



PROFIL DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS

ARRONDISSEMENT DE LACHINE

ÉDITION 2014

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

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 (%)
Lachine	21,5
QR 69 - Lachine-Ouest	18,3
QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	23,3

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 Lachine est constitué de 2 quartiers de référence en habitation, soit Lachine-Ouest (QR 69) et Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70) (voir la carte). Son territoire est bordé de l'arrondissement de Saint-Laurent et des villes de Côte-Saint-Luc et de Montréal-Ouest au nord, de la ville de Dorval à l'ouest, du lac Saint-Louis au sud et de l'arrondissement de LaSalle à l'est.

Carte de l'arrondissement de Lachine 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 Lachine et les quartiers de référence, 2006-2011*

	Ménages en 2011	Ménages en 2006	Variation (%)
Lachine	18 515	18 690	-0,9
QR 69 - Lachine-Ouest	6 335	6 335	0,0
QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	12 180	12 355	-1,4

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.

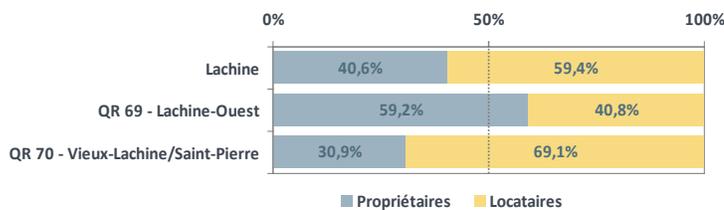
Plus de 18 500 ménages dans l'arrondissement de Lachine en 2011

En 2011, l'arrondissement de Lachine comptait 18 515 ménages, en baisse de 0,9 % par rapport à 2006*. Par ailleurs, les 18 515 ménages de l'arrondissement représentaient 2,4 % des ménages de la ville de Montréal.

Pour les quartiers de référence, le nombre de ménages varie de 6 335 pour Lachine-Ouest (QR 69) à 12 180 pour Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70).

* 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 Lachine 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 60 % des ménages sur le territoire de l'arrondissement de Lachine sont locataires. En effet, l'arrondissement compte 11 005 ménages locataires comparativement à 7 510 ménages propriétaires.

La situation diffère grandement entre les quartiers de référence. Dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70), ce sont également les locataires qui sont plus nombreux, avec 69,1 %. À l'inverse, dans Lachine-Ouest (QR 69), les ménages sont majoritairement propriétaires avec 59,2 %.

COMPOSITION DES MÉNAGES

Les ménages d'une seule personne sont les plus fréquents

Les ménages de l'arrondissement de Lachine sont composés principalement de personnes seules avec 7 120 ménages, soit une proportion de 38,5 %. Suivent ensuite les couples avec enfants dans une proportion de 23,1 %, ainsi que ceux sans enfants avec 19,9 %.

Ces proportions varient d'un quartier à l'autre. Par exemple, Lachine-Ouest (QR 69) se distingue avec 29,3 % de couples avec enfants (29,3 %) comparativement à 19,9 % dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70).

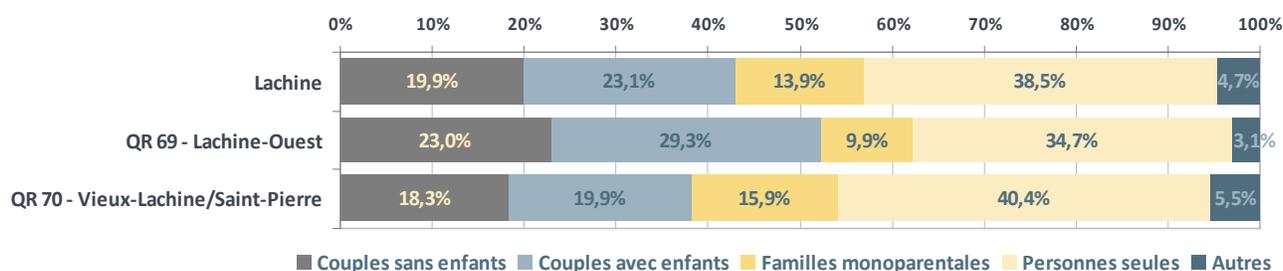
Composition des ménages dans l'arrondissement de Lachine, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Couples sans enfants	3 690	19,9
Couples avec enfants	4 275	23,1
Familles monoparentales	2 565	13,9
Personnes seules	7 120	38,5
Autres	865	4,7
Total	18 515	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 de Lachine et les quartiers de référence, 2011



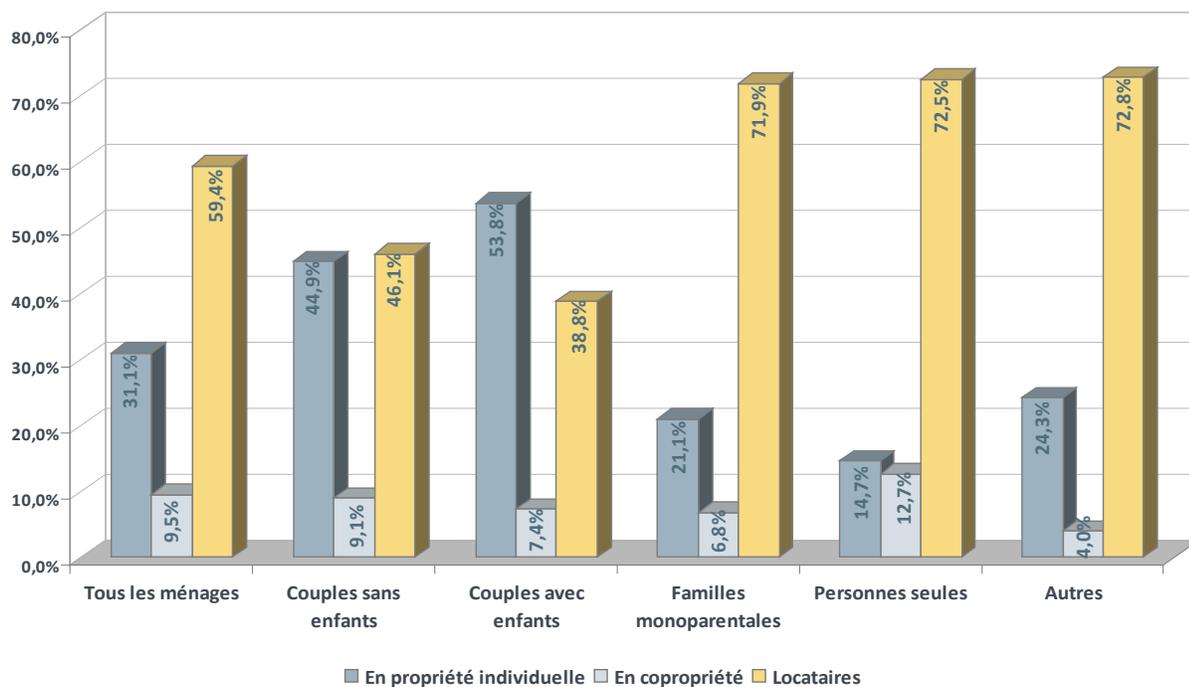
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les couples sont majoritairement propriétaires dans l'arrondissement de Lachine

Les couples avec ou sans enfants sont majoritairement propriétaires dans l'arrondissement de Lachine. En effet, 61,2 % des couples avec enfants et 53,9 % des couples sans enfants sont propriétaires de propriétés individuelles ou de copropriétés. On remarque aussi qu'environ 7 % des ménages avec enfants (couples ou monoparentaux) sont copropriétaires. À l'opposé, les personnes seules sont principalement locataires à 72,5 %.

