



# PROFIL DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS

ARRONDISSEMENT DE VERDUN

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 (%) |
|------------------------------|---------|
| Verdun                       | 22,6    |
| QR 64 - Verdun-Centre        | 25,2    |
| QR 65 - L'Île-des-Sœurs      | 22,9    |
| QR 66 - Desmarchais-Crawford | 18,1    |

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

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

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

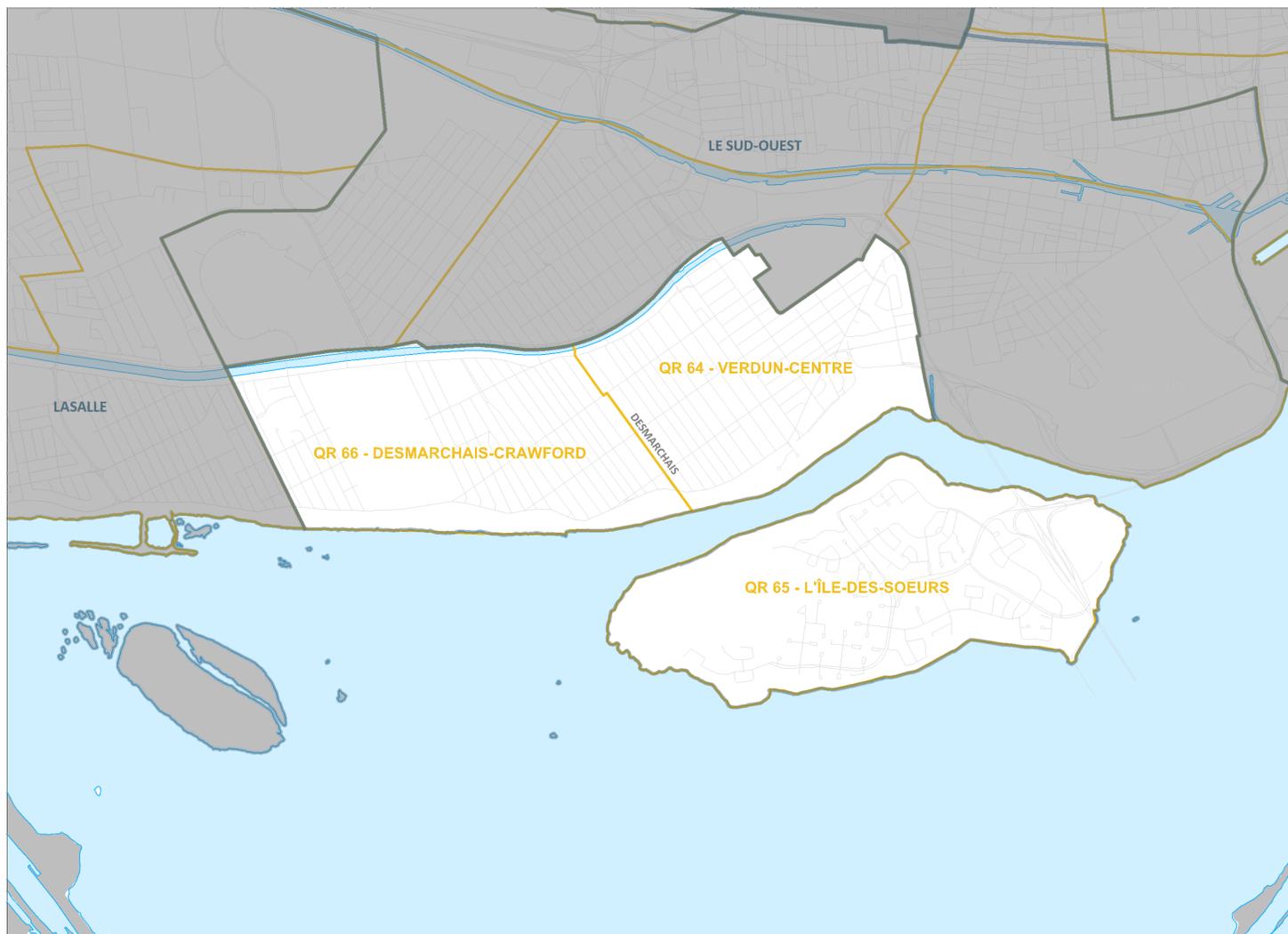


|   |    |
|---|----|
| Territoire de l'arrondissement .....                                  | 6  |
| Ménages et mode d'occupation .....                                    | 7  |
| Composition des ménages .....   | 8  |
| Ménages avec enfants .....  | 11 |
| Groupes d'âge des ménages.....  | 14 |
|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

# TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT

L'arrondissement de Verdun est constitué de 3 quartiers de référence en habitation, soit Verdun-Centre (QR 64), L'Île-des-Soeurs (QR 65) et Desmarchais-Crawford (QR 66) (voir la carte). Son territoire est bordé de l'arrondissement du Sud-Ouest au nord et à l'est, de l'arrondissement de LaSalle à l'ouest et du fleuve Saint-Laurent au sud.

## Carte de l'arrondissement de Verdun 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 Verdun et les quartiers de référence, 2006-2011\*

|                              | Ménages en 2011 | Ménages en 2006 | Variation (%) |
|------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Verdun                       | 32 645          | 32 365          | 0,9           |
| QR 64 - Verdun-Centre        | 15 020          | 15 295          | -1,8          |
| QR 65 - L'Île-des-Sœurs      | 8 790           | 8 170           | 7,6           |
| QR 66 - Desmarchais-Crawford | 8 840           | 8 895           | -0,6          |

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.

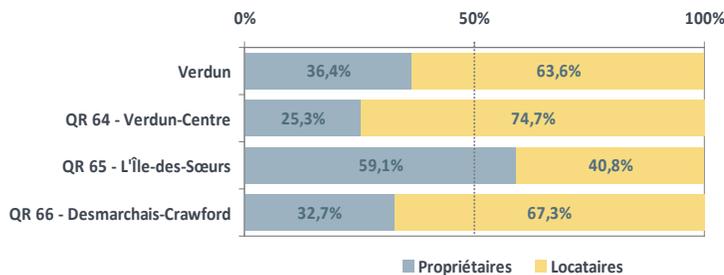
## Plus de 32 600 ménages dans l'arrondissement de Verdun en 2011

En 2011, l'arrondissement de Verdun comptait 32 645 ménages, en hausse de 0,9 % par rapport à 2006\*. Par ailleurs, les 32 645 ménages de l'arrondissement représentaient 4,3 % des ménages de la ville de Montréal.

Pour les quartiers de référence, le nombre de ménages varie de 8 790 pour L'Île-des-Sœurs (QR 65) à 15 020 pour Verdun-Centre (QR 64).

