



# PROFIL DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS

ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT

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 (%)
Outremont	24,5

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](#).

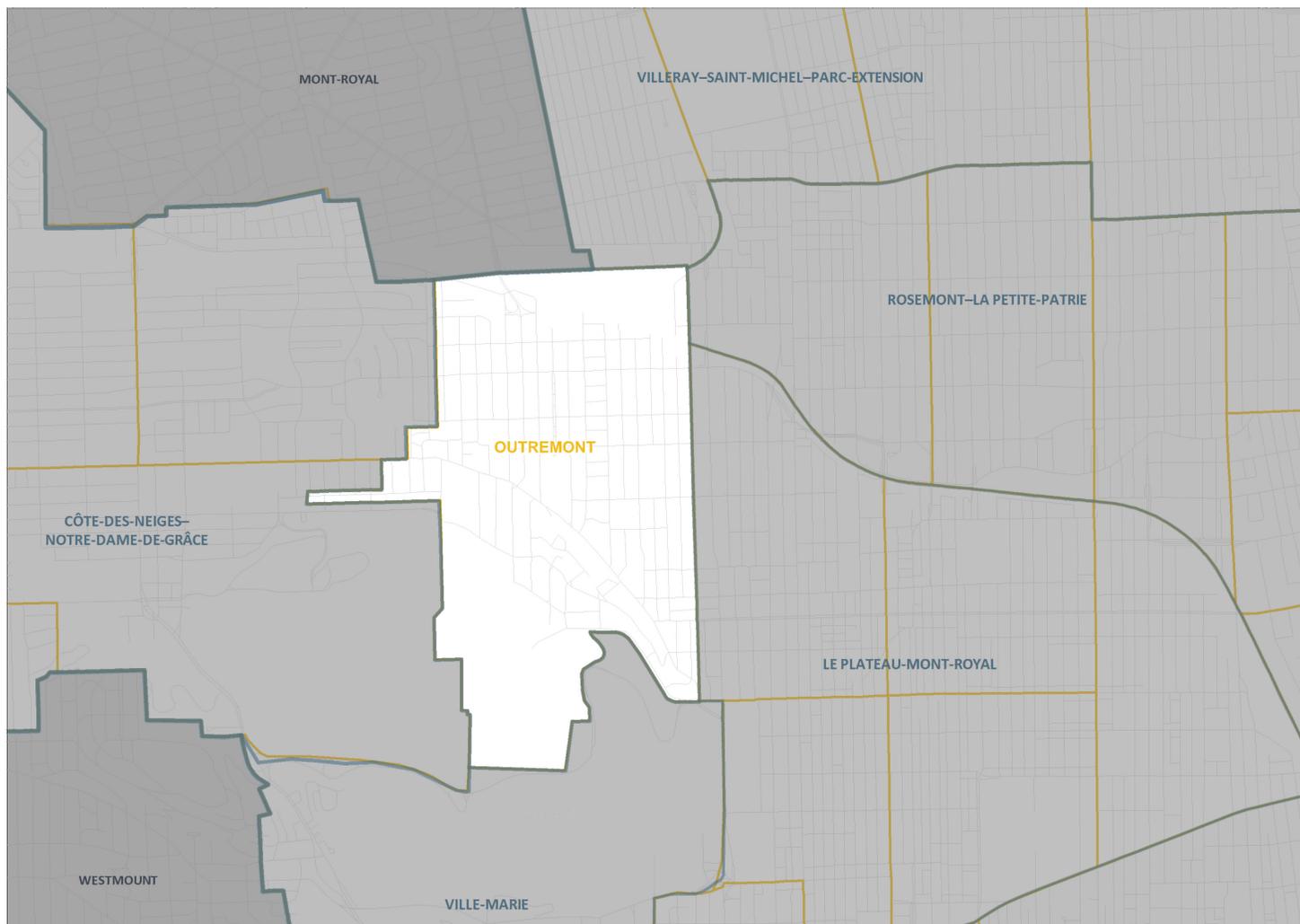


Territoire de l'arrondissement .....	6
Ménages et mode d'occupation .....	7
Composition des ménages .....	8
Ménages avec enfants .....	10
Groupes d'âge des ménages.....	13
Ménages immigrants.....	15
Revenu des ménages.....	16
Revenu des propriétaires .....	17
Revenu des locataires.....	18
Revenu et composition du ménage.....	19
Taux d'effort des ménages.....	20
Ménages locataires ayant des difficultés financières à se loger .....	22
Ménages en situation de surpeuplement .....	23
Parc de logements .....	24
Parc de logements sociaux et communautaires .....	25
Période de construction des logements .....	26
État d'entretien des logements .....	28
Quelques définitions .....	29
Carte des quartiers de référence en habitation .....	31

# TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT

L'arrondissement d'Outremont ne compte aucun quartier de référence en habitation. Son territoire est bordé de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et de la ville de Mont-Royal au nord, de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce à l'ouest, de Ville-Marie au sud et les arrondissements du Plateau-Mont-Royal et de Rosemont–La Petite-Patrie à l'est.

## Carte de l'arrondissement d'Outremont



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

## Les ménages dans l'arrondissement d'Outremont, 2006-2011\*

	Ménages en 2011	Ménages en 2006	Variation (%)
Outremont	9 405	9 725	-3,3

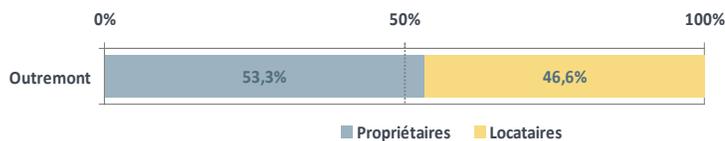
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (dossier CO-1005) et de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Plus de 9 400 ménages dans l'arrondissement d'Outremont en 2011

En 2011, l'arrondissement d'Outremont comptait 9 405 ménages, en baisse de 3,3 % par rapport à 2006\*. Par ailleurs, les 9 405 ménages de l'arrondissement représentaient 1,2 % des ménages de la ville de Montréal.

\* 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 d'Outremont, 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 propriétaires

53,3 % des ménages sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont sont propriétaires. En effet, l'arrondissement compte 5 015 ménages propriétaires comparativement à 4 385 ménages locataires.