Ces proportions varient selon le quartier de référence (voir tableau à la page suivante). En effet, les couples (avec et sans enfants) ainsi que les familles monoparentales sont majoritairement propriétaires dans Lachine-Ouest (QR 69) avec un sommet de 78,2 % pour les couples avec enfants. À l'opposé, tous les types de ménages sont majoritairement locataires dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70), dont près de 80 % des familles monoparentales et des personnes seules.

Composition des ménages et mode d'occupation dans l'arrondissement de Lachine, 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 Lachine et les quartiers de référence, 2011

	Tous les ménages	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles mono-parentales	Personnes seules	Autres
Lachine	18 510	3 695	4 270	2 565	7 115	865
% propriétaires	40,6	54,0	61,1	28,1	27,4	27,2
% locataires	59,4	46,0	38,9	71,9	72,6	72,8
QR 69 - Lachine-Ouest	6 335	1 460	1 855	625	2 200	195
% propriétaires	59,2	69,9	78,2	50,4	39,1	-
% locataires	40,8	30,1	21,8	49,6	60,9	-
QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	12 185	2 235	2 420	1 935	4 920	675
% propriétaires	30,9	43,6	47,9	20,7	22,2	20,7
% locataires	69,1	56,4	52,1	79,3	77,8	79,3

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

N.B. : Les fréquences nulles (-) résultent d'un nombre de ménages insuffisant pour produire une statistique fiable.

Les ménages avec enfants dans l'arrondissement de Lachine et les quartiers de référence, 2011

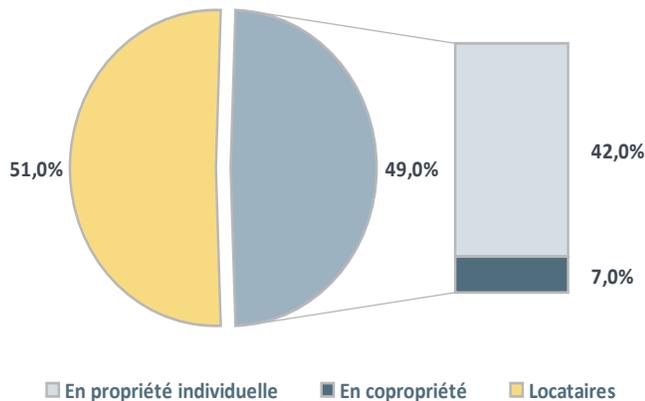
	Tous les ménages	Ménages avec enfants	% dans l'arrondissement	% des ménages
Lachine	18 515	6 960	100,0	37,6
QR 69 - Lachine-Ouest	6 335	2 510	36,1	39,6
QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	12 180	4 450	63,9	36,5

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 38 % des ménages ont des enfants à la maison

37,6 % des ménages de l'arrondissement de Lachine ont des enfants à la maison, soit 6 960 ménages. Ces ménages se répartissent parmi les quartiers de référence avec 39,6 % dans Lachine-Ouest (QR 69) et 36,5 % dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70).

Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation dans l'arrondissement de Lachine, 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 autant locataires que propriétaires

51,0 % des ménages avec enfants de l'arrondissement de Lachine sont locataires de leur logement, comparativement à 49,0 % 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

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

Parmi les ménages avec enfants de l'arrondissement de Lachine, 31,3 % ont au moins un enfant âgé de 5 ans et moins, alors que 39,0 % affirment que leur benjamin est âgé entre 6 et 17 ans.

Par ailleurs, 51,0 % des ménages avec enfants en ont un seul, 34,9 % en comptent deux et 14,0 % en ont trois ou plus.

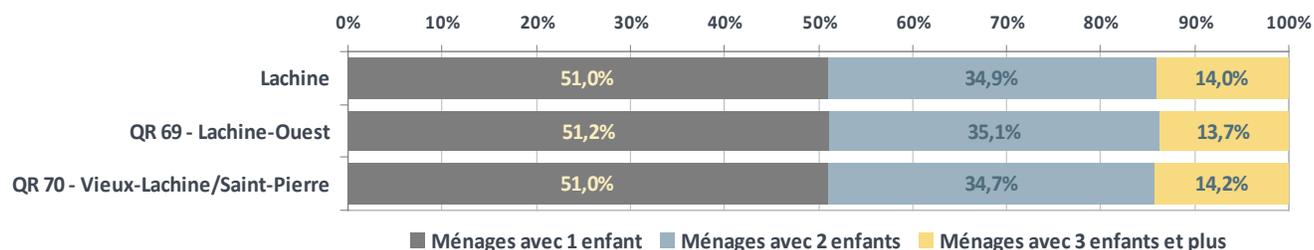
Le nombre d'enfants à la maison est similaire d'un quartier à l'autre, à quelques décimales près.

Ménages selon l'âge du plus jeune enfant à la maison dans l'arrondissement de Lachine, 2011

	Ménages avec enfants	
	Nombre	%
Tous les ménages avec enfants	6 960	100,0
Ménages dont le plus jeune est âgé de 5 ans et moins	2 180	31,3
Ménages dont le plus jeune est âgé de 6 à 11 ans	1 295	18,6
Ménages dont le plus jeune est âgé de 12 à 17 ans	1 420	20,4
Ménages dont le plus jeune est âgé de 18 ans et plus	2 060	29,6

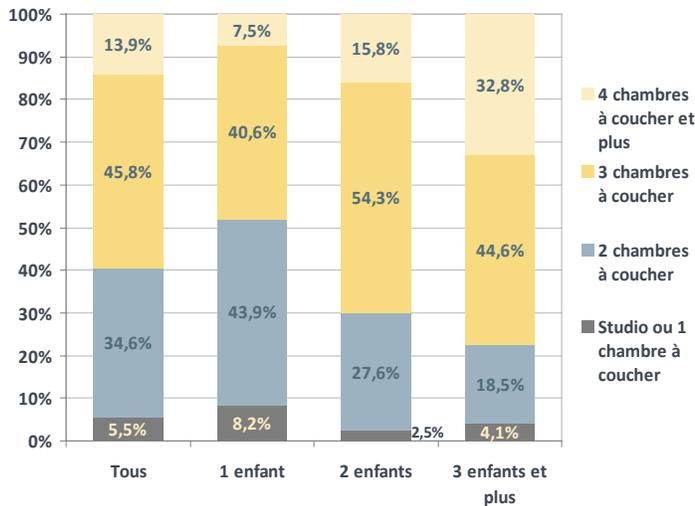
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages avec enfants selon le nombre d'enfants à la maison dans l'arrondissement de Lachine 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 de Lachine, 2011