\* 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 Verdun 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

63,6 % des ménages sur le territoire de l'arrondissement de Verdun sont locataires. En effet, l'arrondissement compte 20 765 ménages locataires comparativement à 11 880 ménages propriétaires.

Pour les quartiers de référence, ce sont généralement les locataires qui sont plus nombreux, avec 74,7 % pour Verdun-Centre (QR 64) et 67,3 % pour Desmarchais-Crawford (QR 66). L'Île-des-Sœurs (QR 65) fait bande à part avec 59,1 % de ménages propriétaires.

# COMPOSITION DES MÉNAGES

## Les personnes seules sont les ménages les plus fréquents

Les ménages de l'arrondissement de Verdun sont composés principalement d'une seule personne avec 13 645 ménages, soit une proportion de 41,8 %. Suivent ensuite les couples sans enfants dans une proportion de 23,2 %, ainsi que les couples avec enfants avec 17,8 %.

Ces proportions sont relativement similaires d'un quartier à l'autre. Cependant, L'Île-des-Sœurs (QR 65) se distingue avec une proportion plus élevée de couples sans enfants (27,8 %) et de couples avec enfants (22,9 %). Par ailleurs, les personnes seules atteignent 44 % dans Verdun-Centre (QR 64).

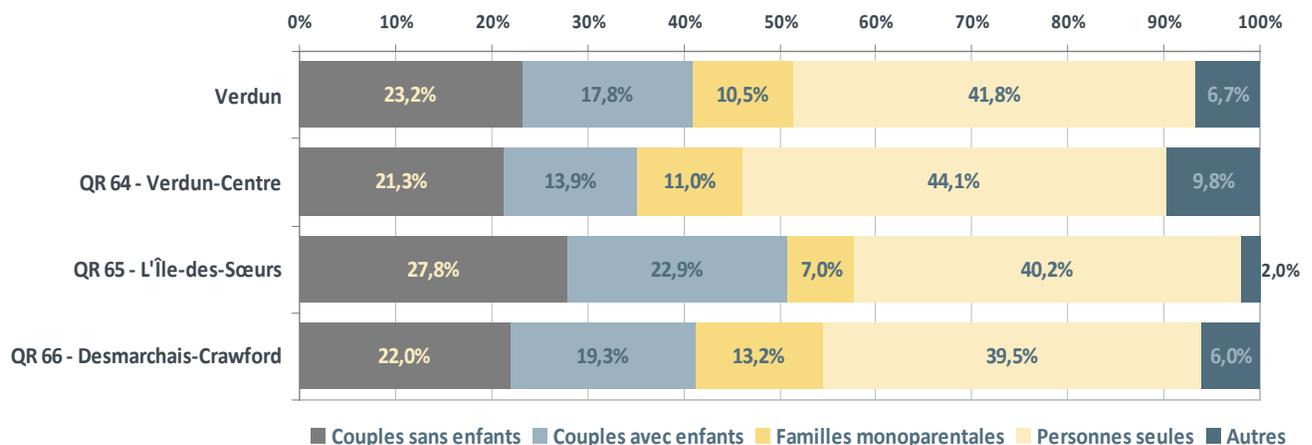
## Composition des ménages dans l'arrondissement de Verdun, 2011

|                         | Ménages       |              |
|-------------------------|---------------|--------------|
|                         | Nombre        | %            |
| Couples sans enfants    | 7 575         | 23,2         |
| Couples avec enfants    | 5 805         | 17,8         |
| Familles monoparentales | 3 435         | 10,5         |
| Personnes seules        | 13 645        | 41,8         |
| Autres                  | 2 180         | 6,7          |
| <b>Total</b>            | <b>32 640</b> | <b>100,0</b> |

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 Verdun et les quartiers de référence, 2011



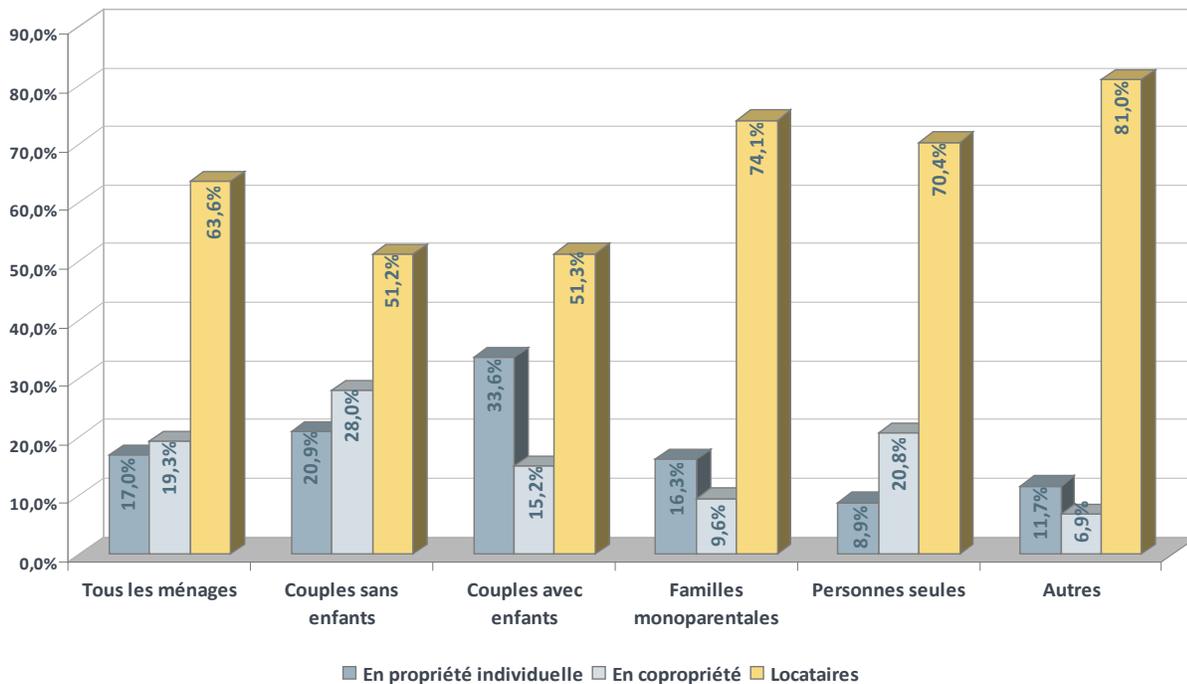
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Les ménages sont majoritairement locataires dans Verdun, indépendamment de la composition des ménages

Tous les types de ménages sont majoritairement locataires dans l'arrondissement de Verdun. En effet, la proportion de ménages locataires passe de 51 % chez les couples avec ou sans enfants à 74 % chez les familles monoparentales. Pour les personnes seules, la proportion est de 70 %. On remarque aussi qu'entre 10 % et 15 % des ménages avec enfants (couples ou monoparentaux) sont copropriétaires.