# COMPOSITION DES MÉNAGES

## Les ménages d'une seule personne sont les plus fréquents

Les ménages de l'arrondissement d'Outremont sont composés principalement de personnes seules avec 3 160 ménages, soit une proportion de 33,6 %. Suivent ensuite les couples avec enfants dans une proportion de 29,7 %, ainsi que ceux sans enfants avec 21,7 %.

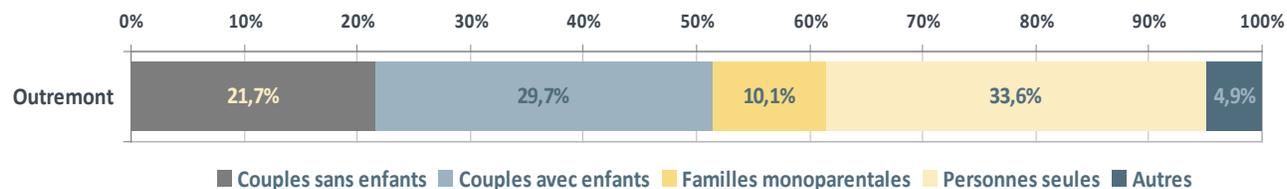
## Composition des ménages dans l'arrondissement d'Outremont, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Couples sans enfants	2 040	21,7
Couples avec enfants	2 790	29,7
Familles monoparentales	945	10,1
Personnes seules	3 160	33,6
Autres	465	4,9
Total	9 400	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 d'Outremont, 2011

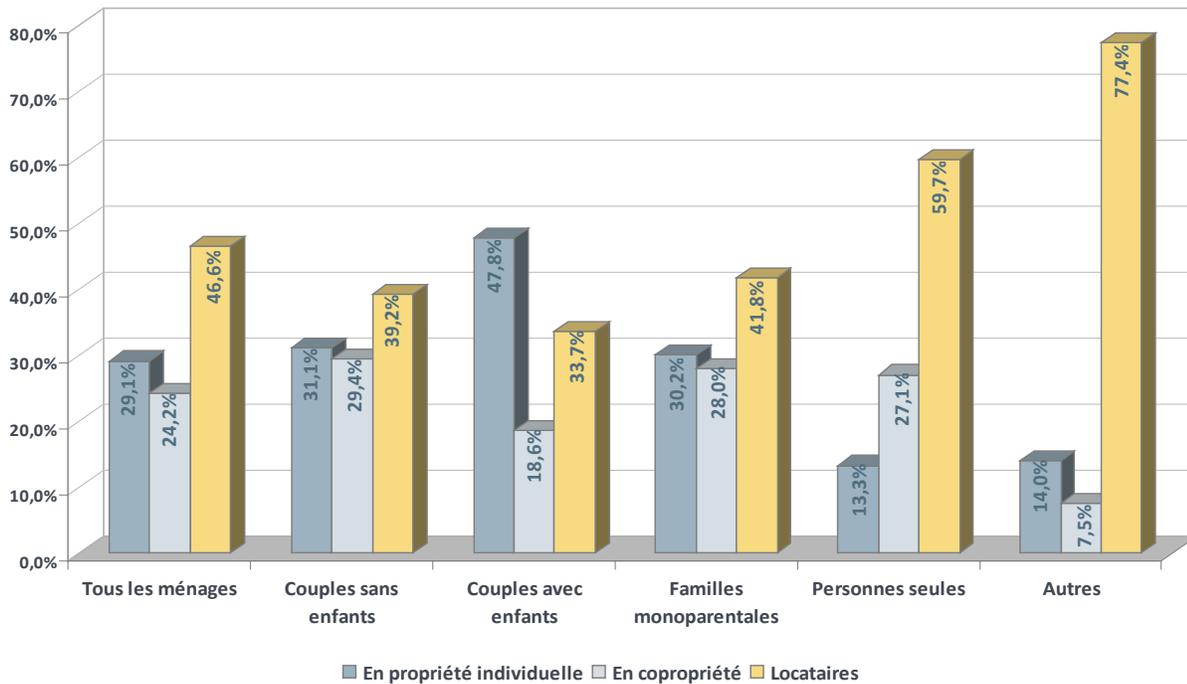


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Les couples et les familles monoparentales sont majoritairement propriétaires dans l'arrondissement d'Outremont

Les couples avec ou sans enfants ainsi que les familles monoparentales sont majoritairement propriétaires dans l'arrondissement d'Outremont. En effet, 66,4 % des couples avec enfants, 60,8 % des couples sans enfants et 58,2 % des familles monoparentales sont propriétaires de propriétés individuelles ou de copropriétés. On remarque aussi qu'entre 18 et 28 % des ménages avec enfants (couples ou monoparentaux) sont copropriétaires. À l'opposé, les personnes seules sont principalement locataires à 59,7 %.

### Composition des ménages et mode d'occupation dans l'arrondissement d'Outremont, 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 et mode d'occupation dans l'arrondissement d'Outremont, 2011

	Tous les ménages	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles monoparentales	Personnes seules	Autres
<b>Outremont</b>	<b>9 395</b>	<b>2 040</b>	<b>2 795</b>	<b>945</b>	<b>3 160</b>	<b>455</b>
% propriétaires	53,4	60,8	66,4	58,2	40,3	20,9
% locataires	46,6	39,2	33,6	41,8	59,7	79,1

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

## 40 % des ménages ont des enfants à la maison

Dans l'arrondissement d'Outremont, 40 % des ménages ont des enfants à la maison, soit 3 765 ménages.