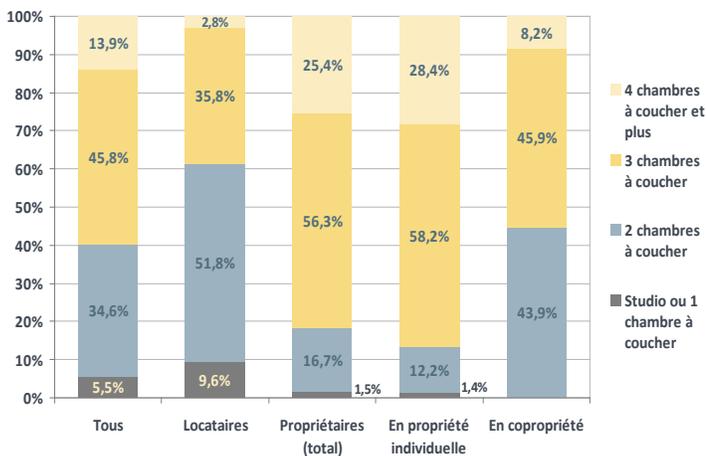


Plus le nombre d'enfants à la maison est grand, plus il y a de chambres à coucher dans le logement

La majorité (59,7 %) des ménages avec enfants de l'arrondissement de Lachine 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 70,1 % et 77,4 % respectivement. À noter que 5,5 % des ménages avec enfants habitent dans un logement d'une seule chambre à coucher (ou studio). C'est aussi le cas pour un peu plus de 4 % 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 Lachine, 2011



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

81,7 % des ménages propriétaires avec enfants habitent dans un logement de 3 chambres à coucher ou plus. Cette proportion augmente même à 86,6 % pour ceux qui sont en propriété individuelle.

Chez les ménages locataires, plus de la moitié (51,8 %) occupent un logement de 2 chambres. Cette proportion passe à 43,9 % 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 45 à 54 ans sont les plus nombreux

Les ménages dont le soutien principal est âgé entre 45 et 54 ans sont les plus nombreux dans l'arrondissement de Lachine avec 4 340 ménages, soit 23,4 % de tous les ménages, suivis par ceux dont le soutien a entre 55 et 64 ans (19,4 %). À noter que les ménages soutenus par une personne de 65 ans et plus, avec 19,1 %, sont plus nombreux que les ménages de moins de 35 ans (18,8 %).

Ces proportions varient selon le quartier de référence. Les ménages sont plus jeunes dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70). En effet, plus de 21 % des ménages sont soutenus par une personne de moins de 35 ans. Cette proportion diminue à 14,4 % dans Lachine-Ouest (QR 69), alors que la proportion des ménages dont le soutien principal a 65 ans et plus atteint 21,2 %, un sommet dans l'arrondissement.

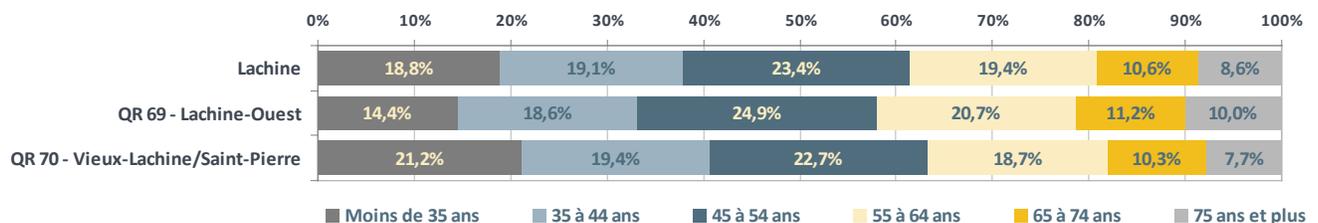
À noter : Le principal soutien du ménage est la personne de 15 ans ou plus qui est la principale responsable des paiements de l'hypothèque ou du loyer.

Les ménages selon le groupe d'âge du soutien principal dans l'arrondissement de Lachine, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Moins de 25 ans	600	3,2
25 à 34 ans	2 890	15,6
35 à 44 ans	3 545	19,1
45 à 54 ans	4 340	23,4
55 à 64 ans	3 590	19,4
65 à 74 ans	1 965	10,6
75 à 84 ans	1 175	6,3
85 ans et plus	410	2,2
Total	18 515	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 Lachine et les quartiers de référence, 2011

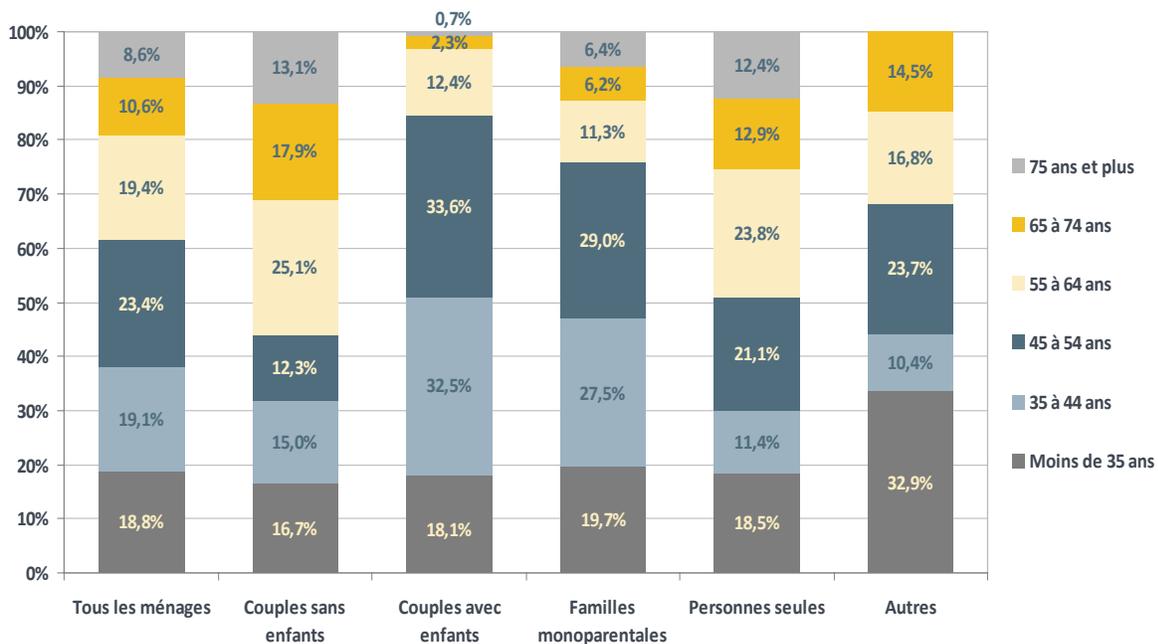


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

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, 50,6 % sont soutenus par une personne de moins de 45 ans tandis que seulement 3,0 % sont soutenus par une personne de 65 ans et plus. À l'opposé, les couples sans enfants et les personnes seules sont soutenus par des personnes nettement plus âgées, soit respectivement 31,0 % et 25,3 % qui ont 65 ans et plus. À noter que près du tiers 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 Lachine, 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 22 % des ménages de l'arrondissement sont des ménages immigrants