Ces proportions varient selon le quartier de référence (voir tableau à la page suivante). Par exemple, tous les types de ménages sont majoritairement propriétaires seulement dans L'Île-des-Soeurs (QR 65). Par ailleurs, les couples avec enfants sont également majoritaires dans Desmarchais-Crawford (QR 66) avec 54,0 %. À l'opposé, la proportion des familles monoparentales locataires atteint un sommet de 83,0 % dans Verdun-Centre (QR 64).

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

|                                     | Tous les ménages | Couples sans enfants | Couples avec enfants | Familles mono-parentales | Personnes seules | Autres       |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|------------------|--------------|
| <b>Verdun</b>                       | <b>32 650</b>    | <b>7 580</b>         | <b>5 810</b>         | <b>3 435</b>             | <b>13 645</b>    | <b>2 180</b> |
| % propriétaires                     | 36,4             | 48,9                 | 48,7                 | 25,9                     | 29,6             | 19,0         |
| % locataires                        | 63,6             | 51,1                 | 51,3                 | 74,1                     | 70,4             | 81,0         |
| <b>QR 64 - Verdun-Centre</b>        | <b>15 020</b>    | <b>3 190</b>         | <b>2 085</b>         | <b>1 650</b>             | <b>6 620</b>     | <b>1 475</b> |
| % propriétaires                     | 25,3             | 34,5                 | 33,8                 | 17,0                     | 22,1             | 17,3         |
| % locataires                        | 74,7             | 65,5                 | 66,2                 | 83,0                     | 77,9             | 82,7         |
| <b>QR 65 - L'Île-des-Sœurs</b>      | <b>8 790</b>     | <b>2 440</b>         | <b>2 020</b>         | <b>620</b>               | <b>3 535</b>     | <b>175</b>   |
| % propriétaires                     | 59,1             | 72,7                 | 59,7                 | 52,4                     | 51,8             | -            |
| % locataires                        | 40,9             | 27,3                 | 40,3                 | 47,6                     | 48,2             | -            |
| <b>QR 66 - Desmarchais-Crawford</b> | <b>8 835</b>     | <b>1 945</b>         | <b>1 705</b>         | <b>1 165</b>             | <b>3 495</b>     | <b>525</b>   |
| % propriétaires                     | 32,7             | 42,7                 | 54,0                 | 24,5                     | 21,6             | 18,1         |
| % locataires                        | 67,3             | 57,3                 | 46,0                 | 75,5                     | 78,4             | 81,9         |

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 Verdun et les quartiers de référence, 2011

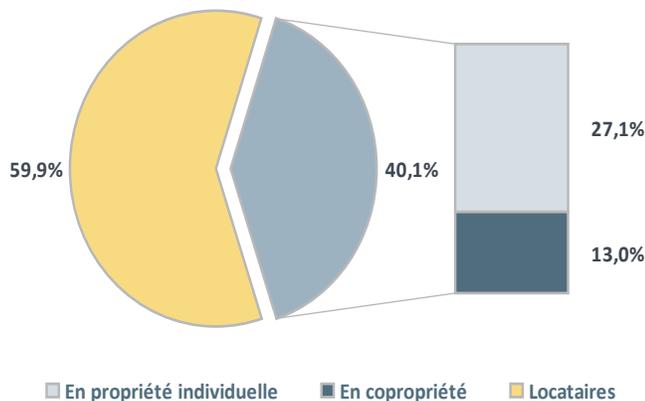
|                              | Tous les ménages | Ménages avec enfants | % dans l'arrondissement | % des ménages |
|------------------------------|------------------|----------------------|-------------------------|---------------|
| Verdun                       | 32 645           | 9 370                | 100,0                   | 28,7          |
| QR 64 - Verdun-Centre        | 15 020           | 3 825                | 40,8                    | 25,5          |
| QR 65 - L'Île-des-Sœurs      | 8 790            | 2 650                | 28,3                    | 30,1          |
| QR 66 - Desmarchais-Crawford | 8 840            | 2 900                | 30,9                    | 32,8          |

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 30 % des ménages ont des enfants à la maison

28,7 % des ménages dans Verdun ont des enfants à la maison, soit 9 370 ménages. Ces ménages se répartissent parmi les quartiers de référence avec une concentration légèrement plus marquée dans le quartier Desmarchais-Crawford (QR 66) avec 32,8 % des ménages. À l'opposé, le quartier Verdun-Centre (QR 64) compte 25,5 % de ménages avec enfants.

## Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation dans l'arrondissement de Verdun, 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 majoritairement locataires

59,9 % des ménages avec enfants de l'arrondissement de Verdun sont locataires de leur logement, comparativement à 40,1 % pour les propriétaires. Par ailleurs, 13,0 % 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

## Le tiers des ménages avec enfants ont de jeunes enfants à la maison

Parmi les ménages avec enfants de l'arrondissement de Verdun, 35,1 % ont au moins un enfant âgé de 5 ans et moins, alors que 34,8 % affirment que leur benjamin est âgé entre 6 et 17 ans.

Par ailleurs, 55,2 % des ménages avec enfants en ont un seul, 35,1 % en comptent deux et 9,7 % en ont trois ou plus.

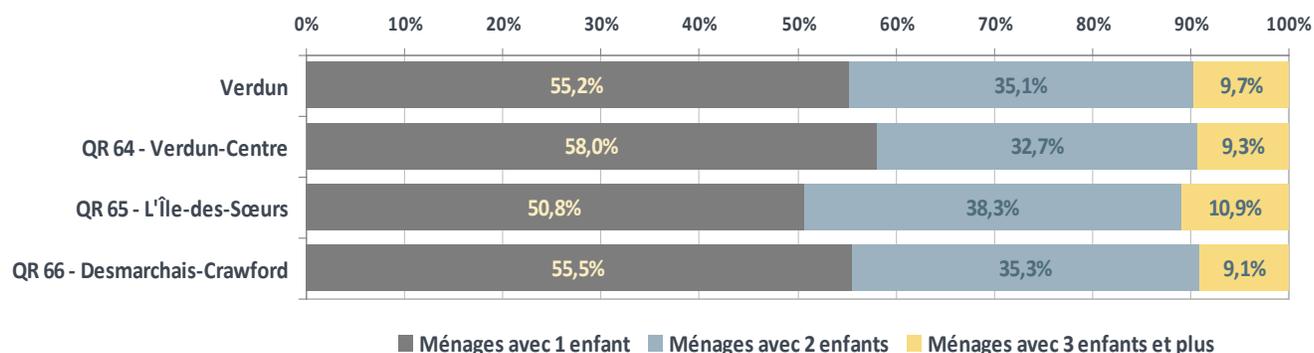
Le nombre d'enfants à la maison varie d'un quartier à l'autre. En effet, la proportion des ménages avec enfants comptant un seul enfant varie entre 50,8 % pour L'Île-des-Sœurs (QR 65) et 58,0 % pour Verdun-Centre (QR 64).