## Les ménages avec enfants dans l'arrondissement d'Outremont, 2011

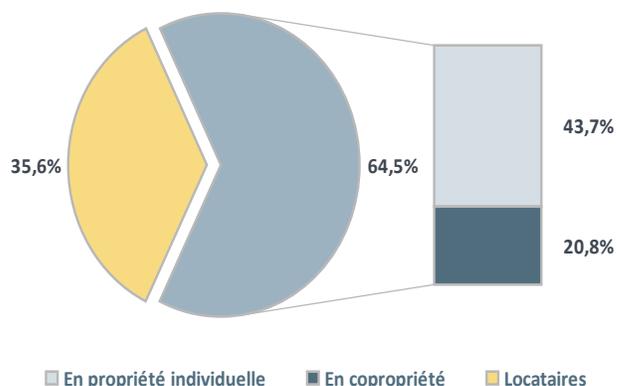
	Tous les ménages	Ménages avec enfants	% dans l'arrondissement	% des ménages
Outremont	9 405	3 765	100,0	40,0

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 avec enfants sont majoritairement propriétaires

64,5 % des ménages avec enfants de l'arrondissement d'Outremont sont propriétaires de leur logement, comparativement à 35,6 % pour les locataires. Par ailleurs, 20,8 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

## Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation dans l'arrondissement d'Outremont, 2011



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 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 selon l'âge du plus jeune enfant à la maison dans l'arrondissement d'Outremont, 2011

	Ménages avec enfants	
	Nombre	%
<b>Tous les ménages avec enfants</b>	<b>3 765</b>	<b>100,0</b>
Ménages dont le plus jeune est âgé de 5 ans et moins	1 305	34,7
Ménages dont le plus jeune est âgé de 6 à 11 ans	825	21,9
Ménages dont le plus jeune est âgé de 12 à 17 ans	735	19,5
Ménages dont le plus jeune est âgé de 18 ans et plus	895	23,8

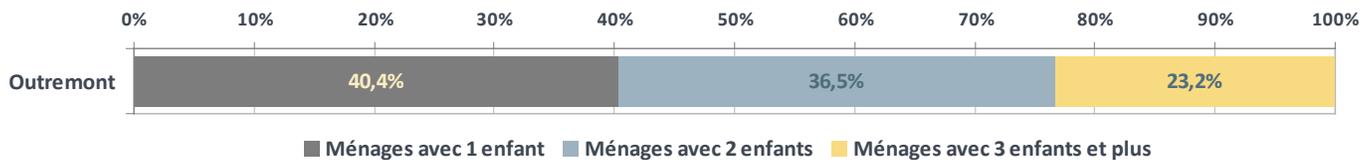
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

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

Parmi les ménages avec enfants de l'arrondissement d'Outremont, 34,7 % ont au moins un enfant âgé de 5 ans et moins, alors que 41,4 % affirment que leur benjamin est âgé entre 6 et 17 ans.

Par ailleurs, 40,4 % des ménages avec enfants en ont un seul, 36,5 % en comptent deux et 23,2 % en ont trois ou plus.

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



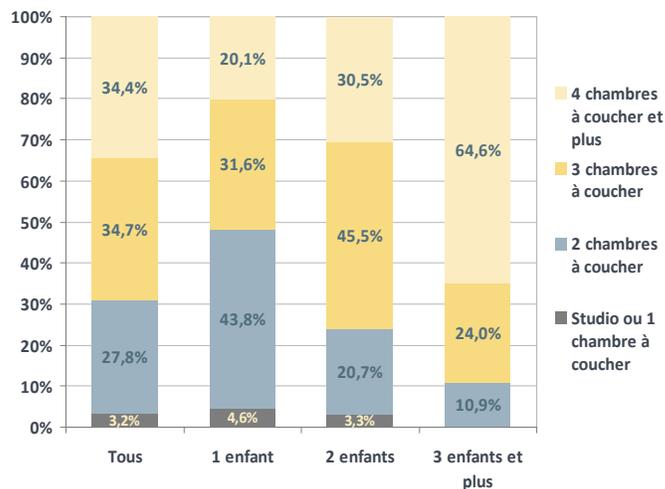
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

# MÉNAGES AVEC ENFANTS

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

La majorité (69,1 %) des ménages avec enfants de l'arrondissement d'Outremont 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 76,0 % et 88,6 % respectivement. À noter que 3,2 % des ménages avec enfants habitent dans un logement d'une seule chambre à coucher (ou studio).

## Les ménages avec enfants selon le nombre d'enfants et la taille du logement dans l'arrondissement d'Outremont, 2011



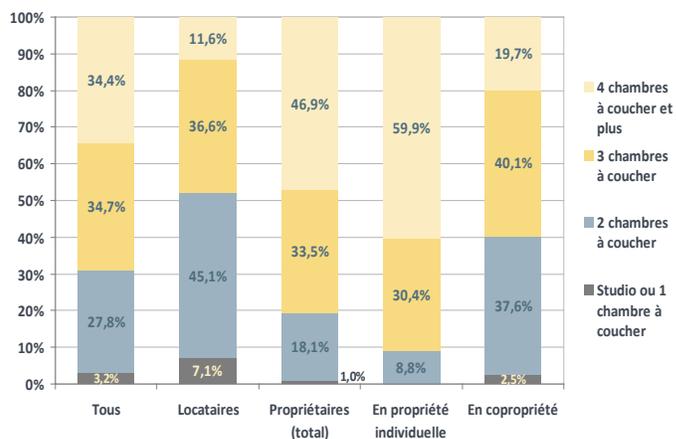
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

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

80,4 % des ménages propriétaires avec enfants habitent dans un logement de 3 chambres à coucher ou plus. Cette proportion augmente même à 90,3 % pour ceux qui sont en propriété individuelle.

Chez les ménages locataires, un peu moins de la moitié (48,2 %) occupent un logement de 3 chambres ou plus. Cette proportion passe à 59,8 % parmi les copropriétaires.

## Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation et la taille du logement dans l'arrondissement d'Outremont, 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 selon le groupe d'âge du soutien principal dans l'arrondissement d'Outremont, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Moins de 25 ans	475	5,0
25 à 34 ans	1 315	14,0
35 à 44 ans	1 510	16,0
45 à 54 ans	1 890	20,1
55 à 64 ans	1 995	21,2
65 à 74 ans	1 130	12,0
75 à 84 ans	760	8,1
85 ans et plus	335	3,6
Total	9 410	100,0

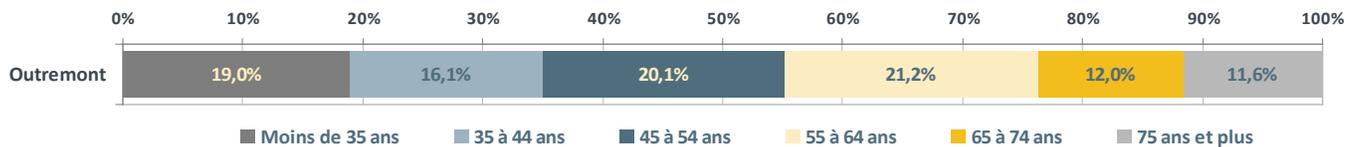
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Les 55 à 64 ans sont les plus nombreux

Les ménages dont le soutien principal est âgé entre 55 et 64 ans sont les plus nombreux dans l'arrondissement d'Outremont avec 1 995 ménages, soit 21,2 % de tous les ménages, suivis de ceux dont le soutien a entre 45 et 54 ans (20,1 %). À noter que les ménages soutenus par une personne de 65 ans et plus, avec 23,7 %, sont plus nombreux que les ménages ayant un soutien de moins de 35 ans (19,0 %).