21,7 % des ménages de l'arrondissement de Lachine sont des ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada, soit 4 015 ménages.

Cette proportion varie peu d'un quartier à l'autre. En effet, les ménages immigrants représentent 21 % des ménages dans le quartier Lachine-Ouest (QR 69) et 22 % dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70).

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

	Tous les ménages	Ménages immigrants	% des ménages
Lachine	18 515	4 015	21,7
QR 69 - Lachine-Ouest	6 335	1 330	21,0
QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	12 180	2 680	22,0

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 immigrants sont majoritairement locataires

59,2 % des ménages immigrants de l'arrondissement de Lachine sont locataires de leur logement comparativement à 40,7 % qui sont propriétaires. Par ailleurs, 8,0 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

Le soutien principal de 40,1 % des ménages immigrants de l'arrondissement de Lachine a immigré au Canada entre 2001 et 2011.

Quelques caractéristiques des ménages immigrants dans l'arrondissement de Lachine, 2011

	Ménages immigrants	
	Nombre	%
Ménages immigrants	4 015	100,0
Selon le mode d'occupation		
Locataires	2 375	59,2
Propriétaires (total)	1 635	40,7
<i>En propriété individuelle</i>	1 310	32,6
<i>En copropriété</i>	320	8,0
Selon la période d'immigration		
Avant 2001	2 410	60,0
2001 à 2011	1 610	40,1

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

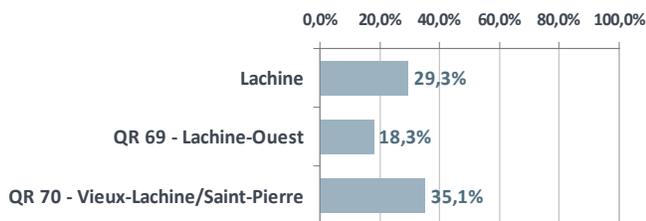
Par ménages immigrants on entend les ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada. Les résidents ayant un statut de résident permanent ou ayant acquis la citoyenneté canadienne sont compris parmi les ménages immigrants. Les résidents non permanents ne sont pas compris, cependant,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

Les ménages selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Lachine 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
Lachine	20,0%	10,8%	13,5%	11,3%	8,9%	9,2%	10,8%	6,4%	9,1%	44 638 \$
QR 69 - Lachine-Ouest	12,8%	8,4%	10,7%	9,2%	9,0%	10,1%	11,1%	9,9%	18,3%	59 720 \$
QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	23,8%	11,9%	14,9%	12,3%	8,7%	8,8%	10,7%	4,6%	4,2%	39 141 \$

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 Lachine 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 44 638 \$ en 2010

Le revenu médian des ménages de l'arrondissement de Lachine est de 44 638 \$. 20 % des ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$, tandis que 9,1 % ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Le quartier Lachine-Ouest (QR 69) se démarque avec un revenu médian de 59 720 \$, comparativement à 39 141 \$ dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70).

Par ailleurs, près de 30 % des ménages de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu (29,3 %). Cette proportion varie de 18,3 % dans Lachine-Ouest (QR 69) à 35,1 % dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70).

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 Lachine 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
Lachine	5,7%	6,2%	9,3%	8,5%	9,1%	11,5%	18,0%	12,2%	19,6%	74 868 \$
QR 69 - Lachine-Ouest	6,4%	4,8%	6,8%	5,7%	6,0%	10,7%	15,6%	14,7%	29,5%	91 940 \$
QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	5,2%	7,6%	12,0%	11,2%	12,0%	12,4%	20,6%	9,6%	9,7%	62 351 \$

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

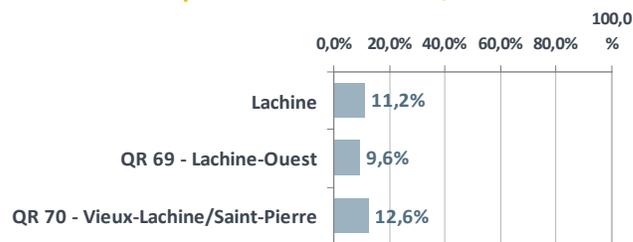
Le revenu médian des ménages propriétaires s'élève à 74 868 \$ en 2010

À 74 868 \$, le revenu médian des ménages propriétaires est plus élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement (44 638 \$). De plus, près de 20 % des ménages propriétaires ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Le revenu médian des ménages propriétaires est de 62 351 \$ dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70) et de 91 940 \$ dans Lachine-Ouest (QR 69).

La proportion des ménages propriétaires sous le seuil de faible revenu est moindre que pour l'ensemble des ménages. En effet, 11,2 % des ménages propriétaires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 29,3 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion est inférieure à 10 % dans le quartier Lachine-Ouest (QR 69) et s'élève jusqu'à 12,6 % dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70).

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



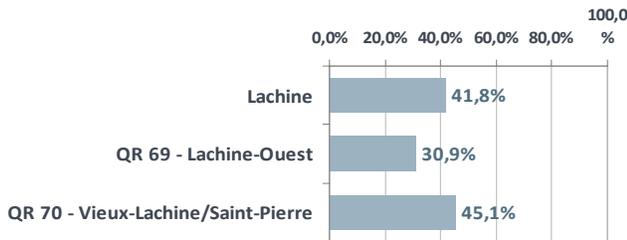
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages locataires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Lachine 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
Lachine	29,8%	13,9%	16,4%	13,2%	8,7%	7,7%	5,9%	2,5%	1,9%	33 678 \$
QR 69 - Lachine-Ouest	22,1%	14,1%	16,6%	14,5%	13,3%	9,3%	4,6%	2,9%	2,5%	37 600 \$
QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	32,1%	13,9%	16,3%	12,8%	7,3%	7,2%	6,3%	2,4%	1,8%	32 403 \$

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 Lachine 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 33 678 \$ en 2010

À 33 678 \$, le revenu médian des ménages locataires est moins élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Lachine (44 638 \$). De plus, près de 30 % des ménages locataires ont un revenu inférieur à 20 000 \$.

