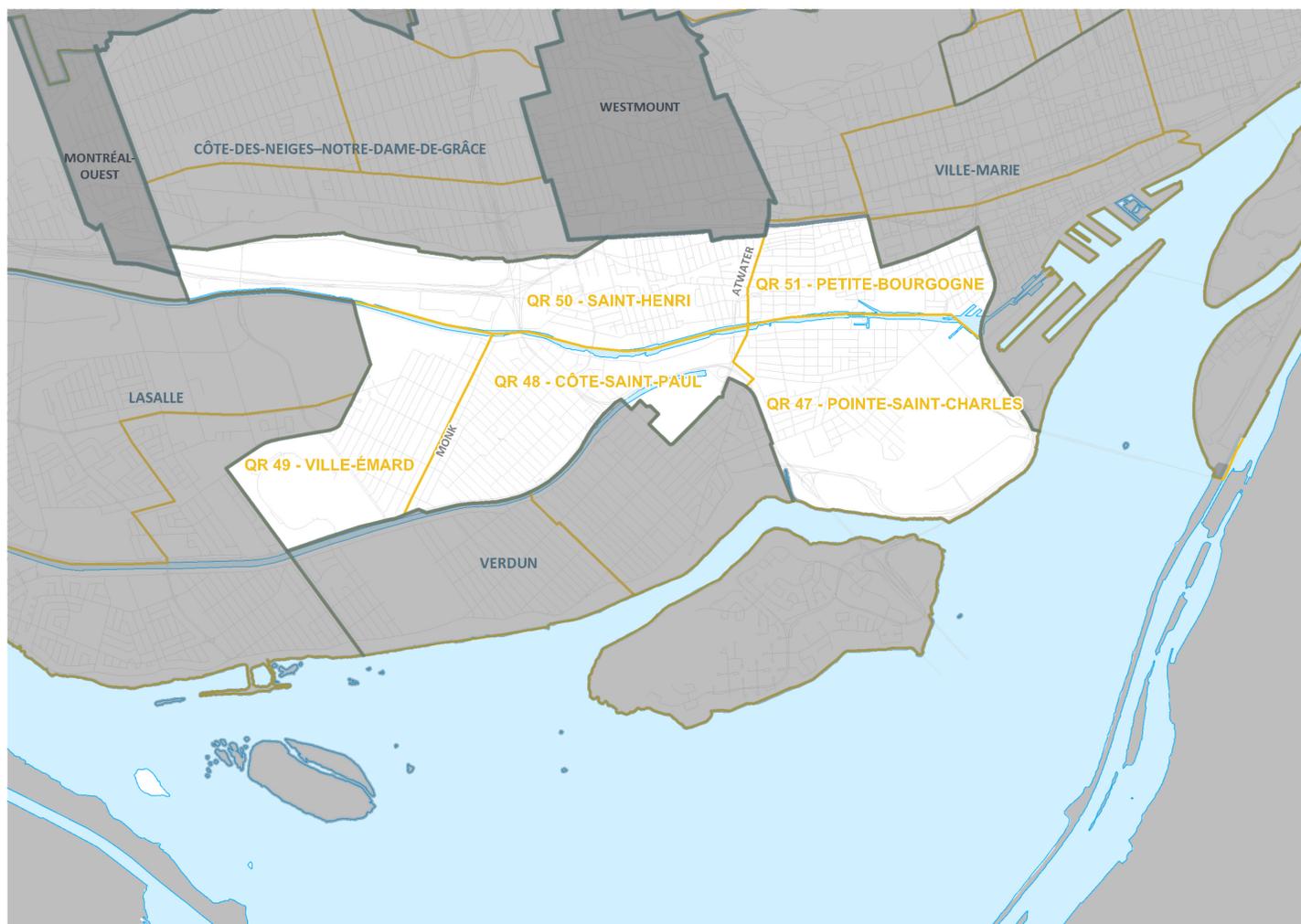
Pour plus de renseignements sur les estimations de l'ENM, consulter le [Guide de l'utilisateur de l'Enquête nationale auprès des ménages, 2011](#).

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 du Sud-Ouest est constitué de 5 quartiers de référence en habitation, soit Pointe-Saint-Charles (QR 47), Côte-Saint-Paul (QR 48), Ville-Émard (QR 49), Saint-Henri (QR 50) et Petite-Bourgogne (QR 51) (voir la carte). Son territoire est bordé des arrondissements de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et de Ville-Marie et de la ville de Westmount au nord et à l'est, de Verdun et le fleuve Saint-Laurent au sud et de LaSalle à l'ouest.

Carte de l'arrondissement du Sud-Ouest 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 du Sud-Ouest et les quartiers de référence, 2006-2011*

	Ménages en 2011	Ménages en 2006	Variation (%)
Le Sud-Ouest	35 830	33 265	7,7
QR 47 - Pointe-Saint-Charles	6 940	6 675	4,0
QR 48 - Côte-Saint-Paul	8 370	8 065	3,8
QR 49 - Ville-Émard	6 460	6 465	-0,1
QR 50 - Saint-Henri	8 470	7 365	15,0
QR 51 - Petite-Bourgogne	5 590	4 700	18,9

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.

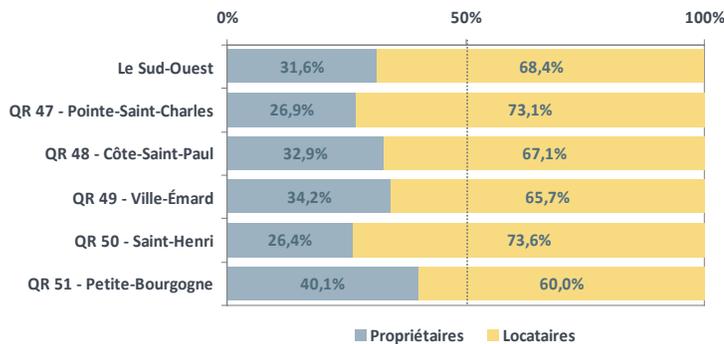
Plus de 35 800 ménages dans l'arrondissement du Sud-Ouest en 2011

En 2011, l'arrondissement du Sud-Ouest comptait 35 830 ménages, en hausse de 7,7 % par rapport à 2006*. Par ailleurs, les 35 830 ménages de l'arrondissement représentaient 4,7 % des ménages de la ville de Montréal.

Pour les quartiers de référence, le nombre de ménages varie de 5 590 pour Petite-Bourgogne (QR 51) à 8 470 pour Saint-Henri (QR 50).

* 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 du Sud-Ouest 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

Plus de 68 % des ménages sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest sont locataires. En effet, l'arrondissement compte 24 520 ménages locataires comparativement à 11 305 ménages propriétaires.

Pour les quartiers de référence, ce sont également les locataires qui sont plus nombreux, fluctuant entre 60,0 % pour Petite-Bourgogne (QR 51) et 73,6 % pour Saint-Henri (QR 50).

COMPOSITION DES MÉNAGES

Les ménages d'une seule personne sont les plus fréquents

Les ménages de l'arrondissement du Sud-Ouest sont composés principalement de personnes seules avec 16 260 ménages, soit une proportion de 45,4 %. Suivent ensuite les couples sans enfants dans une proportion de 19,2 %, ainsi que ceux avec enfants avec 15,6 %.

Ces proportions sont relativement similaires d'un quartier à l'autre. Cependant, les quartiers Ville-Émard (QR 49) et Côte-Saint-Paul (QR 48) se distinguent légèrement avec une proportion inférieure de personnes seules, soit 40,3 % et 42,2 % respectivement. Les couples avec enfants dépassent même 20 % dans Ville-Émard (QR 49).

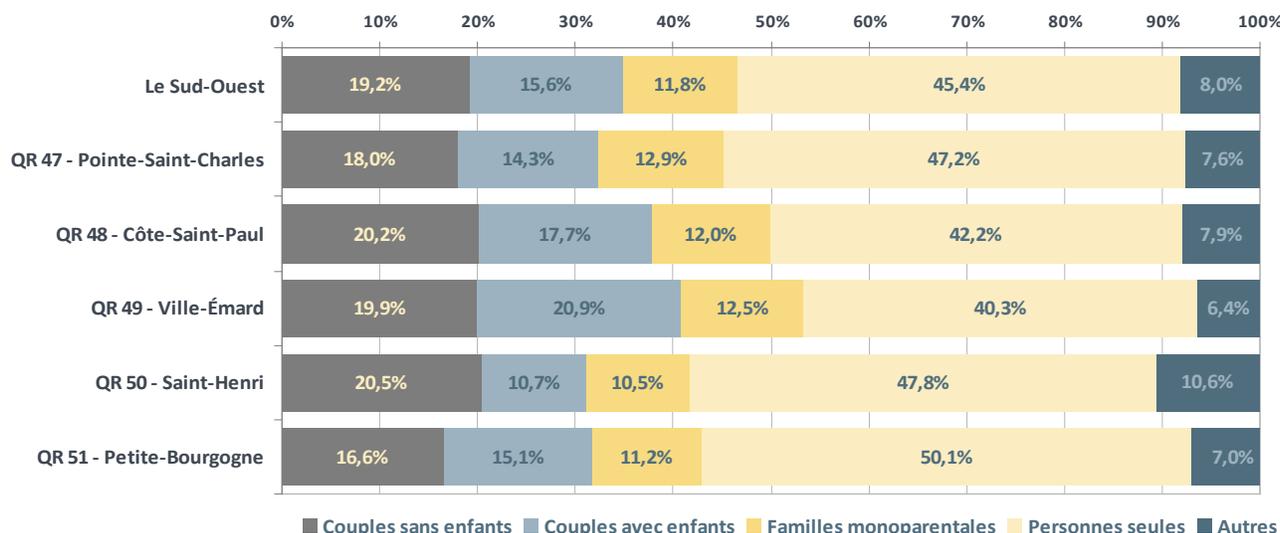
Composition des ménages dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Couples sans enfants	6 880	19,2
Couples avec enfants	5 585	15,6
Familles monoparentales	4 220	11,8
Personnes seules	16 260	45,4
Autres	2 875	8,0
Total	35 820	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 apparentées.