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

|  | Ménages avec enfants |              |
|--|----------------------|--------------|
|  | Nombre               | %            |
| <b>Tous les ménages avec enfants</b>                 | <b>9 370</b>         | <b>100,0</b> |
| Ménages dont le plus jeune est âgé de 5 ans et moins | 3 285                | 35,1         |
| Ménages dont le plus jeune est âgé de 6 à 11 ans     | 1 690                | 18,0         |
| Ménages dont le plus jeune est âgé de 12 à 17 ans    | 1 570                | 16,8         |
| Ménages dont le plus jeune est âgé de 18 ans et plus | 2 825                | 30,1         |

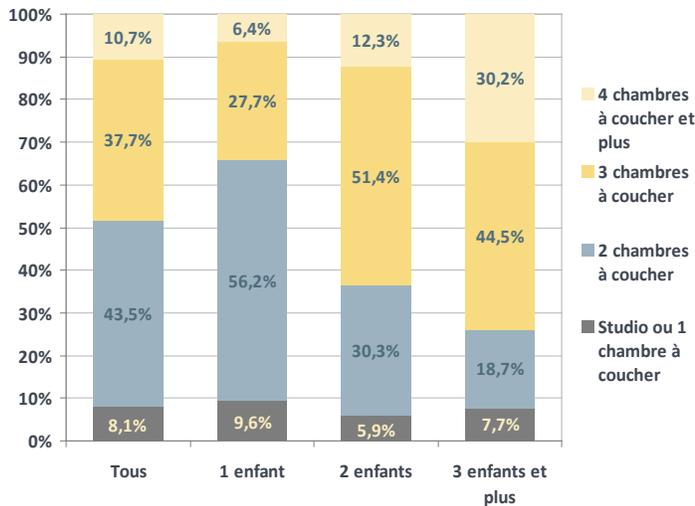
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

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

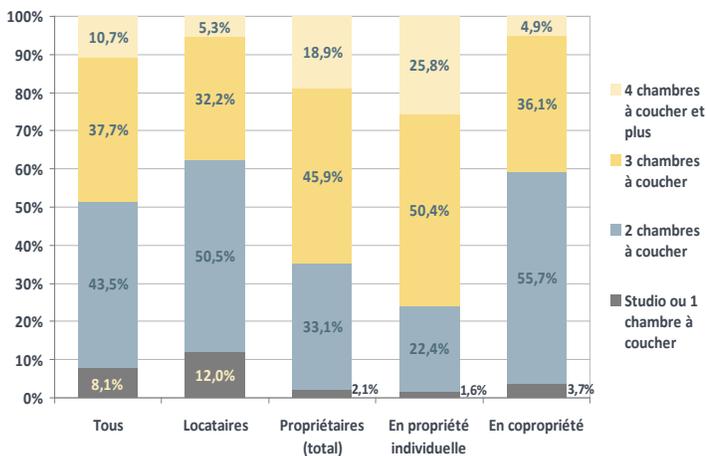


## Les logements de deux chambres à coucher sont les plus populaires chez les ménages avec enfants

43,5 % des ménages avec enfants de l'arrondissement de Verdun habitent dans un logement de 2 chambres à coucher. Parmi les ménages ayant deux et trois enfants et plus, ce sont les logements de trois chambres à coucher et plus qui sont plus populaires avec 63,7 % et 74,7 % respectivement. À noter que 8,1 % des ménages avec enfants habitent dans un logement d'une seule chambre à coucher (ou studio). C'est aussi le cas pour 7,7 % 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 Verdun, 2011



## Les ménages propriétaires avec enfants occupent de plus grands logements

64,8 % des ménages propriétaires avec enfants habitent dans un logement de 3 chambres à coucher ou plus. Cette proportion augmente même à 76,2 % pour ceux qui sont en propriété individuelle.

Chez les ménages locataires, un peu plus de 37 % occupent un logement de 3 chambres ou plus, tandis que 50,5 % habitent dans un logement de 2 chambres. Parmi les copropriétaires, 55,7 % occupent un logement de deux chambres.

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

# GROUPES D'ÂGE DES MÉNAGES

## Les 25 à 34 ans sont les plus nombreux

Les ménages dont le soutien principal est âgé entre 25 et 34 ans sont les plus nombreux dans Verdun avec 6 530 ménages, soit 20,0 % de tous les ménages, suivis de près par ceux dont le soutien a entre 45 et 54 ans (19,3 %). À noter que les ménages soutenus par une personne de 65 ans et plus, avec 20,0 %, sont nettement plus nombreux que les ménages de moins de 25 ans (4,2 %).

Ces proportions varient selon le quartier de référence. Les ménages sont plus jeunes dans Verdun-Centre (QR 64) où 32,1 % des ménages sont soutenus par une personne de moins de 35 ans. Cette proportion diminue à moins de 15 % dans L'Île-des-Sœurs (QR 65), tandis que la proportion des ménages dont le soutien principal a 65 ans et plus atteint près de 25 %, un sommet dans l'arrondissement.

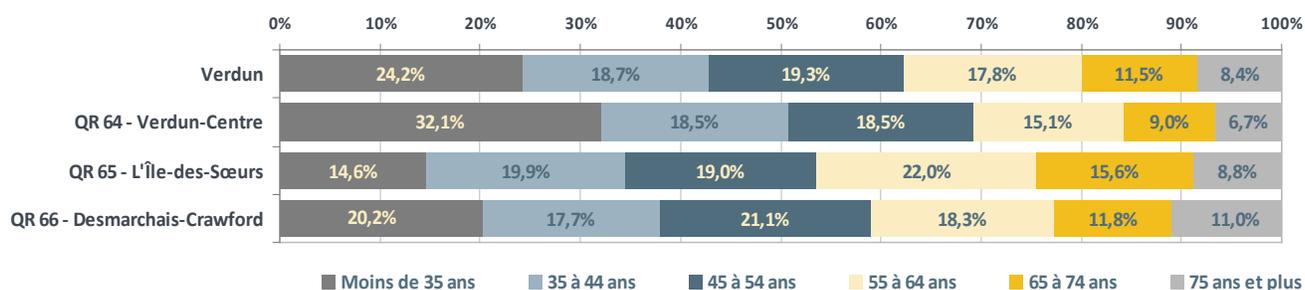
**À noter :** *Le principal soutien du ménage est la personne de 15 ans ou plus qui est la principale responsable des paiements de l'hypothèque ou du loyer.*