Le revenu médian des ménages locataires de Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70) est de 32 403 \$, tandis que celui de Lachine-Ouest (QR 69) se situe à 37 600 \$.

Les ménages locataires sont plus susceptibles de se retrouver sous le seuil de faible revenu que l'ensemble des ménages. En effet, 41,8 % des ménages locataires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 29,3 % de l'ensemble des ménages. Cette proportion est de 30,9 % dans le quartier Lachine-Ouest (QR 69) et de 45,1 % dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70).

REVENU ET COMPOSITION DU MÉNAGE

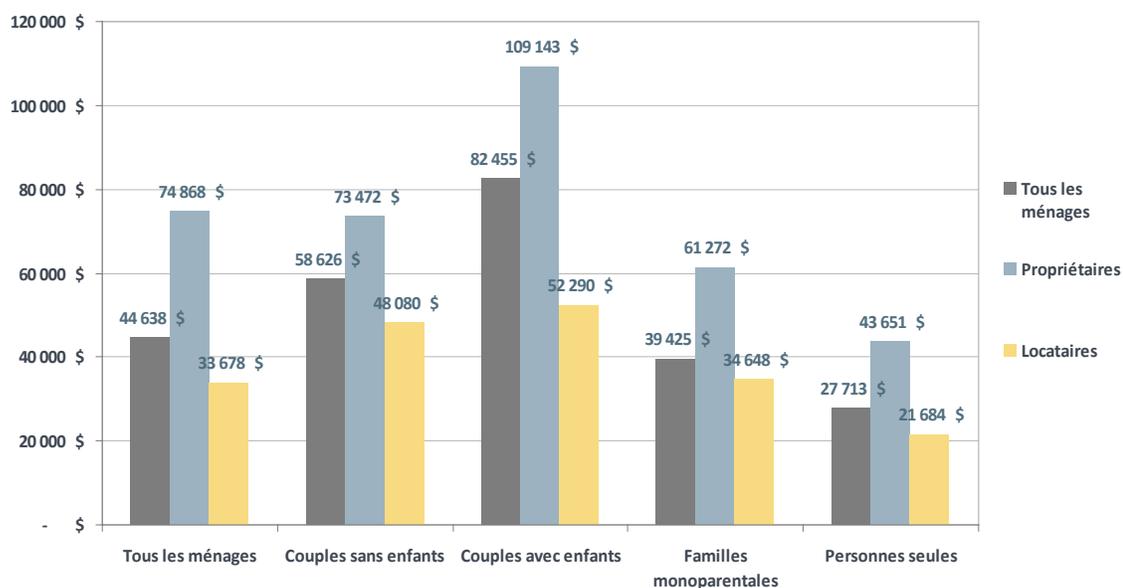
Les couples avec enfants ont le revenu annuel le plus élevé en 2010, tous modes d'occupation confondus

Le revenu médian des ménages composés d'un couple avec enfants est le plus élevé avec 82 455 \$. À titre de comparaison, le revenu médian de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Lachine est de 44 638 \$ en 2010. Sans surprise, les ménages d'une seule personne ont le revenu médian le moins élevé avec 27 713 \$.

Le revenu médian des couples avec enfants est également le plus élevé parmi les ménages propriétaires; il atteint 109 143 \$ comparativement à 74 868 \$ pour tous les propriétaires. Les couples sans enfants et les familles monoparentales suivent avec un revenu de 73 472 \$ et 61 272 \$ respectivement.

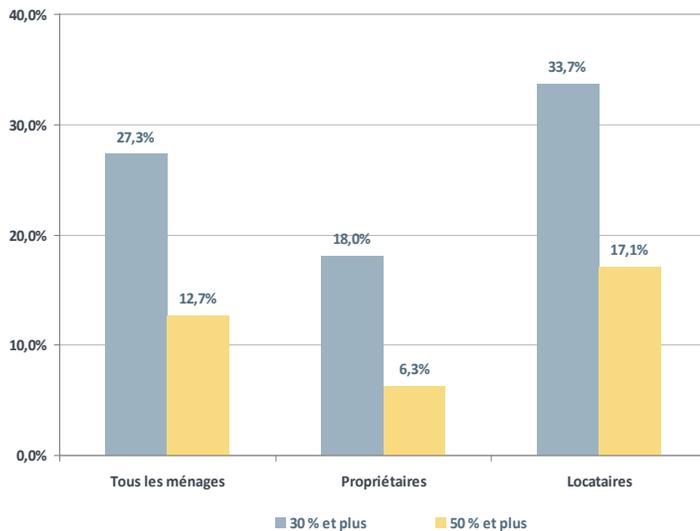
Enfin, parmi les ménages locataires, les couples avec enfants sont toujours premiers avec un revenu médian de 52 290 \$. Ils sont suivis par les couples sans enfants avec 48 080 \$. Les personnes seules locataires ont le revenu médian le moins élevé, soit 21 684 \$.

Revenu médian des ménages selon la composition du ménage et le mode d'occupation dans l'arrondissement de Lachine, 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 Lachine, 2011



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 quart des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % et plus

Parmi l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Lachine, 27,3 % consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger. De plus, 12,7 % 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. Par exemple, 33,7 % des locataires affichent un taux d'effort de 30 % et plus, comparativement à 18,0 % 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 30,4 % dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70), alors qu'elle est de 21,3 % dans Lachine-Ouest (QR 69).

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 Lachine 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
Lachine	18 515	27,3	12,7	7 510	18,0	6,3	11 005	33,7	17,1
QR 69 - Lachine-Ouest	6 335	21,3	9,8	3 750	13,5	5,5	2 585	32,7	16,1
QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	12 180	30,4	14,2	3 765	22,6	7,0	8 420	33,9	17,5

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

Plus de 40 % des ménages d'une seule personne ont un taux d'effort de 30 % et plus

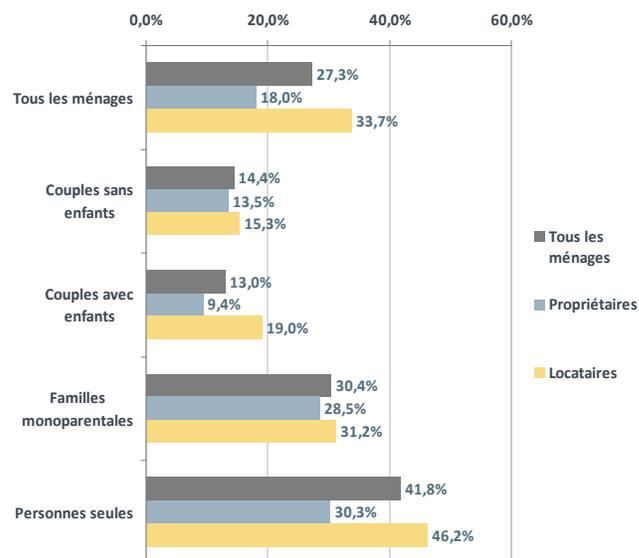
Les ménages d'une seule personne ont les taux d'effort les plus importants. En effet, 41,8 % d'entre eux présentent un taux d'effort de 30 % et plus. De plus, 20,8 % des personnes seules affichent un taux d'effort de 50 % et plus.