Composition des ménages dans l'arrondissement du Sud-Ouest et les quartiers de référence, 2011



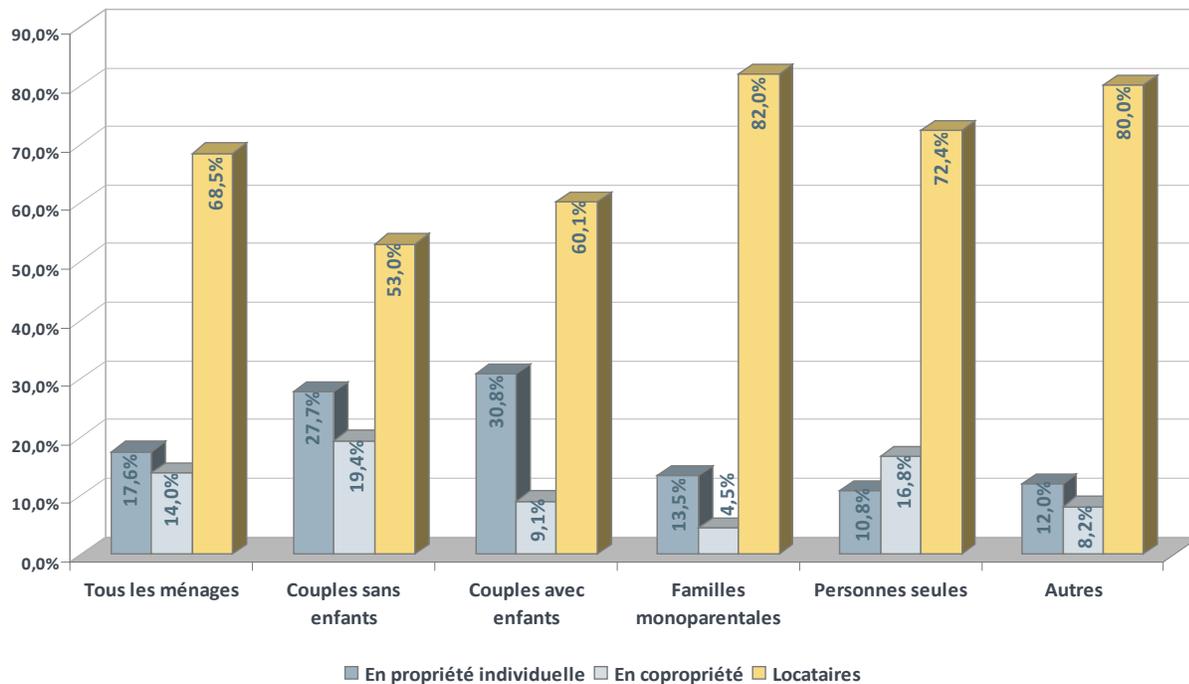
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Tous les types de ménages sont majoritairement locataires dans Le Sud-Ouest

Les ménages sont majoritairement locataires dans l'arrondissement du Sud-Ouest, indépendamment de la composition du ménage. Cependant, la proportion est plus élevée chez les familles monoparentales avec 82,0 %. Elles sont suivies par les personnes seules avec 72,4 %. La proportion de ménages locataires parmi des couples est de 60,1 % pour ceux avec enfants et de 53,0 % pour ceux sans enfants. On remarque aussi qu'entre 4 et 9 % des ménages avec enfants (couples ou monoparentaux) sont copropriétaires. À l'opposé, seulement 10,8 % des personnes seules sont propriétaires d'une propriété individuelle.

Ces proportions varient selon le quartier de référence (voir tableau à la page suivante). Par exemple, les couples sans enfants sont majoritairement propriétaires seulement dans Petite-Bourgogne (QR 51) avec 59,7 %. Il en est de même pour les couples avec enfants dans Ville-Émard (QR 49) avec 50,4 %. La proportion de personnes seules locataires demeure supérieure à 72 % dans tous les quartiers sauf la Petite-Bourgogne (QR 51) où elle diminue à 57,0 %.

Composition des ménages et mode d'occupation dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 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 du Sud-Ouest et les quartiers de référence, 2011

	Tous les ménages	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles mono-parentales	Personnes seules	Autres
Le Sud-Ouest	35 840	6 890	5 585	4 220	16 260	2 885
% propriétaires	31,6	47,1	39,9	18,0	27,6	20,3
% locataires	68,4	52,9	60,1	82,0	72,4	79,7
QR 47 - Pointe-Saint-Charles	6 935	1 245	995	890	3 280	525
% propriétaires	26,8	46,2	32,7	18,5	20,9	21,0
% locataires	73,2	53,8	67,3	81,5	79,1	79,0
QR 48 - Côte-Saint-Paul	8 340	1 685	1 480	1 010	3 540	625
% propriétaires	32,6	46,9	44,6	19,8	26,8	18,4
% locataires	67,4	53,1	55,4	80,2	73,2	81,6
QR 49 - Ville-Émard	6 465	1 285	1 350	810	2 600	420
% propriétaires	34,3	48,2	50,4	21,0	23,3	33,3
% locataires	65,7	51,8	49,6	79,0	76,7	66,7
QR 50 - Saint-Henri	8 455	1 730	905	890	4 040	890
% propriétaires	26,3	40,2	30,4	12,4	25,9	11,2
% locataires	73,7	59,8	69,6	87,6	74,1	88,8
QR 51 - Petite-Bourgogne	5 595	930	845	630	2 805	385
% propriétaires	39,9	59,7	33,7	18,3	43,0	19,5
% locataires	60,1	40,3	66,3	81,7	57,0	80,5

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 du Sud-Ouest et les quartiers de référence, 2011

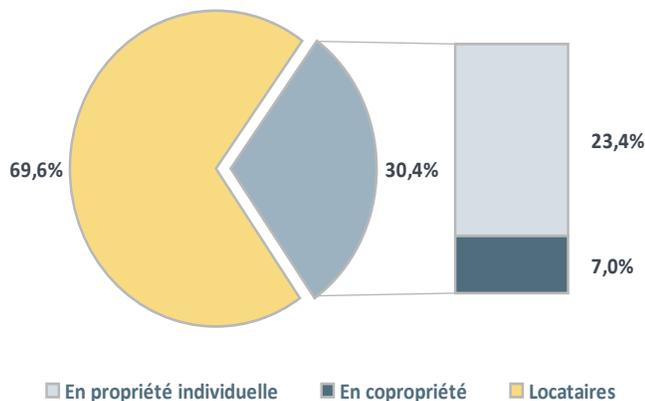
	Tous les ménages	Ménages avec enfants	% dans l'arrondissement	% des ménages
Le Sud-Ouest	35 830	10 045	100,0	28,0
QR 47 - Pointe-Saint-Charles	6 940	1 965	19,6	28,3
QR 48 - Côte-Saint-Paul	8 370	2 550	25,4	30,5
QR 49 - Ville-Émard	6 460	2 210	22,0	34,2
QR 50 - Saint-Henri	8 470	1 815	18,1	21,4
QR 51 - Petite-Bourgogne	5 590	1 500	14,9	26,8

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

Moins de 30 % des ménages ont des enfants à la maison

28,0 % des ménages dans Le Sud-Ouest ont des enfants à la maison, soit 10 045 ménages. Ces ménages se répartissent parmi les quartiers de référence avec une concentration plus marquée dans le quartier Ville-Émard (QR 49) avec 34,2 % des ménages. À l'opposé, le quartier Saint-Henri (QR 50) compte 21,4 % de ménages avec enfants.

Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 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 avec enfants sont d'avantage locataires que propriétaires

69,6 % des ménages avec enfants de l'arrondissement du Sud-Ouest sont locataires de leur logement, comparativement à 30,4 % pour les propriétaires. Par ailleurs, 7,0 % 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 du Sud-Ouest, 34,8 % ont au moins un enfant âgé de 5 ans et moins, alors que 35,6 % affirment que leur benjamin est âgé entre 6 et 17 ans.

Par ailleurs, 52,7 % des ménages avec enfants en ont un seul, 31,7 % en comptent deux et 15,6 % en ont trois ou plus.

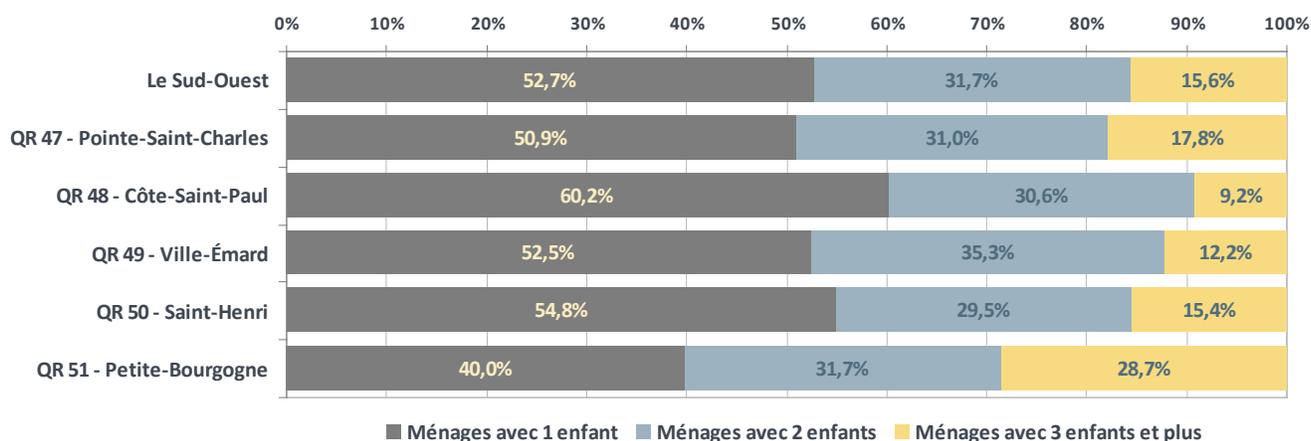
Le nombre d'enfants à la maison varie légèrement d'un quartier à l'autre. En effet, la proportion des ménages avec enfants comptant un seul enfant varie entre 40,0 % et 60,2 %. L'écart le plus significatif est entre Côte-Saint-Paul (QR 48) et Petite-Bourgogne (QR 51) où la proportion des ménages avec trois enfants et plus est de 9,2 % et 28,7 % respectivement.

Ménages selon l'âge du plus jeune enfant à la maison dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 2011

	Ménages avec enfants	
	Nombre	%
Tous les ménages avec enfants	10 045	100,0
Ménages dont le plus jeune est âgé de 5 ans et moins	3 495	34,8
Ménages dont le plus jeune est âgé de 6 à 11 ans	1 670	16,6
Ménages dont le plus jeune est âgé de 12 à 17 ans	1 910	19,0
Ménages dont le plus jeune est âgé de 18 ans et plus	2 975	29,6

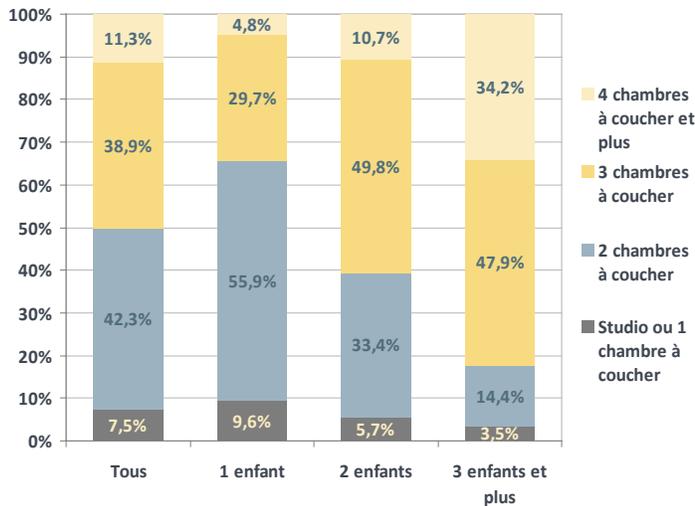
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages avec enfants selon le nombre d'enfants à la maison dans l'arrondissement du Sud-Ouest 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 ménages avec enfants selon le nombre d'enfants et la taille du logement dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 2011

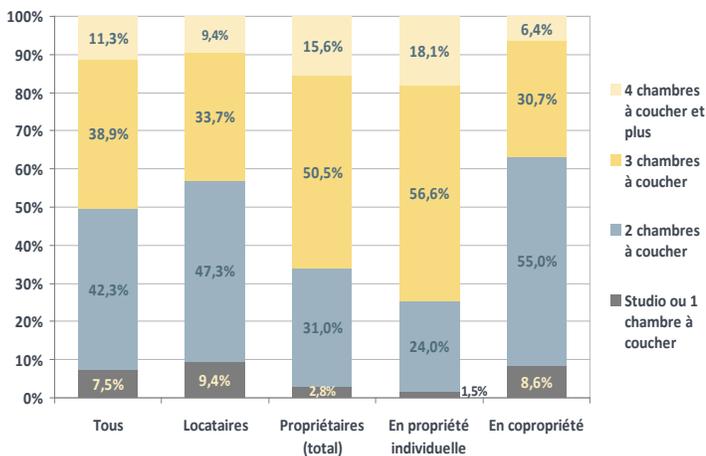


Les logements de deux chambres à coucher sont les plus populaires chez les ménages avec enfants

42,3 % des ménages avec enfants de l'arrondissement du Sud-Ouest habitent dans un logement de 2 chambres à coucher. Cependant, chez les ménages ayant deux et trois enfants et plus, ce sont les logements de 3 chambres à coucher qui dominent avec 49,8 % et 47,9 % respectivement. À noter que 7,5 % des ménages avec enfants habitent dans un logement d'une seule chambre à coucher (ou studio). C'est aussi le cas pour 3,5 % 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 du Sud-Ouest, 2011



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

66,1 % des ménages propriétaires avec enfants habitent dans un logement de 3 chambres à coucher ou plus. Cette proportion augmente même à 74,7 % pour ceux qui sont en propriété individuelle.

Chez les ménages locataires, près de la moitié (47,3 %) occupent un logement de 2 chambres. Cette proportion est similaire parmi les copropriétaires avec 55,0 %.

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 Le Sud-Ouest avec 8 380 ménages, soit 23,4 % de tous les ménages, suivis par ceux dont le soutien a entre 45 et 54 ans (18,3 %). À noter que les ménages soutenus par une personne de 65 ans et plus, avec 18,1 %, sont nettement plus nombreux que les ménages de moins de 25 ans (5,2 %).

Ces proportions varient selon le quartier de référence. Les ménages sont plus jeunes dans Saint-Henri (QR 50). En effet, 38,1 % des ménages sont soutenus par une personne de moins de 35 ans. Cette proportion diminue à moins de 24 % dans les quartiers Ville-Émard (QR 49) et Côte-Saint-Paul (QR 48), alors que la proportion des ménages dont le soutien principal a 65 ans et plus atteint plus de 20 %.

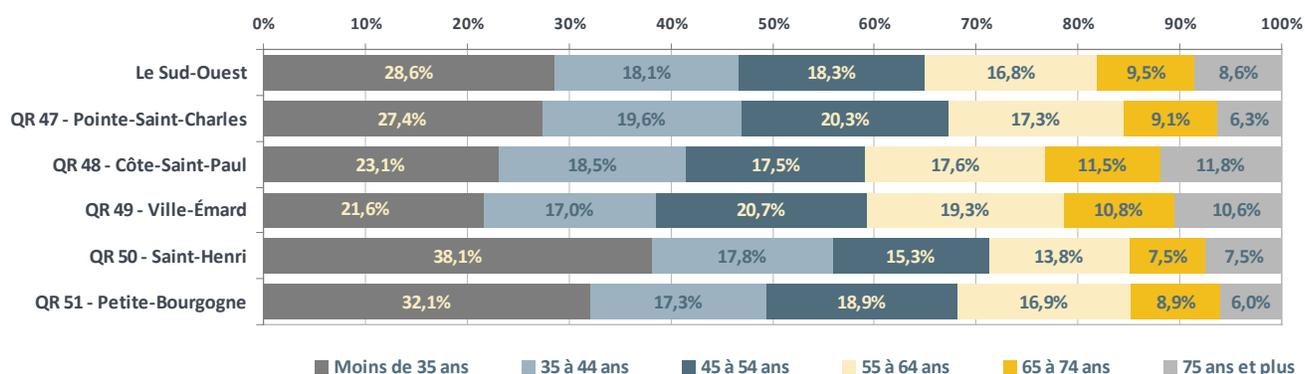
À noter : *Le principal soutien du ménage est la personne de 15 ans ou plus qui est la principale responsable des paiements de l'hypothèque ou du loyer.*