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

|                 | Ménages |       |
|-----------------|---------|-------|
|                 | Nombre  | %     |
| Moins de 25 ans | 1 380   | 4,2   |
| 25 à 34 ans     | 6 530   | 20,0  |
| 35 à 44 ans     | 6 105   | 18,7  |
| 45 à 54 ans     | 6 310   | 19,3  |
| 55 à 64 ans     | 5 810   | 17,8  |
| 65 à 74 ans     | 3 765   | 11,5  |
| 75 à 84 ans     | 2 175   | 6,7   |
| 85 ans et plus  | 575     | 1,8   |
| Total           | 32 650  | 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 Verdun et les quartiers de référence, 2011

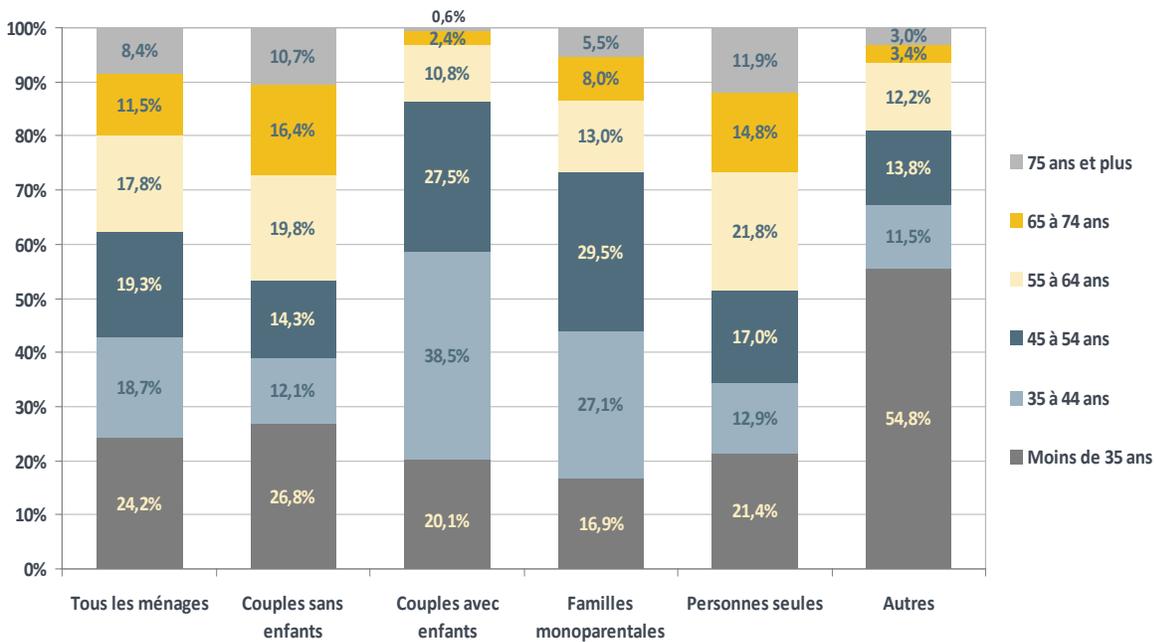


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

### Les couples avec enfants sont les ménages les plus jeunes de l'arrondissement

Les couples avec enfants à la maison constituent les ménages les plus jeunes. En effet, 58,6 % 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 une personne de 65 ans et plus dans 27,1 % et 26,7 % des cas respectivement. À noter que plus de la moitié 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 Verdun, 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 20 % des ménages de l'arrondissement sont des ménages immigrants

21,8 % des ménages de l'arrondissement de Verdun sont des ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada, soit 7 110 ménages.

Cette proportion varie grandement d'un quartier à l'autre. En effet, les ménages immigrants représentent moins de 10 % des ménages dans le quartier Desmarchais-Crawford (QR 66) alors qu'ils comptent pour 35,2 % dans L'Île-des-Sœurs (QR 64).

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

|                              | Tous les ménages | Ménages immigrants | % des ménages |
|------------------------------|------------------|--------------------|---------------|
| Verdun                       | 32 645           | 7 110              | 21,8          |
| QR 64 - Verdun-Centre        | 15 020           | 3 155              | 21,0          |
| QR 65 - L'Île-des-Sœurs      | 8 790            | 3 090              | 35,2          |
| QR 66 - Desmarchais-Crawford | 8 840            | 865                | 9,8           |

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

64,6 % des ménages immigrants de l'arrondissement de Verdun sont locataires de leur logement comparativement à 35,5 % qui sont propriétaires. Par ailleurs, 22,6 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

Le soutien principal de 45,2 % des ménages immigrants de l'arrondissement de Verdun a immigré au Canada entre 2001 et 2011.

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

|                                  | Ménages immigrants |       |
|----------------------------------|--------------------|-------|
|                                  | Nombre             | %     |
| Ménages immigrants               | 7 110              | 100,0 |
| Selon le mode d'occupation       |                    |       |
| Locataires                       | 4 590              | 64,6  |
| Propriétaires (total)            | 2 525              | 35,5  |
| <i>En propriété individuelle</i> | 915                | 12,9  |
| <i>En copropriété</i>            | 1 605              | 22,6  |
| Selon la période d'immigration   |                    |       |
| Avant 2001                       | 3 895              | 54,8  |
| 2001 à 2011                      | 3 215              | 45,2  |

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

### Précisions sur les ménages immigrants

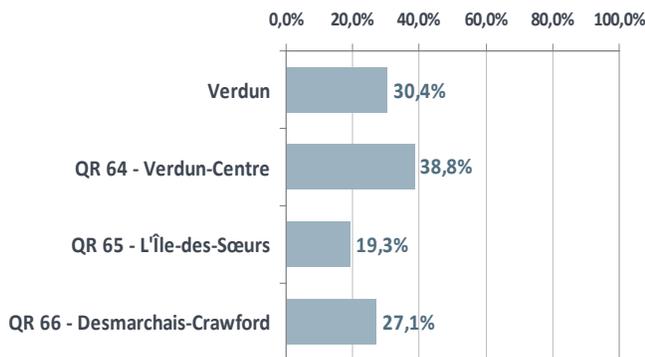
*Par ménages immigrants on entend les ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada. Les résidents ayant un statut de résident permanent ou ayant acquis la citoyenneté canadienne sont compris parmi les ménages immigrants. Les résidents non permanents ne sont pas compris, cependant,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