*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 les principaux groupes d'âge dans l'arrondissement d'Outremont, 2011

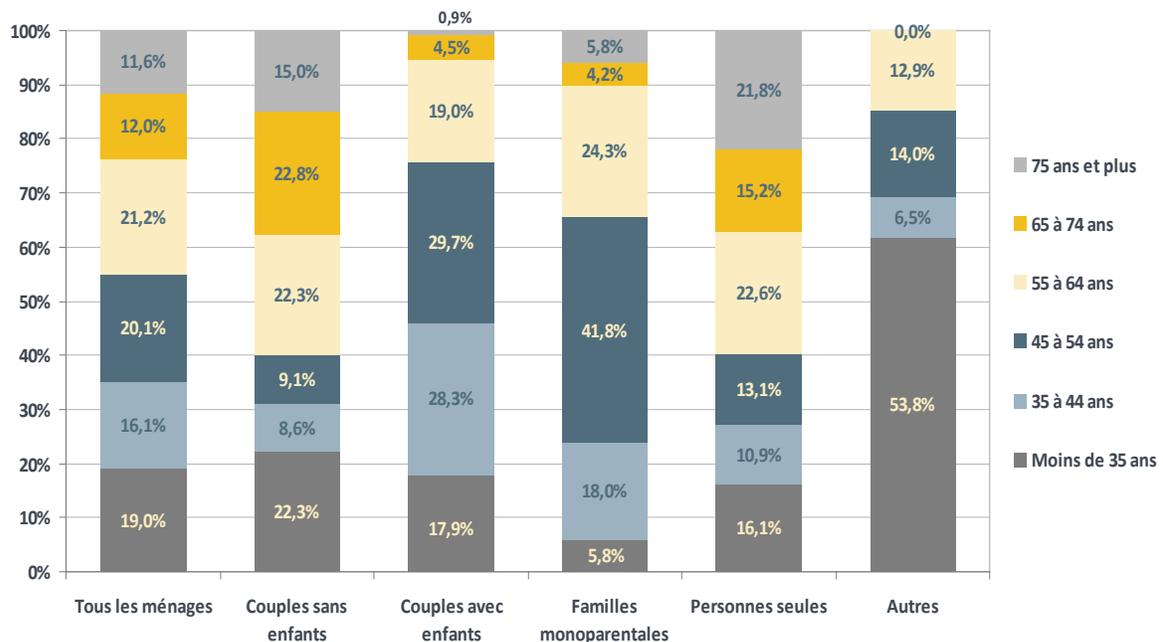


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## 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, 46,2 % sont soutenus par une personne de moins de 45 ans tandis que seulement 5,4 % 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 37,8 % et 37,0 % qui ont 65 ans et plus. À noter que 53,8 % 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 d'Outremont, 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 soutien principal est né à l'extérieur du Canada dans l'arrondissement d'Outremont, 2011

	Tous les ménages	Ménages immigrants	% des ménages
Outremont	9 405	2 595	27,6

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

### Quelques caractéristiques des ménages immigrants dans l'arrondissement d'Outremont, 2011

	Ménages immigrants	
	Nombre	%
Ménages immigrants	2 595	100,0
Selon le mode d'occupation		
Locataires	1 125	43,4
Propriétaires (total)	1 470	56,6
<i>En propriété individuelle</i>	905	34,9
<i>En copropriété</i>	565	21,8
Selon la période d'immigration		
Avant 2001	1 885	72,6
2001 à 2011	705	27,2

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 sont des ménages immigrants

27,6 % des ménages de l'arrondissement d'Outremont sont des ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada, soit 2 595 ménages.

### Les ménages immigrants sont majoritairement propriétaires

56,6 % des ménages immigrants de l'arrondissement d'Outremont sont propriétaires de leur logement comparativement à 43,4 % qui sont locataires. Par ailleurs, 21,8 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

Le soutien principal de 27,2 % des ménages immigrants de l'arrondissement d'Outremont a immigré au Canada entre 2001 et 2011.

### 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 d'Outremont, 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
Outremont	8,9%	8,0%	8,7%	9,3%	7,9%	9,8%	12,7%	6,6%	28,1%	70 253 \$

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 70 253 \$ en 2010

Le revenu médian des ménages de l'arrondissement d'Outremont est de 70 253 \$. 8,9 % des ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$, tandis que 28,1 % ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Par ailleurs, moins de 20 % des ménages de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu (18,2 %).

## Fréquence des ménages sous le seuil de faible revenu (SFR) dans l'arrondissement d'Outremont, 2010



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

### 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 d'Outremont, 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
Outremont	3,0%	5,5%	5,0%	6,0%	6,7%	7,9%	14,5%	8,0%	43,5%	102 831 \$

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 propriétaires sous le seuil de faible revenu (SFR) dans l'arrondissement d'Outremont, 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 propriétaires s'élève à 102 831 \$ en 2010

À 102 831 \$, le revenu médian des ménages propriétaires est plus élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement (70 253 \$). De plus, 43,5 % des ménages propriétaires ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

La proportion des ménages propriétaires sous le seuil de faible revenu est moindre que pour l'ensemble des ménages. En effet, 8,5 % des ménages propriétaires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 18,2 % pour l'ensemble des ménages.