Les ménages selon le groupe d'âge du soutien principal dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Moins de 25 ans	1 880	5,2
25 à 34 ans	8 380	23,4
35 à 44 ans	6 475	18,1
45 à 54 ans	6 565	18,3
55 à 64 ans	6 030	16,8
65 à 74 ans	3 420	9,5
75 à 84 ans	2 300	6,4
85 ans et plus	780	2,2
Total	35 830	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 du Sud-Ouest et les quartiers de référence, 2011

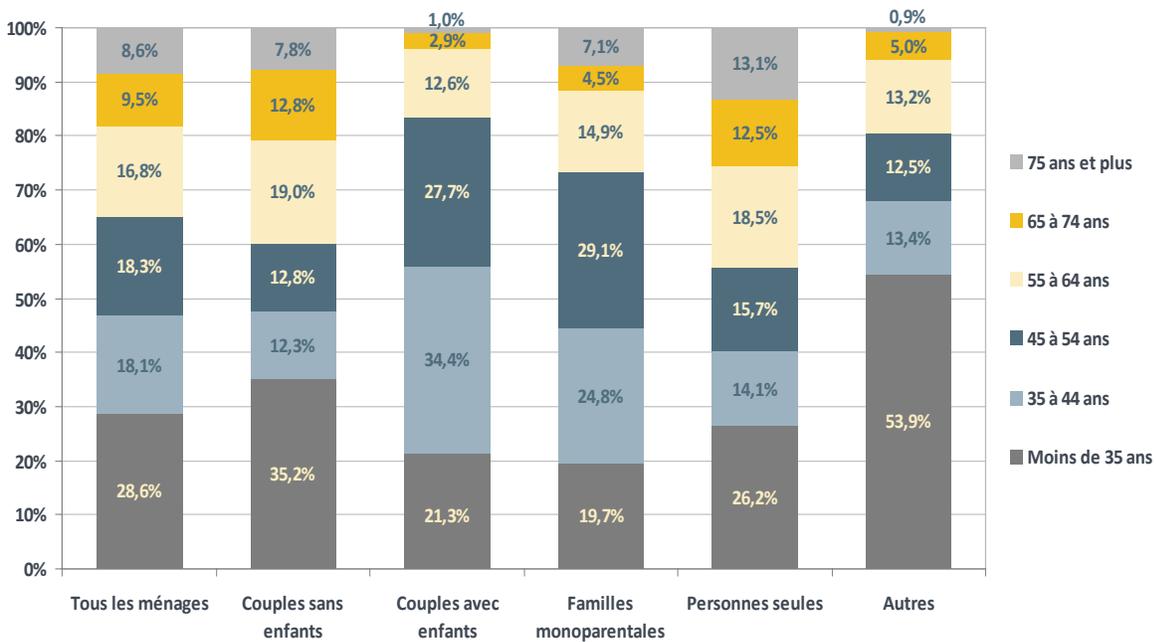


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages avec enfants 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 3,9 % sont soutenus par une personne de 65 ans et plus. À l'opposé, les personnes seules et les couples sans enfants sont soutenus par une personne de 65 ans et plus dans 25,6 % et 20,6 % des cas respectivement. À noter que plus de 50 % 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 du Sud-Ouest, 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 25 % des ménages de l'arrondissement sont des ménages immigrants

24,5 % des ménages de l'arrondissement du Sud-Ouest sont des ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada, soit 8 770 ménages.

Cette proportion varie d'un quartier à l'autre. En effet, les ménages immigrants représentent un peu plus de 38 % des ménages dans le quartier Petite-Bourgogne (QR 51), alors qu'ils comptent pour 18 % dans Saint-Henri (QR 50).

Les ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada dans l'arrondissement du Sud-Ouest et les quartiers de référence, 2011

	Tous les ménages	Ménages immigrants	% des ménages
Le Sud-Ouest	35 830	8 770	24,5
QR 47 - Pointe-Saint-Charles	6 940	1 520	21,9
QR 48 - Côte-Saint-Paul	8 370	1 865	22,3
QR 49 - Ville-Émard	6 460	1 710	26,5
QR 50 - Saint-Henri	8 470	1 535	18,1
QR 51 - Petite-Bourgogne	5 590	2 140	38,3

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

65,6 % des ménages immigrants de l'arrondissement du Sud-Ouest sont locataires de leur logement comparativement à 34,4 % qui sont propriétaires. Par ailleurs, 14,3 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble de copropriété.

Le soutien principal de 36,1 % des ménages immigrants de l'arrondissement du Sud-Ouest a immigré au Canada entre 2001 et 2011.

Quelques caractéristiques des ménages immigrants dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 2011

	Ménages immigrants	
	Nombre	%
Ménages immigrants	8 770	100,0
Selon le mode d'occupation		
Locataires	5 755	65,6
Propriétaires (total)	3 015	34,4
<i>En propriété individuelle</i>	1 765	20,1
<i>En copropriété</i>	1 250	14,3
Selon la période d'immigration		
Avant 2001	5 600	63,9
2001 à 2011	3 170	36,1

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

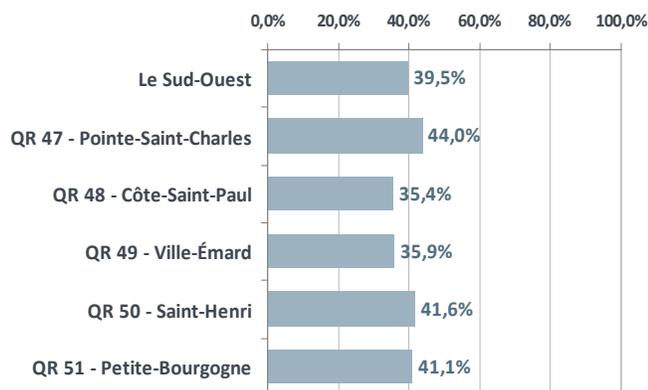
Par ménages immigrants on entend les ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada. Les résidents ayant un statut de résident permanent ou ayant acquis la citoyenneté canadienne sont compris parmi les ménages immigrants. Les résidents non permanents ne sont pas compris, cependant,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

Les ménages selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement du Sud-Ouest 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
Le Sud-Ouest	27,4%	12,7%	12,7%	9,5%	8,0%	9,7%	9,5%	4,8%	5,6%	37 273 \$
QR 47 - Pointe-Saint-Charles	33,6%	11,2%	11,2%	7,3%	6,6%	8,6%	9,8%	5,5%	6,1%	33 786 \$
QR 48 - Côte-Saint-Paul	25,1%	12,7%	12,3%	12,2%	9,1%	10,8%	10,0%	4,4%	3,5%	39 888 \$
QR 49 - Ville-Émard	23,8%	13,2%	14,4%	11,1%	7,9%	11,1%	9,3%	4,8%	4,6%	38 450 \$
QR 50 - Saint-Henri	28,2%	14,4%	12,7%	9,1%	8,4%	8,1%	9,8%	3,7%	5,7%	35 933 \$
QR 51 - Petite-Bourgogne	26,5%	11,4%	13,1%	7,3%	8,0%	10,3%	8,1%	5,9%	9,3%	39 121 \$

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 du Sud-Ouest 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 37 273 \$ en 2010

Le revenu médian des ménages dans Le Sud-Ouest est de 37 273 \$. Un peu plus de 27 % des ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$, tandis que 5,6 % ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Les ménages du quartier Pointe-Saint-Charles (QR 47) ont le revenu médian des ménages le plus bas de l'arrondissement avec 33 786 \$. À l'opposé, les ménages du quartier Côte-Saint-Paul (QR 48) ont le revenu médian le plus élevé avec 39 888 \$.

Par ailleurs, 39,5 % des ménages de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu. Cette proportion varie de 35,4 % dans Côte-Saint-Paul (QR 48) à 44,0 % dans Pointe-Saint-Charles (QR 47).

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).