Les familles monoparentales suivent avec 30,4 % 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 14,4 %. Cette proportion monte à 15,3 % pour les ménages locataires.

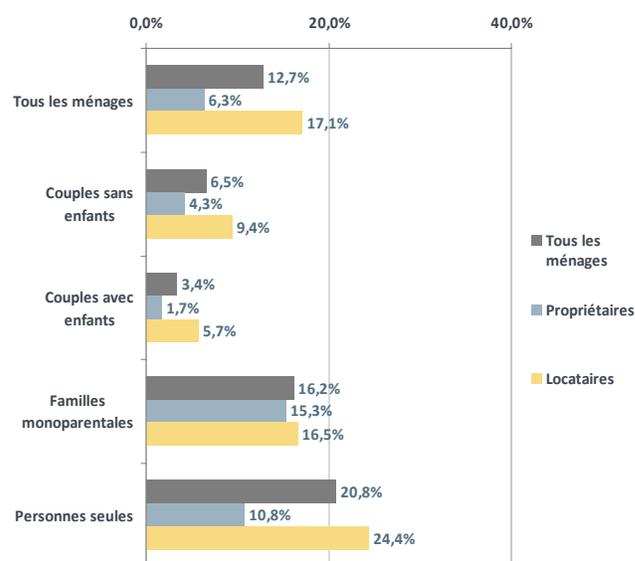
Avec 13,0 %, la proportion des couples avec enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est inférieure à celle de tous les ménages de l'arrondissement (27,3 %).

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

	Ménages locataires	Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus	Proportion (%)
Lachine	11 005	3 315	30,1
QR 69 - Lachine-Ouest	2 585	710	27,5
QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	8 420	2 600	30,9

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

30 % des ménages locataires de l'arrondissement ont des difficultés financières à se loger

30,1 % des ménages locataires de l'arrondissement de Lachine 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 3 300 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 27,5 % dans Lachine-Ouest (QR 69) à 30,9 % dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70).

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

Un peu plus de 7 % des ménages sont en situation de surpeuplement

Dans l'arrondissement de Lachine, 7,6 % des ménages habitent dans un logement de taille insuffisante. Cette situation affecte 20,3 % des familles monoparentales et 15,2 % des couples avec enfants.

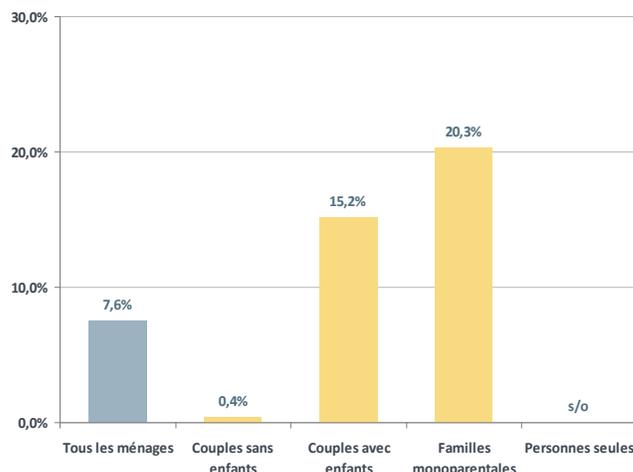
Fait à noter, ce sont surtout les ménages locataires qui vivent en surpeuplement, soit 10,0 % d'entre eux. Cette proportion est moins élevée pour les ménages propriétaires avec 4,1 %.

Dans les quartiers de référence, la proportion de ménages habitant dans un logement de taille insuffisante varie de 5,1 % dans Lachine-Ouest (QR 69) à 8,9 % dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70).

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 Lachine, 2011



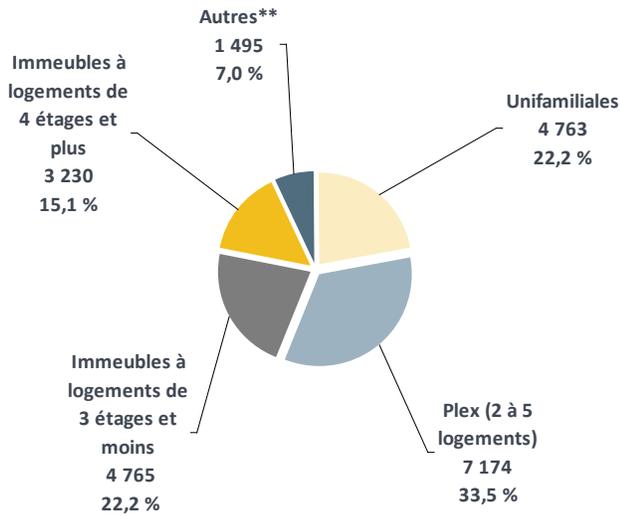
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages en situation de surpeuplement dans l'arrondissement de Lachine 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 (%)
Lachine	18 515	1 405	7,6	7 510	310	4,1	11 005	1 095	10,0
QR 69 - Lachine-Ouest	6 335	320	5,1	3 745	120	3,2	2 590	195	7,5
QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	12 180	1 085	8,9	3 760	185	4,9	8 415	900	10,7

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 Lachine, 2014



Le tiers des logements de Lachine se retrouve dans des bâtiments de type plex

Avec 33,5 % des logements, les bâtiments de type plex (2 à 5 logements) sont les plus nombreux dans l'arrondissement de Lachine. Ils sont suivis des unifamiliales et des immeubles à logements de 3 étages et moins avec 22,2 % des logements chacun. À noter que les unités de copropriétés sont incluses parmi les différentes typologies.