## Les ménages locataires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement d'Outremont, 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
Outremont	15,5%	10,9%	13,1%	13,0%	9,4%	11,9%	10,7%	4,8%	10,5%	47 595 \$

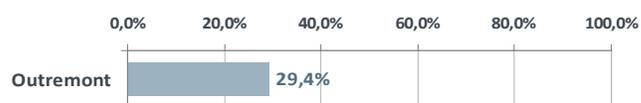
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

### Le revenu médian des ménages locataires est de 47 595 \$ en 2010

À 47 595 \$, le revenu médian des ménages locataires est moins élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement d'Outremont (70 253 \$). De plus, 15,5 % des ménages locataires ont un revenu inférieur à 20 000 \$.

Les ménages locataires sont plus susceptibles de se retrouver sous le seuil de faible revenu que l'ensemble des ménages. En effet, 29,4 % des ménages locataires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 18,2 % pour l'ensemble des ménages.

### Fréquence des ménages locataires sous le seuil de faible revenu (SFR) dans l'arrondissement d'Outremont, 2010



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

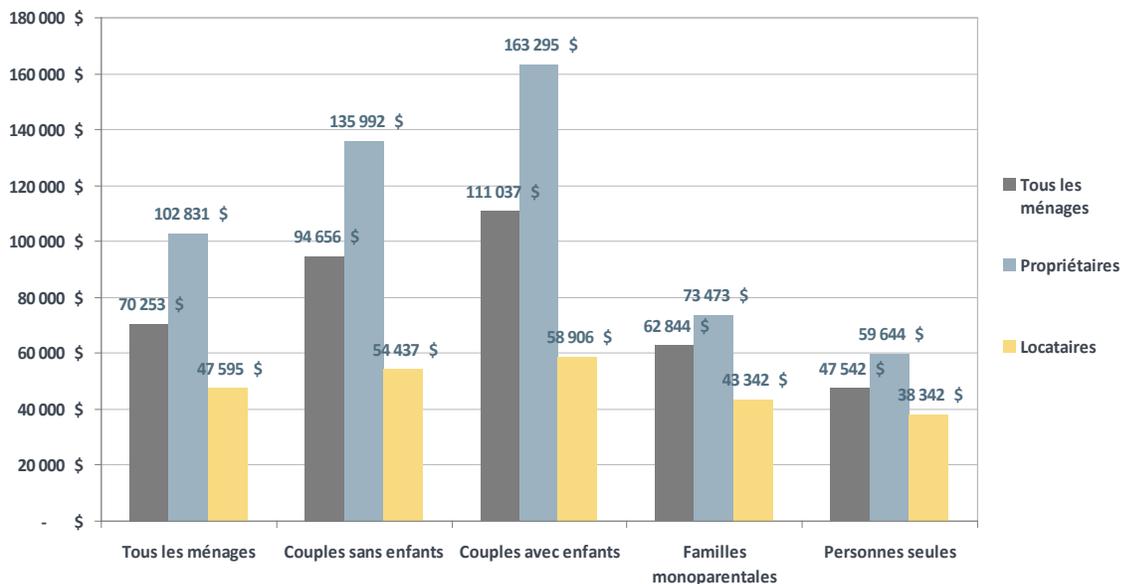
## Les couples avec enfants ont le revenu annuel le plus élevé en 2010, tous modes d'occupation confondus

Le revenu médian des ménages composés d'un couple avec enfants est le plus élevé avec 111 037 \$. À titre de comparaison, le revenu médian de l'ensemble des ménages de l'arrondissement d'Outremont est de 70 253 \$ en 2010. Sans surprise, les ménages d'une seule personne ont le revenu médian le moins élevé avec 47 542 \$.

Le revenu médian des couples avec enfants est également le plus élevé parmi les ménages propriétaires; il atteint 163 295 \$ comparativement à 102 831 \$ pour tous les propriétaires. Les couples sans enfants et les familles monoparentales suivent avec un revenu de 135 992 \$ et 73 473 \$ respectivement.

Enfin, parmi les ménages locataires, les couples avec enfants sont toujours premiers avec un revenu médian de 58 906 \$. Ils sont suivis de près par les couples sans enfants avec 54 437 \$. Les personnes seules locataires ont le revenu médian le moins élevé, soit 38 342 \$.

### Revenu médian des ménages selon la composition du ménage et le mode d'occupation dans l'arrondissement d'Outremont, 2010



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

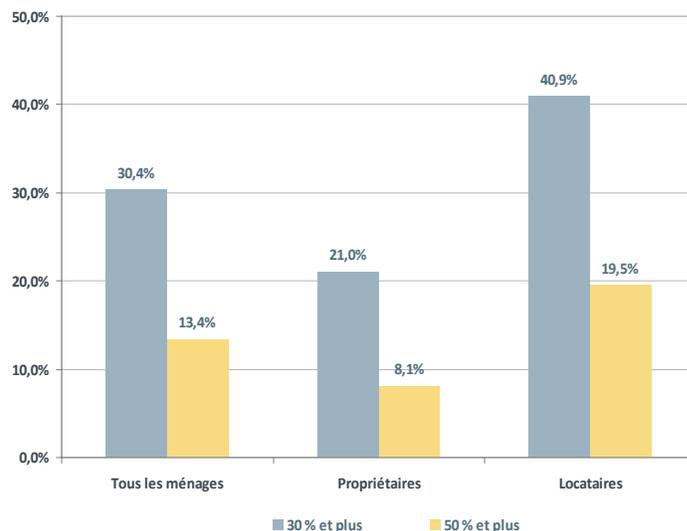
## Plus de 30 % des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % et plus

Parmi l'ensemble des ménages de l'arrondissement d'Outremont, 30,4 % consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger. De plus, 13,4 % des ménages ont un taux d'effort de 50 % et plus. Ces proportions sont moins élevées pour les ménages propriétaires que pour les ménages locataires. Ainsi, 40,9 % des locataires affichent un taux d'effort de 30 % et plus, comparativement à 21,0 % pour les propriétaires.