Les ménages propriétaires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement du Sud-Ouest 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
Le Sud-Ouest	11,5%	6,8%	10,4%	9,6%	8,0%	13,9%	16,5%	9,2%	14,1%	63 814 \$
QR 47 - Pointe-Saint-Charles	13,1%	6,4%	4,8%	8,0%	7,5%	11,2%	19,5%	11,2%	19,0%	74 567 \$
QR 48 - Côte-Saint-Paul	12,0%	8,7%	10,7%	12,0%	8,5%	15,8%	15,5%	9,1%	8,0%	57 910 \$
QR 49 - Ville-Émard	8,8%	7,7%	12,9%	12,2%	7,9%	15,2%	16,1%	8,6%	10,9%	60 680 \$
QR 50 - Saint-Henri	12,1%	6,5%	11,2%	8,5%	8,1%	11,4%	19,5%	6,3%	16,3%	65 665 \$
QR 51 - Petite-Bourgogne	11,6%	4,2%	11,4%	6,7%	7,6%	15,2%	13,2%	11,2%	18,3%	66 282 \$

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

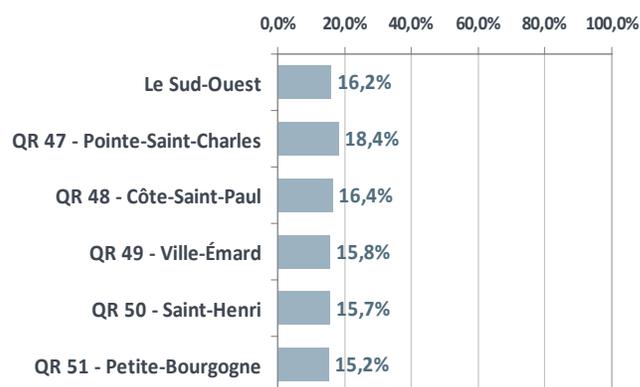
Le revenu médian des ménages propriétaires s'élève à 63 814 \$ en 2010

À 63 814 \$, le revenu médian des ménages propriétaires est plus élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement (37 273 \$). De plus, 14,1 % des ménages propriétaires ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Le revenu médian des ménages propriétaires varie selon le quartier, passant de 57 910 \$ dans Côte-Saint-Paul (QR 48), à un sommet de 74 567 \$ dans Pointe-Saint-Charles (QR 47).

La proportion des ménages propriétaires sous le seuil de faible revenu est moindre que pour l'ensemble des ménages. En effet, 16,2 % des ménages propriétaires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 39,5 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion est de 16 % et moins dans tous les quartiers, à l'exception de Pointe-Saint-Charles (QR 47) où elle s'élève à 18,4 %.

Fréquence des ménages propriétaires sous le seuil de faible revenu (SFR) dans l'arrondissement du Sud-Ouest et les quartiers de référence, 2010



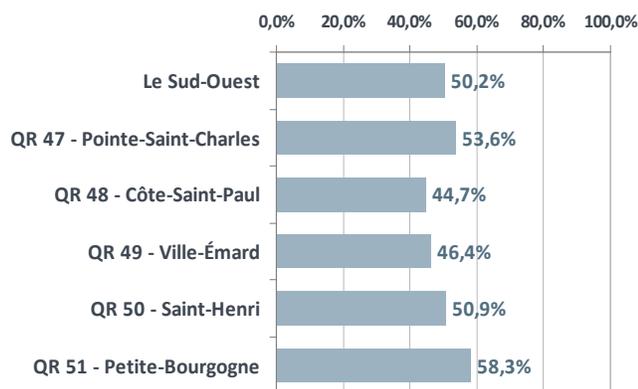
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages locataires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement du Sud-Ouest 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
Le Sud-Ouest	34,8%	15,5%	13,7%	9,5%	8,1%	7,7%	6,2%	2,7%	1,8%	29 803 \$
QR 47 - Pointe-Saint-Charles	41,2%	13,0%	13,6%	7,1%	6,3%	7,6%	6,2%	3,5%	1,5%	25 740 \$
QR 48 - Côte-Saint-Paul	31,3%	14,8%	13,2%	12,2%	9,3%	8,5%	7,5%	2,1%	1,2%	33 324 \$
QR 49 - Ville-Émard	31,3%	16,0%	15,2%	10,6%	8,0%	9,0%	5,7%	2,8%	1,3%	31 141 \$
QR 50 - Saint-Henri	34,0%	17,3%	13,1%	9,3%	8,4%	6,9%	6,3%	2,6%	1,8%	29 337 \$
QR 51 - Petite-Bourgogne	36,2%	16,1%	14,3%	7,7%	8,0%	7,0%	4,9%	2,2%	3,3%	27 999 \$

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 du Sud-Ouest 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 29 803 \$ en 2010

À 29 803 \$, le revenu médian des ménages locataires est moins élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement du Sud-Ouest (37 273 \$). De plus, le tiers (34,8 %) des ménages locataires ont un revenu inférieur à 20 000 \$.

Les ménages locataires de Pointe-Saint-Charles (QR 47) ont le revenu médian le moins élevé de l'arrondissement avec 25 740 \$, tandis que ceux de Côte-Saint-Paul (QR 48) ont celui le plus élevé avec 33 324 \$.

Les ménages locataires sont plus susceptibles de se retrouver sous le seuil de faible revenu que l'ensemble des ménages. En effet, la moitié (50,2 %) des ménages locataires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 39,5 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion varie de moins de 45 % dans le quartier Côte-Saint-Paul (QR 48) à 58,3 % dans la Petite-Bourgogne (QR 51).

REVENU ET COMPOSITION DU MÉNAGE

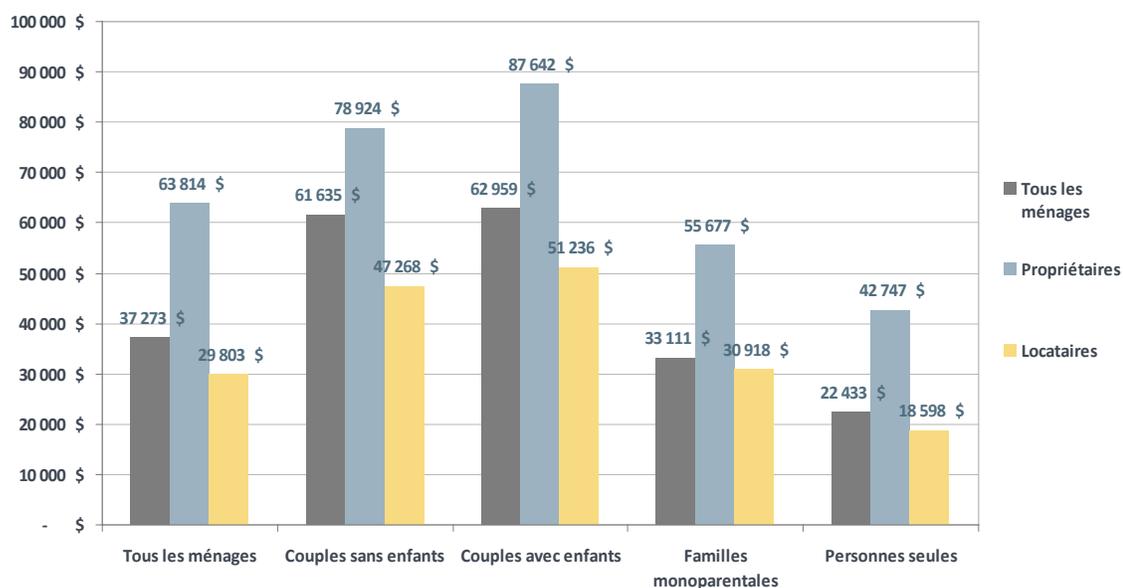
Les couples avec enfants ont le revenu annuel le plus élevé en 2010, tous modes d'occupation confondus

Le revenu médian des ménages composés d'un couple avec enfants est le plus élevé avec 62 959 \$. À titre de comparaison, le revenu médian de l'ensemble des ménages de l'arrondissement du Sud-Ouest est de 37 273 \$ en 2010. Sans surprise, les ménages d'une seule personne ont le revenu médian le moins élevé avec 22 433 \$.

Le revenu médian des couples avec enfants est également le plus élevé parmi les ménages propriétaires; il atteint 87 642 \$ comparativement à 63 814 \$ pour tous les propriétaires. Les couples sans enfants et les familles monoparentales suivent avec un revenu de 78 924 \$ et 55 677 \$ respectivement.

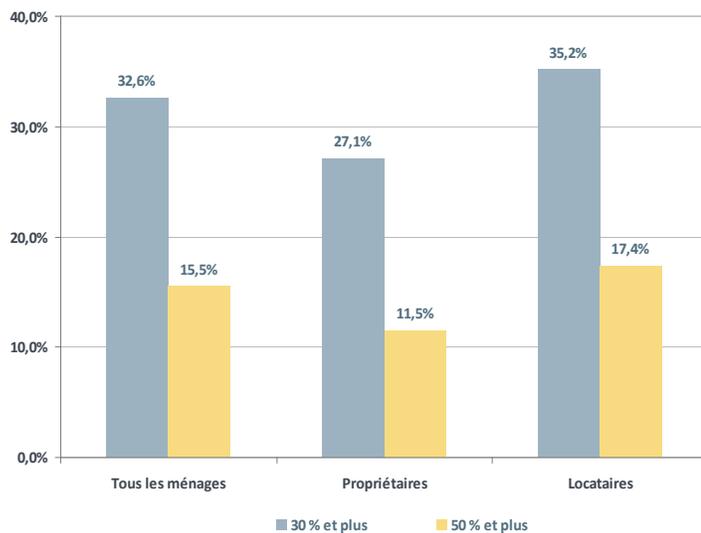
Enfin, parmi les ménages locataires, les couples avec enfants sont toujours premiers avec un revenu médian de 51 236 \$. Ils sont suivis par les couples sans enfants avec 47 268 \$. Les personnes seules locataires ont le revenu médian le moins élevé, soit 18 598 \$.