## Les ménages selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Verdun 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 |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|---------------|
| Verdun                       | 20,4%              | 11,5%                 | 11,6%                 | 10,6%                 | 8,1%                  | 9,7%                  | 10,6%                 | 5,5%                    | 12,0%              | 46 165 \$     |
| QR 64 - Verdun-Centre        | 25,1%              | 14,8%                 | 13,9%                 | 12,7%                 | 8,1%                  | 9,0%                  | 9,4%                  | 3,8%                    | 3,2%               | 36 661 \$     |
| QR 65 - L'Île-des-Sœurs      | 14,2%              | 7,3%                  | 6,3%                  | 6,3%                  | 6,7%                  | 9,4%                  | 11,3%                 | 7,6%                    | 30,9%              | 73 907 \$     |
| QR 66 - Desmarchais-Crawford | 18,6%              | 10,4%                 | 13,0%                 | 11,3%                 | 9,6%                  | 11,0%                 | 12,0%                 | 6,2%                    | 8,0%               | 47 527 \$     |

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 Verdun 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 46 165 \$ en 2010

Le revenu médian des ménages dans Verdun est de 46 165 \$. Un peu plus de 20 % des ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$, tandis que 12,0 % ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Les ménages de L'Île-des-Sœurs (QR 65) ont le revenu médian des ménages le plus élevé de l'arrondissement avec 73 907 \$. À l'opposé, les ménages du quartier Verdun-Centre (QR 64) ont le revenu médian le plus bas avec 36 661 \$.

Par ailleurs, 30,4 % des ménages de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu. Cette proportion varie de 19,3 % dans L'Île-des-Sœurs (QR 65) à 38,8 % dans Verdun-Centre (QR 64).

### 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 Verdun 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 |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|---------------|
| Verdun                       | 7,5%               | 5,9%                  | 7,1%                  | 8,2%                  | 7,6%                  | 10,4%                 | 15,3%                 | 10,2%                   | 27,7%              | 78 158 \$     |
| QR 64 - Verdun-Centre        | 8,6%               | 7,8%                  | 10,5%                 | 12,6%                 | 8,8%                  | 13,0%                 | 18,8%                 | 9,9%                    | 10,0%              | 61 049 \$     |
| QR 65 - L'Île-des-Sœurs      | 6,9%               | 4,3%                  | 3,9%                  | 4,4%                  | 5,7%                  | 7,7%                  | 11,5%                 | 10,1%                   | 45,1%              | 112 825 \$    |
| QR 66 - Desmarchais-Crawford | 7,4%               | 6,6%                  | 7,8%                  | 9,7%                  | 9,3%                  | 11,6%                 | 17,1%                 | 10,7%                   | 19,6%              | 71 616 \$     |

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

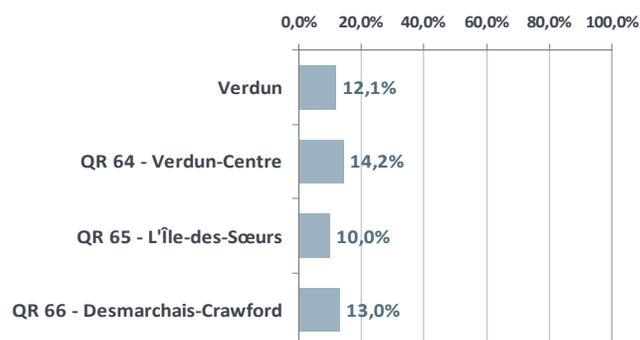
## Le revenu médian des ménages propriétaires s'élève à 78 158 \$ en 2010

À 78 158 \$, le revenu médian des ménages propriétaires est plus élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement (46 165 \$). De plus, 27,7 % des ménages propriétaires ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Le revenu médian des ménages propriétaires varie selon le quartier, passant de 61 049 \$ dans Verdun-Centre (QR 64) à un sommet de 112 825 \$ dans L'Île-des-Sœurs (QR 65).

La proportion des ménages propriétaires sous le seuil de faible revenu est moindre que pour l'ensemble des ménages. En effet, 12,1 % des ménages propriétaires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 30,4 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion est de 10 % dans L'Île-des-Sœurs (QR 65) et monte jusqu'à 14,2 % dans Verdun-Centre (QR 64).

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



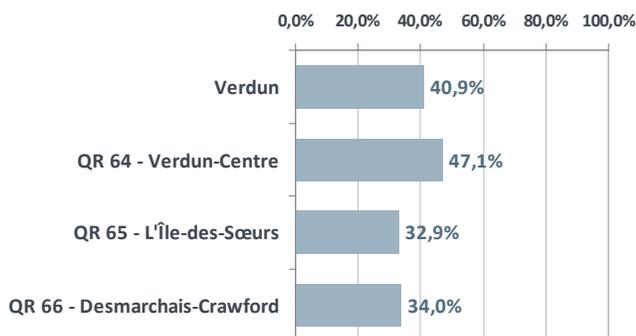
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Les ménages locataires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Verdun 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 |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|---------------|
| Verdun                       | 27,7%              | 14,8%                 | 14,3%                 | 12,0%                 | 8,4%                  | 9,3%                  | 7,9%                  | 2,8%                    | 3,0%               | 35 115 \$     |
| QR 64 - Verdun-Centre        | 30,7%              | 17,1%                 | 15,1%                 | 12,8%                 | 7,9%                  | 7,7%                  | 6,1%                  | 1,7%                    | 0,9%               | 30 897 \$     |
| QR 65 - L'Île-des-Sœurs      | 24,4%              | 11,8%                 | 9,6%                  | 9,2%                  | 8,1%                  | 12,0%                 | 10,9%                 | 3,9%                    | 10,6%              | 43 799 \$     |
| QR 66 - Desmarchais-Crawford | 23,9%              | 12,1%                 | 15,4%                 | 12,1%                 | 9,7%                  | 10,6%                 | 9,4%                  | 4,1%                    | 2,4%               | 38 549 \$     |

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 Verdun 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 35 115 \$ en 2010

À 35 115 \$, le revenu médian des ménages locataires est moins élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Verdun (46 165 \$). De plus, 27,7 % des ménages locataires ont un revenu inférieur à 20 000 \$.

Les ménages locataires du quartier Verdun-Centre (QR 64) ont le revenu médian le moins élevé de l'arrondissement avec 30 897 \$, tandis que ceux de L'Île-des-Sœurs (QR 65) ont celui le plus élevé avec 43 799 \$.

Les ménages locataires sont plus susceptibles de se retrouver sous le seuil de faible revenu que l'ensemble des ménages. En effet, 40,9 % des ménages locataires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 30,4 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion varie de 32,9 % dans L'Île-des-Sœurs (QR 65) à 47,1 % dans le quartier Verdun-Centre (QR 64).