### 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 dans l'arrondissement d'Outremont, 2011



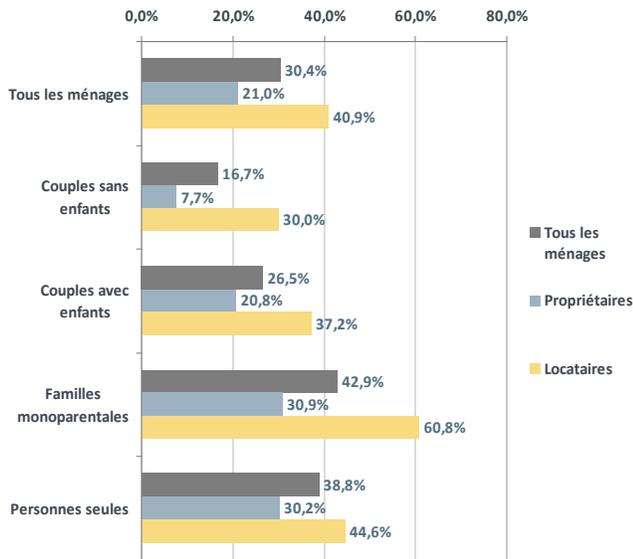
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Les ménages selon le taux d'effort et le mode d'occupation dans l'arrondissement d'Outremont, 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
Outremont	9 405	30,4	13,4	5 015	21,0	8,1	4 385	40,9	19,5

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 dont le taux d'effort est de 30 % et plus dans l'arrondissement d'Outremont, 2011



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

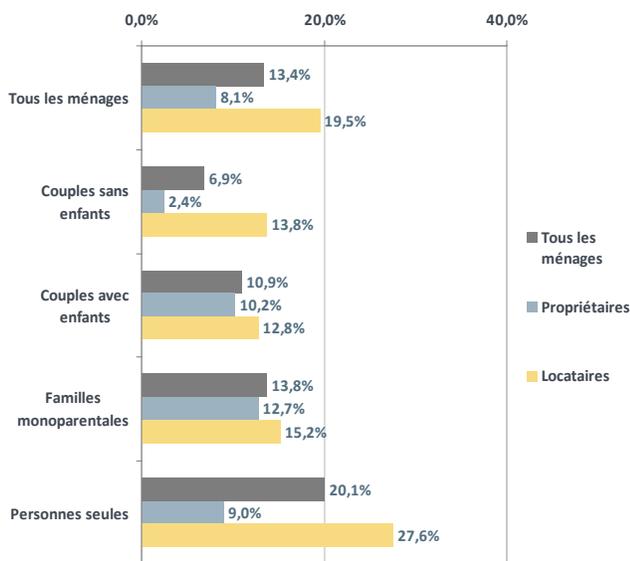
## Plus de 40 % des familles monoparentales ont un taux d'effort de 30 % et plus

Les familles monoparentales ont les taux d'effort les plus importants. En effet, 42,9 % d'entre eux présentent un taux d'effort de 30 % et plus. Cependant, 20,1 % des personnes seules affichent un taux d'effort de 50 % et plus. De plus, 38,8 % des personnes seules ont un taux d'effort de 30 % et plus.

La proportion des couples avec enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est de 26,5 %. Cette proportion monte à 37,2 % pour les ménages locataires.

Avec 16,7 %, la proportion des couples sans enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est nettement inférieure à celle de tous les ménages de l'arrondissement (30,4 %).

## Les ménages dont le taux d'effort est de 50 % et plus dans l'arrondissement d'Outremont, 2011



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

## 20 % des ménages locataires de l'arrondissement ont des difficultés financières à se loger

20,2 % des ménages locataires de l'arrondissement d'Outremont sont aux prises à la fois avec un faible revenu et un taux d'effort de 30 % et plus à fournir pour se loger. Près de 900 ménages locataires sont dans cette situation.

### 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.*

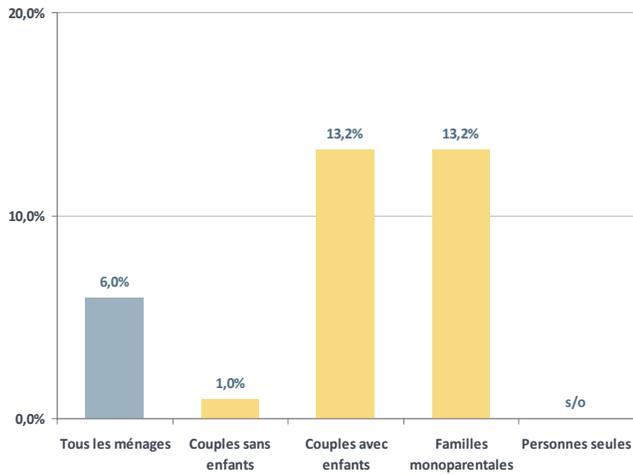
*Cet indicateur est retenu par la Communauté métropolitaine de Montréal pour évaluer l'ampleur des difficultés en matière d'accessibilité financière au logement. Bien qu'imparfait (il sous-estime le nombre de familles et néglige les personnes marginales hors ménages privés), il permet d'estimer le nombre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

## Les ménages locataires ayant des difficultés financières à se loger dans l'arrondissement d'Outremont, 2011

	Ménages locataires	Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus	Proportion (%)
Outremont	4 385	885	20,2

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

## Les ménages en situation de surpeuplement dans l'arrondissement d'Outremont, 2011



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

## 6,0 % des ménages sont en situation de surpeuplement

Dans l'arrondissement d'Outremont, 6,0 % des ménages habitent dans un logement de taille insuffisante. Cette situation affecte 13,2 % des familles monoparentales et des couples avec enfants.

Fait à noter, ce sont surtout les ménages locataires qui vivent en surpeuplement, soit 8,8 % d'entre eux. Cette proportion est moins élevée pour les ménages propriétaires avec 3,6 %.