Revenu médian des ménages selon la composition du ménage et le mode d'occupation dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 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 du Sud-Ouest, 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 du tiers des ménages de l'arrondissement a un taux d'effort de 30 % et plus

Parmi l'ensemble des ménages dans Le Sud-Ouest, 32,6 % consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger. De plus, 15,5 % 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, 27,1 % des propriétaires affichent un taux d'effort de 30 % et plus, comparativement à 35,2 % pour les locataires.

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 36,7 % dans Saint-Henri (QR 50), alors qu'elle est de 30,4 % dans Pointe-Saint-Charles (QR 47) et Petite-Bourgogne (QR 51).

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 du Sud-Ouest 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
Le Sud-Ouest	35 830	32,6	15,5	11 305	27,1	11,5	24 520	35,2	17,4
QR 47 - Pointe-Saint-Charles	6 940	30,4	15,6	1 870	23,0	12,3	5 070	33,2	16,7
QR 48 - Côte-Saint-Paul	8 370	32,8	13,6	2 750	26,7	10,0	5 620	35,8	15,3
QR 49 - Ville-Émard	6 460	31,2	14,9	2 210	24,9	9,3	4 245	34,6	17,8
QR 50 - Saint-Henri	8 470	36,7	18,7	2 235	30,0	13,0	6 230	39,2	20,8
QR 51 - Petite-Bourgogne	5 590	30,4	14,2	2 240	30,4	13,2	3 355	30,6	14,9

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

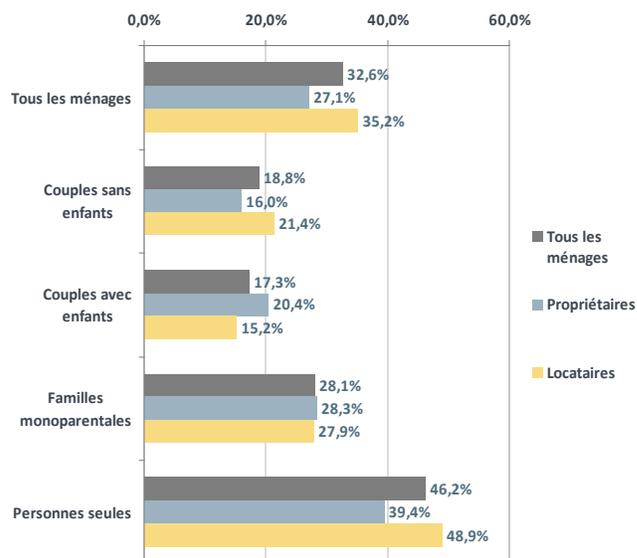
Les ménages d'une seule personne ont les taux d'effort les plus importants. En effet, 46,2 % d'entre eux présentent un taux d'effort de 30 % et plus. De plus, 23,2 % des personnes seules affichent un taux d'effort de 50 % et plus.

Les familles monoparentales suivent avec 28,1 % qui présentent un taux d'effort de 30 % et plus.

La proportion des couples sans enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est de 18,8 %. Cette proportion monte à 21,4 % pour les ménages locataires.

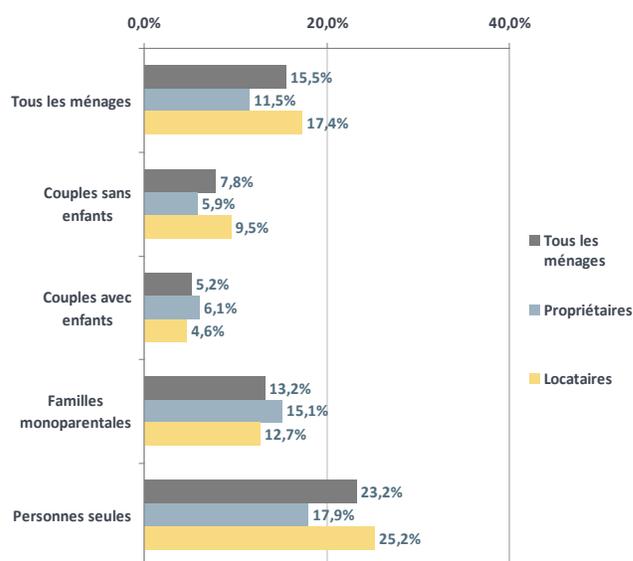
Avec 17,3 %, la proportion des couples avec enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est inférieure à celle de tous les ménages de l'arrondissement (32,6 %).

Les ménages dont le taux d'effort est de 30 % et plus dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 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 du Sud-Ouest, 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 du Sud-Ouest et les quartiers de référence, 2011

	Ménages locataires	Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus	Proportion (%)
Le Sud-Ouest	24 520	7 590	31,0
QR 47 - Pointe-Saint-Charles	5 070	1 550	30,6
QR 48 - Côte-Saint-Paul	5 620	1 785	31,8
QR 49 - Ville-Émard	4 245	1 305	30,7
QR 50 - Saint-Henri	6 230	2 140	34,3
QR 51 - Petite-Bourgogne	3 355	815	24,3

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

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

31,0 % des ménages locataires de l'arrondissement du Sud-Ouest 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 7 500 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 24,3 % dans la Petite-Bourgogne (QR 51) à 34,3 % dans Saint-Henri (QR 50).

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 SURPEUPLEMENT

Près de 8 % des ménages sont en situation de surpeuplement

Dans Le Sud-Ouest, 7,6 % des ménages habitent dans un logement de taille insuffisante. Cette situation affecte 20,3 % des couples avec enfants et 19,9 % des familles monoparentales.

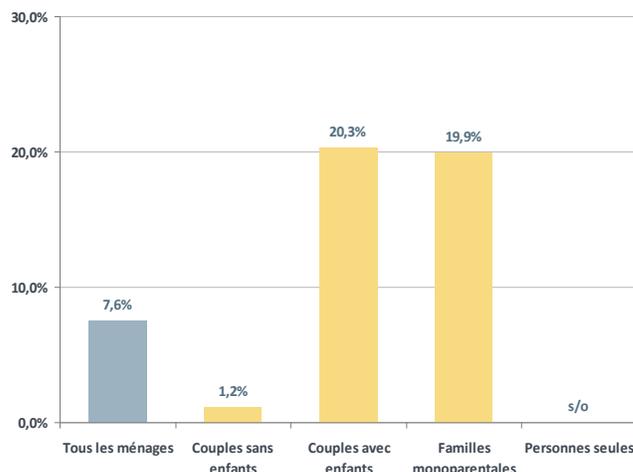
Fait à noter, ce sont davantage les ménages locataires qui vivent en surpeuplement, soit 9,0 % d'entre eux. Cette proportion est moins élevée pour les ménages propriétaires avec 4,5 %.

Dans les quartiers de référence, la proportion de ménages habitant dans un logement de taille insuffisante varie peu, passant de 7,3 % dans Côte-Saint-Paul (QR 48) à 8,1 % dans Ville-Émard (QR 49).

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 du Sud-Ouest, 2011



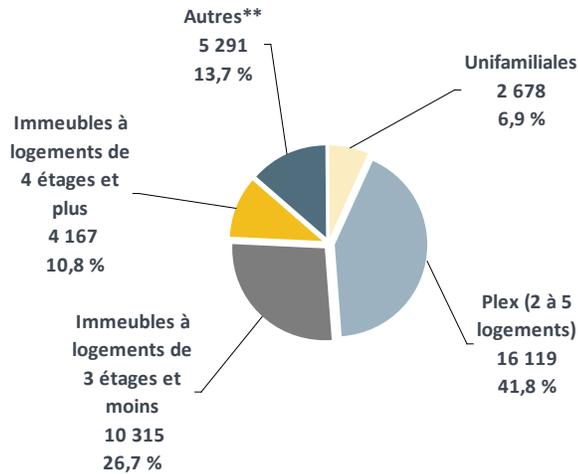
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages en situation de surpeuplement dans l'arrondissement du Sud-Ouest 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 (%)
Le Sud-Ouest	35 830	2 710	7,6	11 300	510	4,5	24 525	2 200	9,0
QR 47 - Pointe-Saint-Charles	6 940	520	7,5	1 870	70	3,7	5 070	445	8,8
QR 48 - Côte-Saint-Paul	8 370	615	7,3	2 745	130	4,7	5 625	485	8,6
QR 49 - Ville-Émard	6 455	520	8,1	2 210	85	3,8	4 245	435	10,2
QR 50 - Saint-Henri	8 470	630	7,4	2 235	110	4,9	6 235	525	8,4
QR 51 - Petite-Bourgogne	5 595	420	7,5	2 240	110	4,9	3 355	310	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.