# REVENU ET COMPOSITION DU MÉNAGE

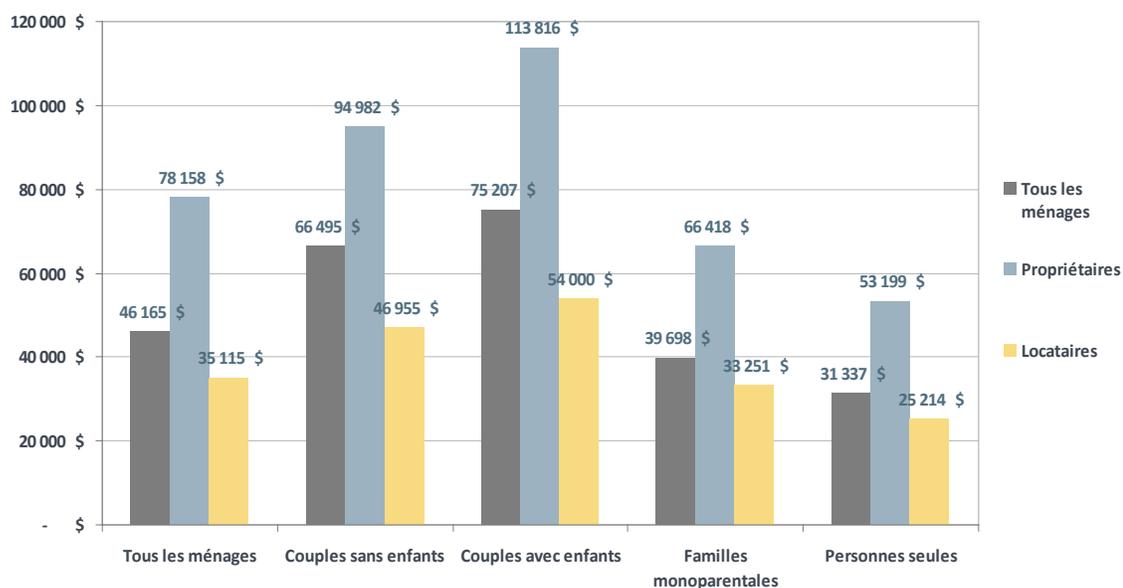
## Les couples avec enfants ont le revenu annuel le plus élevé en 2010, tous modes d'occupation confondus

Le revenu médian des ménages composés d'un couple avec enfants est le plus élevé avec 75 207 \$. À titre de comparaison, le revenu médian de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Verdun est de 46 165 \$ en 2010. Sans surprise, les ménages d'une seule personne ont le revenu médian le moins élevé avec 31 337 \$.

Le revenu médian des couples avec enfants est également le plus élevé parmi les ménages propriétaires; il atteint 113 816 \$ comparativement à 78 158 \$ pour tous les propriétaires. Les couples sans enfants et les familles monoparentales suivent avec un revenu de 94 982 \$ et 66 418 \$ respectivement.

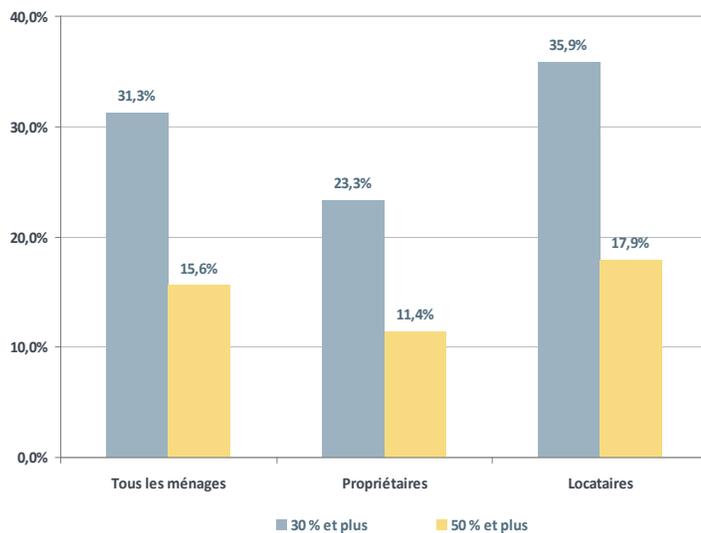
Enfin, parmi les ménages locataires, les couples avec enfants sont toujours premiers avec un revenu médian de 54 000 \$. Ils sont suivis par les couples sans enfants avec 46 955 \$. Les personnes seules locataires ont le revenu médian le moins élevé, soit 25 214 \$.

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



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

## 31 % des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % et plus

Parmi l'ensemble des ménages dans Verdun, 31,3 % consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger. De plus, 15,6 % 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, 23,3 % des propriétaires affichent un taux d'effort de 30 % et plus, comparativement à 35,9 % pour les locataires.

Le taux d'effort des ménages varie selon le quartier de référence. En effet, la proportion de ménages présentant un taux d'effort de 30 % et plus atteint 34,5 % dans Verdun-Centre (QR 64), alors qu'elle est de 27,1 % dans Desmarchais-Crawford (QR 66).

### 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 Verdun 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 |
| Verdun                       | 32 645           | 31,3                 | 15,6                 | 11 880                | 23,3                 | 11,4                 | 20 765             | 35,9                 | 17,9                 |
| QR 64 - Verdun-Centre        | 15 020           | 34,5                 | 17,1                 | 3 800                 | 26,3                 | 12,4                 | 11 215             | 37,3                 | 18,6                 |
| QR 65 - L'Île-des-Sœurs      | 8 790            | 29,9                 | 16,8                 | 5 195                 | 20,8                 | 11,3                 | 3 590              | 43,0                 | 24,8                 |
| QR 66 - Desmarchais-Crawford | 8 840            | 27,1                 | 11,8                 | 2 890                 | 23,7                 | 10,6                 | 5 950              | 28,8                 | 12,4                 |

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

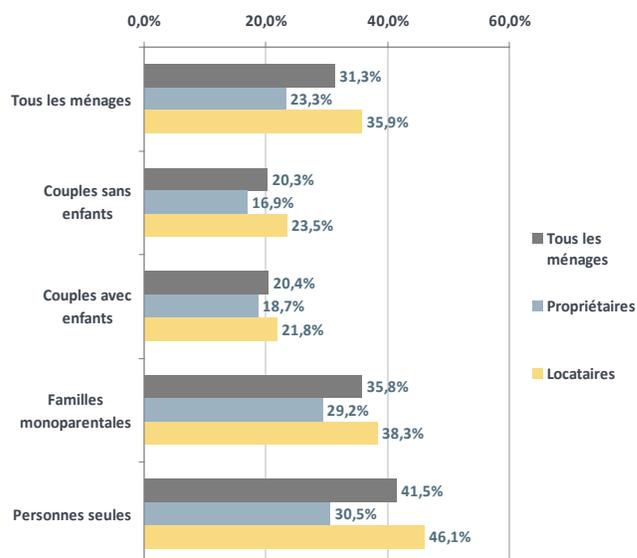
Les ménages d'une seule personne ont les taux d'effort les plus importants. En effet, 41,5 % d'entre eux présentent un taux d'effort de 30 % et plus. De plus, 22,3 % des personnes seules affichent un taux d'effort de 50 % et plus.