### 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 d'Outremont, 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 (%)
Outremont	9 400	560	6,0	5 020	180	3,6	4 390	385	8,8

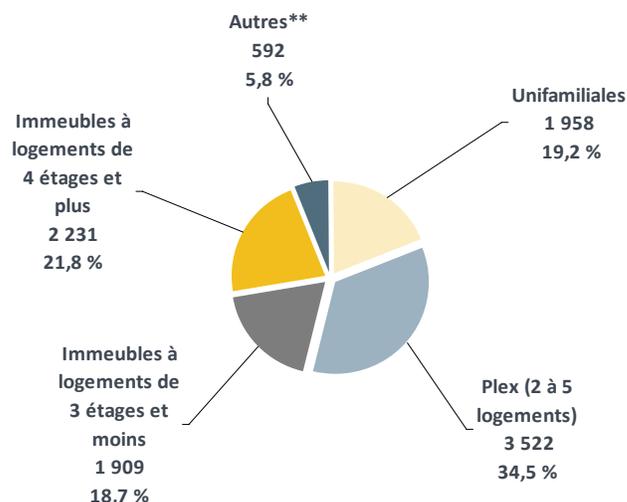
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Plus du tiers des logements d'Outremont se retrouvent dans des bâtiments de type plex

Avec 34,5 % des logements, les bâtiments de type plex (2 à 5 logements) sont les plus nombreux dans l'arrondissement d'Outremont. Ils sont suivis des immeubles à logements de 4 étages et plus avec 21,8 % des logements. À noter que les unités de copropriétés sont incluses parmi les différentes typologies.

*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.*

## Les logements (occupés et vacants) selon le type\* de bâtiment dans l'arrondissement d'Outremont, 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 d'Outremont, 2014

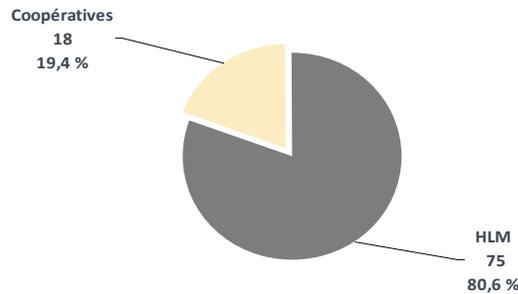
	Anjou	
	Nb	%
Unifamiliales	1 958	19,2
Plex (2 à 5 logements)	3 522	34,5
Immeubles à logements de 3 étages et moins	1 909	18,7
Immeubles à logements de 4 étages et plus	2 231	21,8
Autres**	592	5,8
<b>Total</b>	<b>10 212</b>	<b>100,0</b>

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 d'Outremont, 2014



## L'arrondissement compte un peu moins de 100 logements sociaux et communautaires

En janvier 2014, il y avait 93 logements sociaux et communautaires sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont, ce qui représente 1,0 % de tous les logements occupés en 2011, ou 2,1 % de tous les logements loués. Les HLM sont les plus nombreux avec 80,6 % du parc social de l'arrondissement. Ils sont suivis par les coopératives d'habitation avec 19,4 %.

*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 ».*

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

## Les logements sociaux et communautaires dans l'arrondissement d'Outremont, 2014 (et 2011)

	Logements occupés - 2011	Logements loués - 2011	Logements sociaux et communautaires - 2014		
			Tous	% parmi les logements occupés	% parmi les logements loués
Outremont	9 405	4 385	93	1,0	2,1

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

# PÉRIODE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

## Près de 60 % des logements ont été construits avant 1946

59,8 % des logements de l'arrondissement d'Outremont ont été construits avant 1946. Les logements réalisés entre 1961 et 1980 suivent avec 15,4 %. Par ailleurs, un peu plus de 4 % des logements ont été construits depuis 2001.

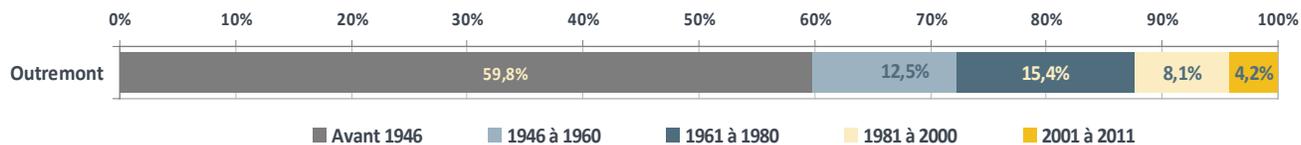
*À noter que la période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire.*

## Les logements occupés selon la période de construction dans l'arrondissement d'Outremont, 2011

	Logements occupés	
	Nombre	%
Avant 1946	5 620	59,8
1946 à 1960	1 175	12,5
1961 à 1980	1 450	15,4
1981 à 2000	765	8,1
2001 à 2011	395	4,2
Total	9 405	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 d'Outremont, 2011

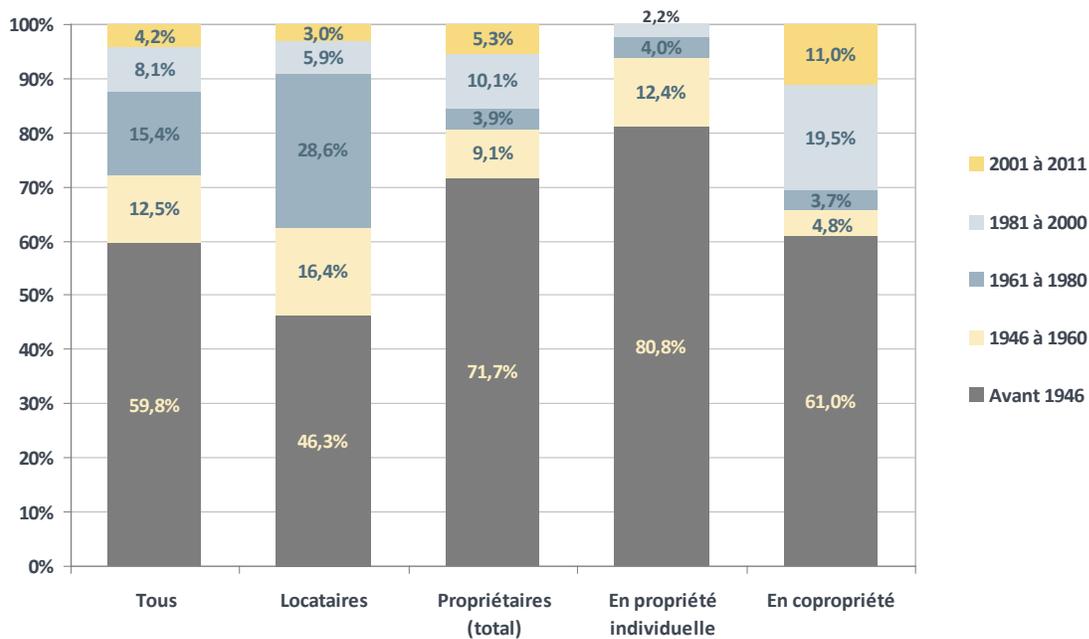


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Les logements en copropriété sont plus récents

Les logements occupés par des copropriétaires sont un peu plus récents que les autres logements d'Outremont. En effet, 30,5 % ont été construits depuis 1981 comparativement à 12,3 % pour l'ensemble des logements. À l'opposé, les logements en propriété individuelle sont plus anciens; seulement 2,2 % ont été construits depuis 1981. Dans tous les cas, les logements ont été construits principalement avant 1946, soit 46,3 % des logements loués, 61,0 % des logements en copropriété et 80,8 % des logements en propriété individuelle.