Les logements (occupés et vacants) selon le type* de bâtiment dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 2014



Plus de 40 % des logements dans Le Sud-Ouest se retrouvent dans des bâtiments de type plex

Avec 41,8 % des logements, les bâtiments de type plex (2 à 5 logements) sont les plus nombreux dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Ils sont suivis des immeubles à logements de 3 étages et moins avec 26,7 % des logements. À noter que les unités de copropriétés sont incluses parmi les différentes typologies.

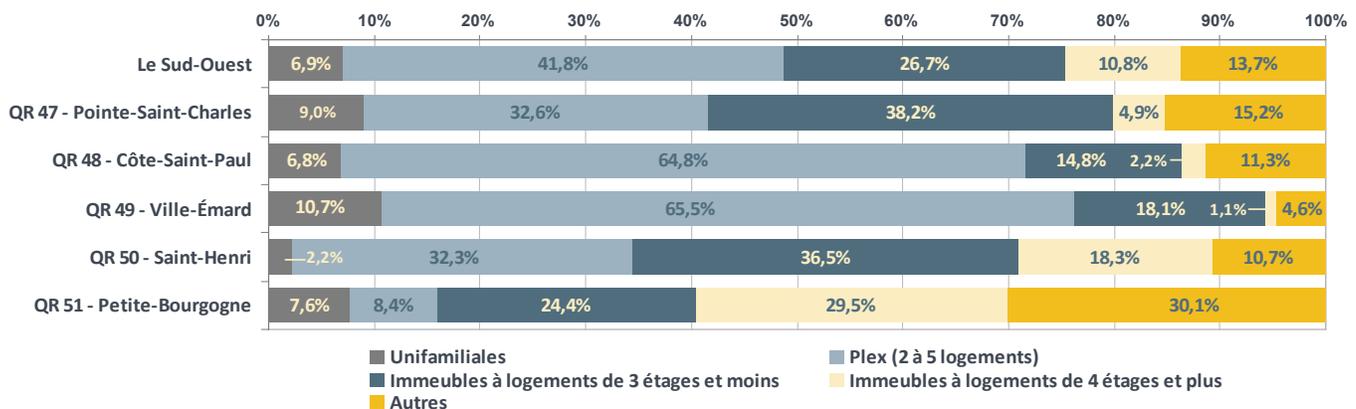
Les plex sont plus nombreux dans Ville-Émard (QR 49) et Côte-Saint-Paul (QR 48) avec 65,5 % et 64,8 % des logements respectivement. Dans la Petite-Bourgogne (QR 51), ce sont les immeubles à logements de 4 étages et plus qui se démarquent avec 30,1 % des logements. Enfin, plus de 36 % des logements de Pointe-Saint-Charles (QR 47) et de Saint-Henri (QR 50) se retrouvent dans les immeubles à logements de 3 étages et moins.

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 du Sud-Ouest 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 du Sud-Ouest et les quartiers de référence, 2014

	Le Sud-Ouest		QR 47 - Pointe-Saint-Charles		QR 48 - Côte-Saint- Paul		QR 49 - Ville- Émard		QR 50 - Saint-Henri		QR 51 - Petite- Bourgogne	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Unifamiliales	2 678	6,9	673	9,0	600	6,8	726	10,7	208	2,2	471	7,6
Plex (2 à 5 logements)	16 119	41,8	2 425	32,6	5 713	64,8	4 454	65,5	2 995	32,3	522	8,4
Immeubles à logements de 3 étages et moins	10 315	26,7	2 845	38,2	1 304	14,8	1 229	18,1	3 384	36,5	1 510	24,4
Immeubles à logements de 4 étages et plus	4 167	10,8	368	4,9	196	2,2	75	1,1	1 703	18,3	1 825	29,5
Autres**	5 291	13,7	1 131	15,2	997	11,3	311	4,6	992	10,7	1 860	30,1
Total	38 570	100,0	7 442	100,0	8 810	100,0	6 795	100,0	9 282	100,0	6 188	100,0

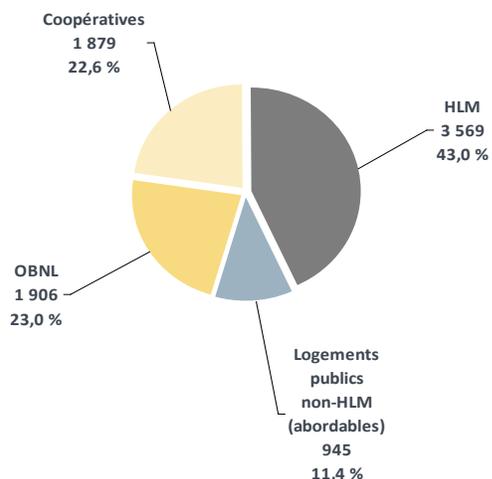
Source : Ville de Montréal, extrait du Rôle d'évaluation foncière 2014-2016.

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 du Sud-Ouest, 2014



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

L'arrondissement compte 8 299 logements sociaux et communautaires

En janvier 2014, il y avait 8 299 logements sociaux et communautaires sur le territoire du Sud-Ouest, ce qui représente 23,2 % de tous les logements occupés en 2011, ou 33,8 % de tous les logements loués. Les HLM sont les plus nombreux avec 43,0 % du parc social de l'arrondissement. Ils sont suivis par les OBNL avec 23,0 % et les coopératives avec 22,6 %. Les logements sociaux représentent plus de 35 % des logements dans Pointe-Saint-Charles (QR 47) et plus de 40 % dans Petite-Bourgogne (QR 51).

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 du Sud-Ouest 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
Le Sud-Ouest	35 830	24 520	8 299	23,2	33,8
QR 47 - Pointe-Saint-Charles	6 940	5 070	2 496	36,0	49,2
QR 48 - Côte-Saint-Paul	8 370	5 620	862	10,3	15,3
QR 49 - Ville-Émard	6 460	4 245	458	7,1	10,8
QR 50 - Saint-Henri	8 470	6 230	2 171	25,6	34,8
QR 51 - Petite-Bourgogne	5 590	3 355	2 312	41,4	68,9

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 du tiers des logements a été construit avant 1946

30,9 % des logements de l'arrondissement du Sud-Ouest ont été construits avant 1946. Les logements réalisés entre 1946 et 1960 viennent en seconde place avec 21,5 %. Par ailleurs, un peu plus de 11 % des logements ont été construits depuis 2001.

Certains quartiers se ressemblent. Par exemple, plus de 40 % des logements ont été construits avant 1946 dans Saint-Henri (QR 50) et Pointe-Saint-Charles (QR 47). Dans Côte-Saint-Paul (QR 48) et Ville-Émard (QR 49), 35 % et plus des logements ont été réalisés entre 1946 et 1960. Enfin, dans le quartier Petite-Bourgogne (QR 51), 37,4 % des logements ont été bâtis entre 1981 et 2000.

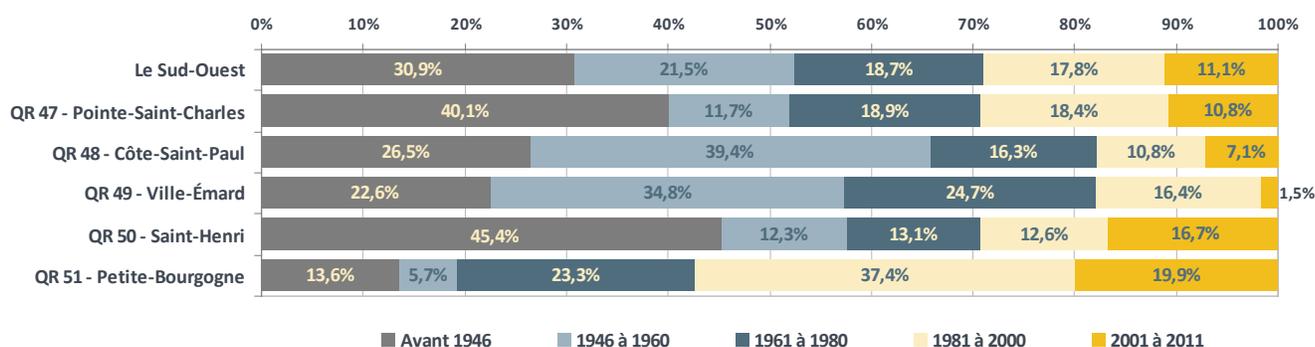
À noter que la période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire.