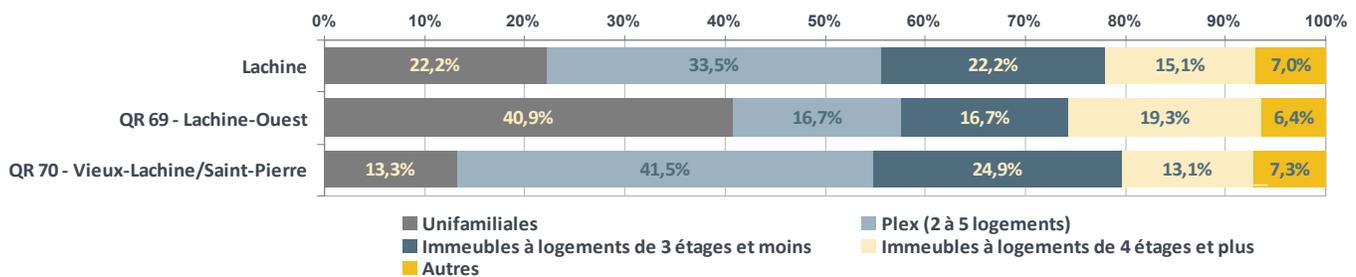
Les plex sont nettement plus nombreux dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70) avec 41,5 % des logements. Dans Lachine-Ouest (QR 69), ce sont les unifamiliales qui se démarquent avec 40,9 %.

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 Lachine 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 Lachine et les quartiers de référence, 2014

	Lachine		QR 69 - Lachine-Ouest		QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Unifamiliales	4 763	22,2	2 835	40,9	1 928	13,3
Plex (2 à 5 logements)	7 174	33,5	1 156	16,7	6 018	41,5
Immeubles à logements de 3 étages et moins	4 765	22,2	1 160	16,7	3 605	24,9
Immeubles à logements de 4 étages et plus	3 230	15,1	1 336	19,3	1 894	13,1
Autres**	1 495	7,0	444	6,4	1 051	7,3
Total	21 427	100,0	6 931	100,0	14 496	100,0

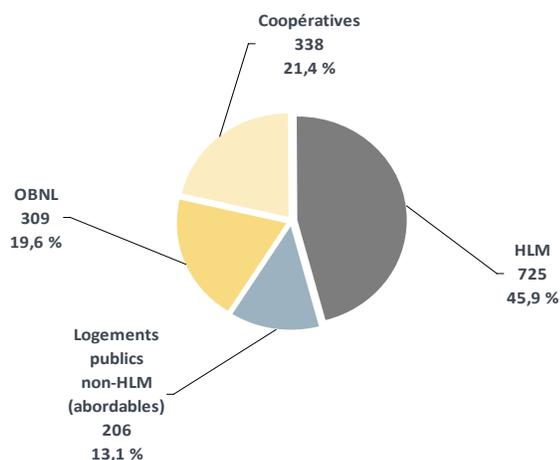
Source : Ville de Montréal, extrait du Rôle d'évaluation foncière 2014-2016.

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 Lachine, 2014



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

L'arrondissement compte 1 578 logements sociaux et communautaires

En janvier 2014, il y avait 1 578 logements sociaux et communautaires sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, ce qui représente 8,5 % de tous les logements occupés en 2011, ou 14,3 % de tous les logements loués. Les HLM sont les plus nombreux avec 45,9 % du parc social de l'arrondissement. Ils sont suivis par les coopératives avec 21,4 % et les OBNL avec 19,6 %. Le quartier Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70) compte 1 262 logements sociaux, soit 80 % du parc social de l'arrondissement.

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 Lachine et les quartiers de référence, 2014

	Logements occupés - 2011	Logements loués - 2011	Logements sociaux et communautaires - 2014		
			Tous	% parmi les logements occupés	% parmi les logements loués
Lachine	18 515	11 005	1 578	8,5	14,3
QR 69 - Lachine-Ouest	6 335	2 585	316	5,0	12,2
QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	12 180	8 420	1 262	10,4	15,0

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 entre 1946 et 1960

32,3 % des logements de l'arrondissement de Lachine ont été construits entre 1946 et 1960, tandis que le quart a été réalisé entre 1961 et 1980 (25,0 %). Par ailleurs, près de 8 % des logements ont été construits depuis 2001.

Les quartiers se ressemblent à quelques différences près. Par exemple, dans Vieux-Lachine/Saint-Pierre (QR 70), 23,9 % des logements ont été construits avant 1946. Dans Lachine-Ouest (QR 69), environ 40 % des logements ont été réalisés entre 1946 et 1960.

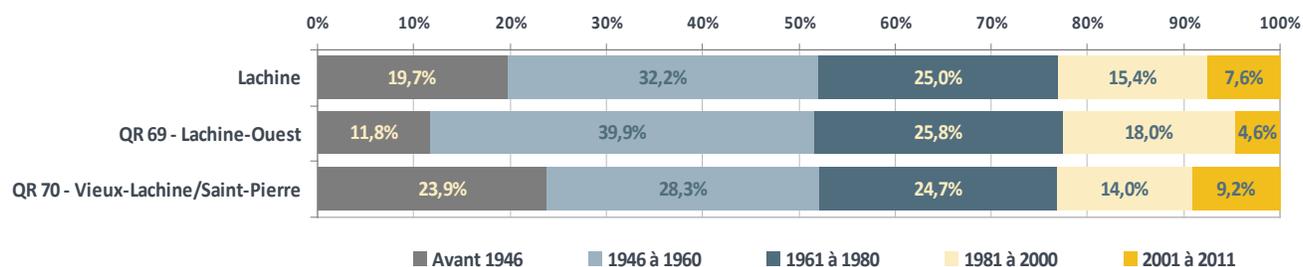
À noter que la période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire.

Les logements occupés selon la période de construction dans l'arrondissement de Lachine, 2011

	Logements occupés	
	Nombre	%
Avant 1946	3 655	19,7
1946 à 1960	5 970	32,3
1961 à 1980	4 635	25,0
1981 à 2000	2 850	15,4
2001 à 2011	1 400	7,6
Total	18 510	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 Lachine et les quartiers de référence, 2011

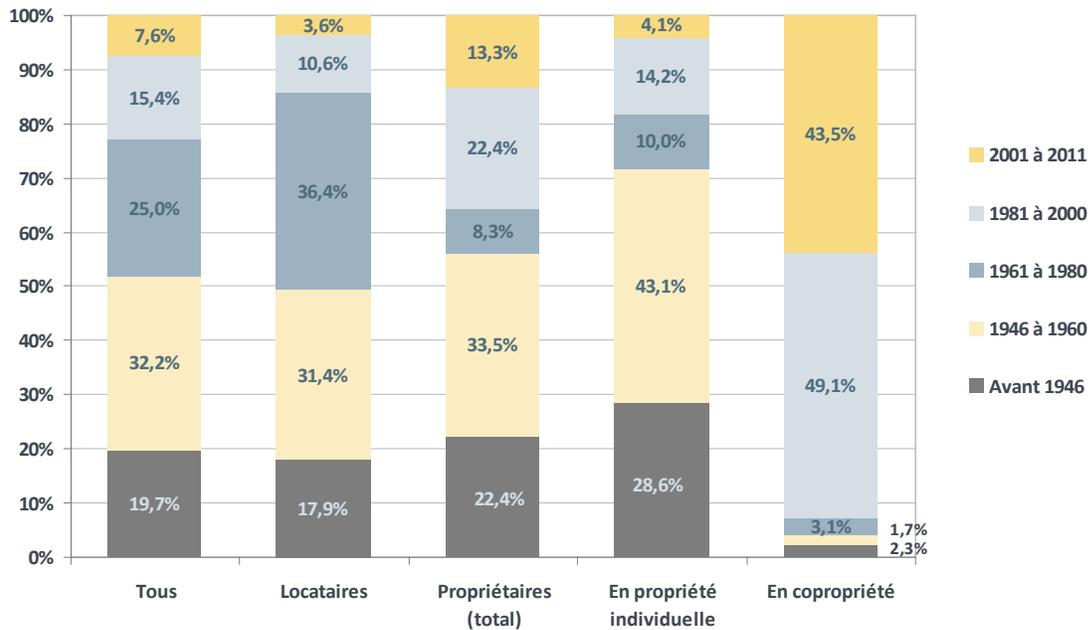


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les logements en copropriété sont plus récents