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

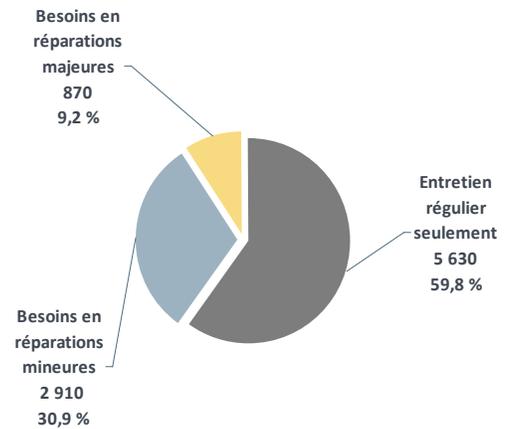


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## La majorité des logements ne nécessite qu'un entretien régulier

59,8 % des logements de l'arrondissement d'Outremont ne nécessitent que des travaux d'entretien régulier. À l'opposé, 9,2 % ont des besoins en réparations majeures. Ce pourcentage varie selon le mode d'occupation dans Outremont, passant de 7,4 % pour les propriétaires à 11,3 % chez les locataires.

## Les logements occupés selon l'état d'entretien du logement dans l'arrondissement d'Outremont, 2011



*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.*

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 d'Outremont, 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
Outremont	9 400	31,0	9,3	5 015	31,5	7,4	4 385	30,3	11,3

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.

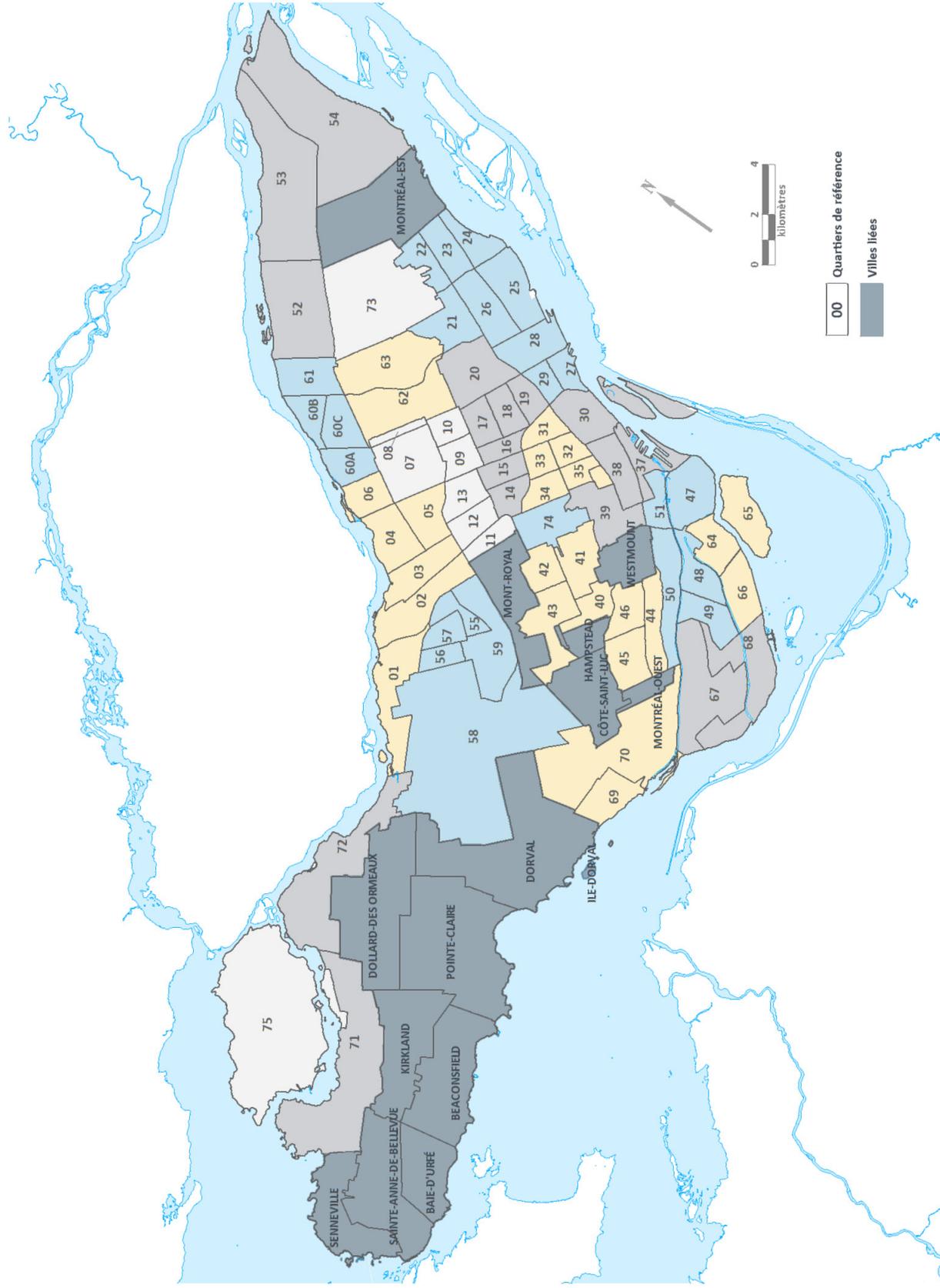
**Seuil de faible revenu** : Indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage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