Les logements occupés selon la période de construction dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 2011

	Logements occupés	
	Nombre	%
Avant 1946	11 060	30,9
1946 à 1960	7 720	21,5
1961 à 1980	6 685	18,7
1981 à 2000	6 385	17,8
2001 à 2011	3 980	11,1
Total	35 830	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 du Sud-Ouest et les quartiers de référence, 2011

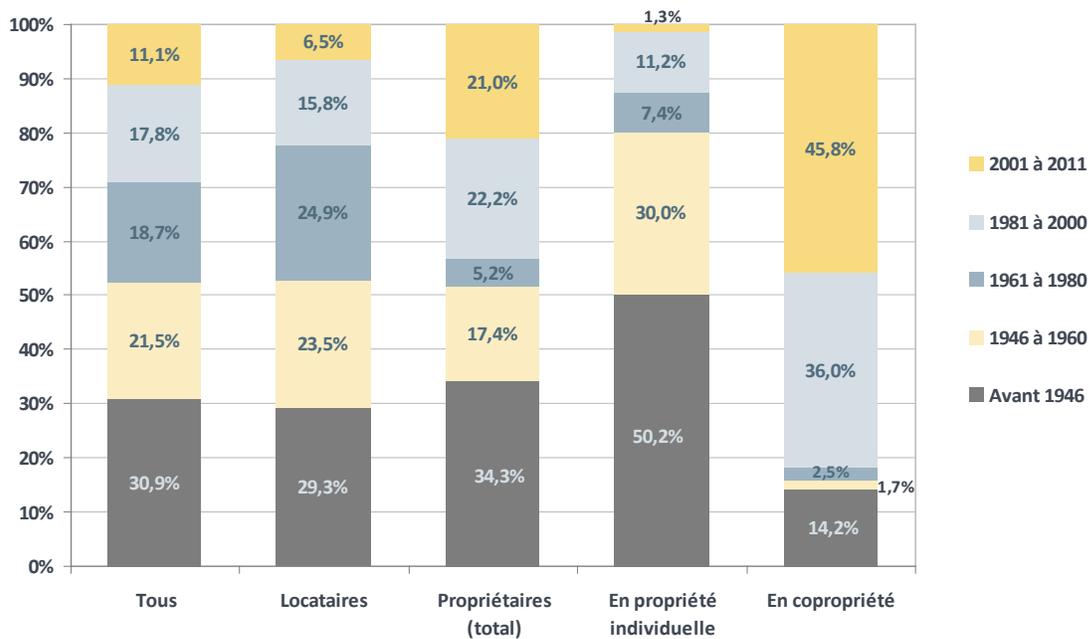


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les logements en copropriété sont plus récents

Les logements occupés par des copropriétaires sont plus récents que les autres logements du Sud-Ouest. En effet, plus de 45 % ont été construits depuis 2001 comparativement à 11,0 % pour l'ensemble des logements. À l'opposé, les logements en propriété individuelle sont plus anciens; seulement 1,3 % ont été construits depuis 2001, tandis que 50 % ont été réalisés avant 1946. Pour les logements loués, on observe une production significative avant 1946 avec 29,3 % des logements loués, et entre 1961 et 1980 avec 24,9 %.

Les logements occupés selon la période de construction et le mode d'occupation dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 2011



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

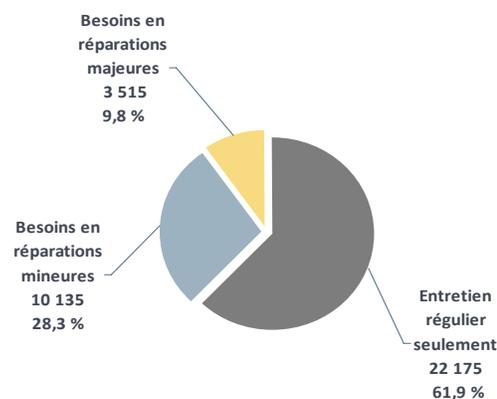
La majorité des logements ne nécessite qu'un entretien régulier

61,9 % des logements dans Le Sud-Ouest ne nécessitent que des travaux d'entretien régulier. À l'opposé, 9,8 % ont des besoins en réparations majeures. Ce pourcentage varie selon le mode d'occupation dans l'arrondissement, atteignant 10,6 % parmi les logements loués.

La proportion des logements nécessitant des réparations majeures varie de 6,7 % dans Ville-Émard (QR 49) à 12,8 % dans Saint-Henri (QR 50). À noter que, dans Pointe-Saint-Charles (QR 47), 13,9 % des logements en propriété nécessitent des réparations majeures, comparativement 11,2 % des logements loués.

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 du Sud-Ouest, 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 du Sud-Ouest 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
Le Sud-Ouest	35 825	28,3	9,8	11 300	26,0	8,0	24 520	29,4	10,6
QR 47 - Pointe-Saint-Charles	6 940	31,6	11,9	1 875	29,3	13,9	5 065	32,5	11,2
QR 48 - Côte-Saint-Paul	8 370	25,9	9,5	2 745	30,1	9,1	5 620	23,8	9,6
QR 49 - Ville-Émard	6 460	27,4	6,7	2 215	29,8	6,5	4 245	26,1	6,7
QR 50 - Saint-Henri	8 465	29,6	12,8	2 235	22,4	7,2	6 230	32,1	14,8
QR 51 - Petite-Bourgogne	5 595	27,1	6,9	2 240	17,9	4,2	3 355	33,1	8,5

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.

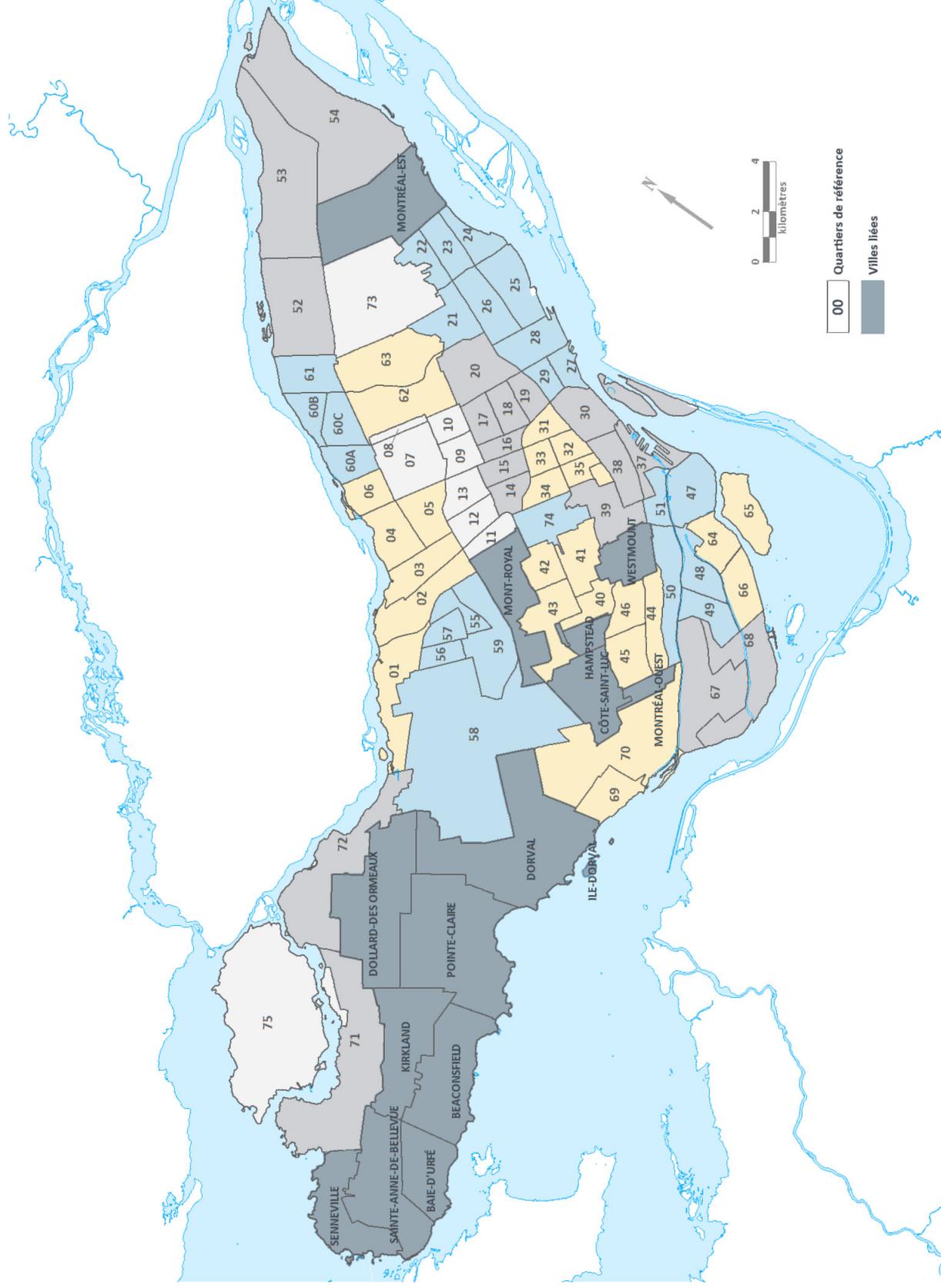
Seuil de faible revenu : Indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen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