Les logements occupés par des copropriétaires sont plus récents que les autres logements de Lachine. En effet, près de 93 % ont été construits depuis 1981 comparativement à 23,0 % pour l'ensemble des logements. À l'opposé, les logements loués sont plus anciens; seulement 14,2 % ont été construits depuis 1981. D'ailleurs, entre 1946 et 1960, un boom a été observé dans la construction de logements en propriété individuelle alors que 43,1 % des logements ont été construits au cours de cette période.

Les logements occupés selon la période de construction et le mode d'occupation dans l'arrondissement de Lachine, 2011



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

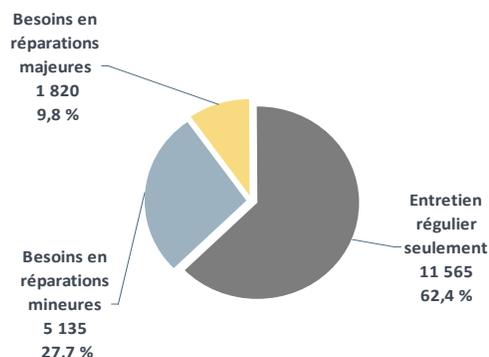
La majorité des logements ne nécessite qu'un entretien régulier

62,4 % des logements de l'arrondissement de Lachine 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 Lachine. Il est de 7,5 % pour les logements en propriété et de 11,4 % pour les logements loués.

La proportion des logements nécessitant des réparations majeures varie peu d'un quartier de référence à l'autre, demeurant à 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 Lachine, 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 Lachine 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
Lachine	18 515	27,7	9,8	7 510	32,2	7,5	11 005	24,7	11,4
QR 69 - Lachine-Ouest	6 335	32,0	10,0	3 750	34,1	7,6	2 590	28,8	13,7
QR 70 - Vieux-Lachine/Saint-Pierre	12 180	25,5	9,7	3 760	30,2	7,4	8 415	23,4	10,7

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.

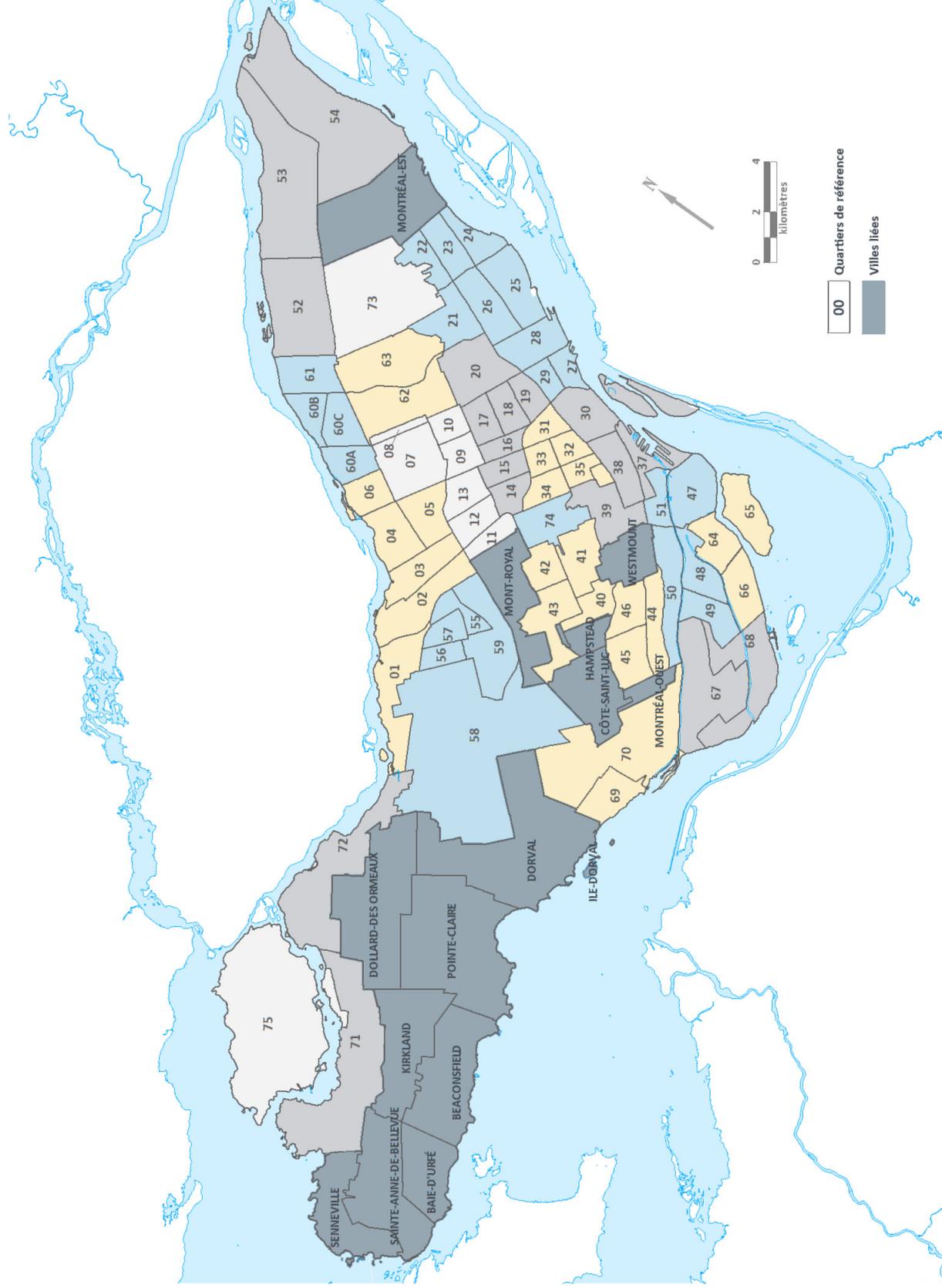
Seuil de faible revenu : Indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen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