Les familles monoparentales suivent avec 35,8 % qui présentent 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 20,4 %. Cette proportion monte à 21,8 % pour les ménages locataires.

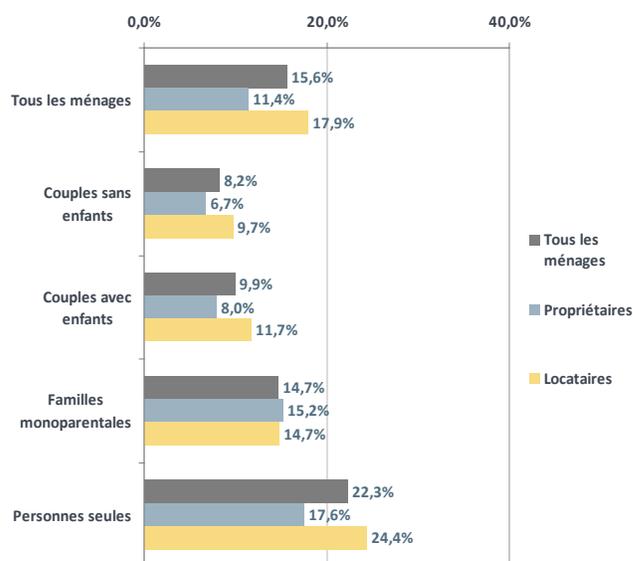
Avec 20,3 %, la proportion des couples sans enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est inférieure à celle de tous les ménages de l'arrondissement (31,3 %).

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

|                              | Ménages locataires | Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus | Proportion (%) |
|------------------------------|--------------------|--|----------------|
| Verdun                       | 20 765             | 6 400  | 30,8           |
| QR 64 - Verdun-Centre        | 11 215             | 3 795  | 33,8           |
| QR 65 - L'Île-des-Sœurs      | 3 590              | 1 105  | 30,8           |
| QR 66 - Desmarchais-Crawford | 5 950              | 1 500  | 25,2           |

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

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

30,8 % des ménages locataires de l'arrondissement de Verdun sont aux prises à la fois avec un faible revenu et un taux d'effort de 30 % et plus à fournir pour se loger. 6 400 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 25,2 % dans Desmarchais-Crawford (QR 66) à 33,8 % dans Verdun-Centre (QR 64).

### 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

## Plus de 7 % des ménages sont en situation de surpeuplement

Dans Verdun, 7,6 % des ménages habitent dans un logement de taille insuffisante. Cette situation affecte 22,6 % des familles monoparentales et 18,4 % des couples avec enfants.

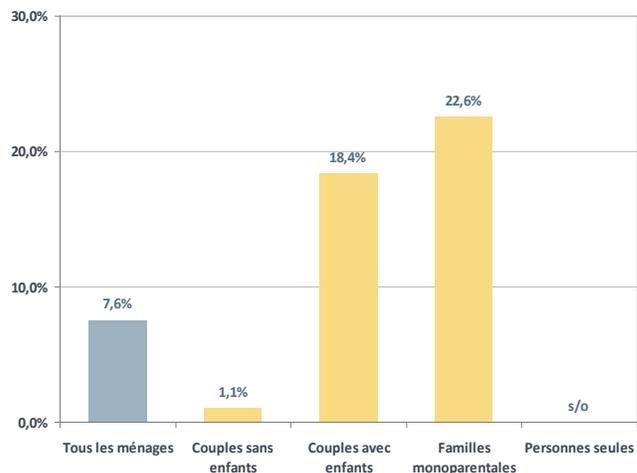
Fait à noter, ce sont davantage les ménages locataires qui vivent en surpeuplement, soit 9,6 % d'entre eux. Cette proportion est moins élevée pour les ménages propriétaires avec 3,9 %.

Dans les quartiers de référence, la proportion de ménages habitant dans un logement de taille insuffisante varie, passant de 5,9 % dans L'Île-des-Sœurs (QR 65) à 8,6 % dans Verdun-Centre (QR 64).

### 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 Verdun, 2011



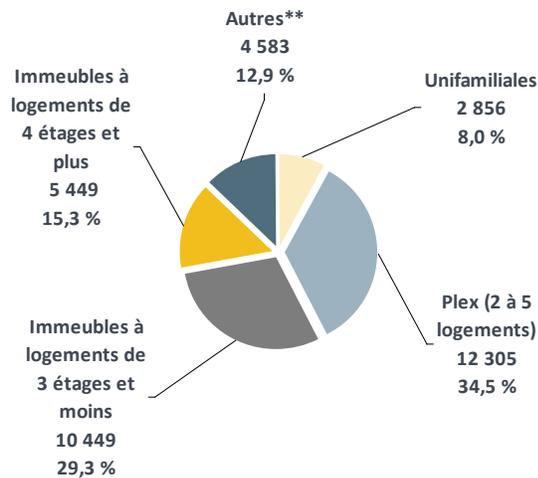
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Les ménages en situation de surpeuplement dans l'arrondissement de Verdun 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 (%) |
| Verdun                       | 32 645           | 2 465                           | 7,6            | 11 885                | 465                             | 3,9            | 20 760             | 2 000                           | 9,6            |
| QR 64 - Verdun-Centre        | 15 020           | 1 285                           | 8,6            | 3 805                 | 235                             | 6,2            | 11 220             | 1 045                           | 9,3            |
| QR 65 - L'Île-des-Sœurs      | 8 785            | 520                             | 5,9            | 5 195                 | 155                             | 3,0            | 3 590              | 365                             | 10,2           |
| QR 66 - Desmarchais-Crawford | 8 840            | 665                             | 7,5            | 2 890                 | 75                              | 2,6            | 5 950              | 585                             | 9,8            |

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 Verdun, 2014**



**Plus du tiers des logements dans Verdun 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 de Verdun. Ils sont suivis des immeubles à logements de 3 étages et moins avec 29,3 % des logements. À noter que les unités de copropriétés sont incluses parmi les différentes typologies.

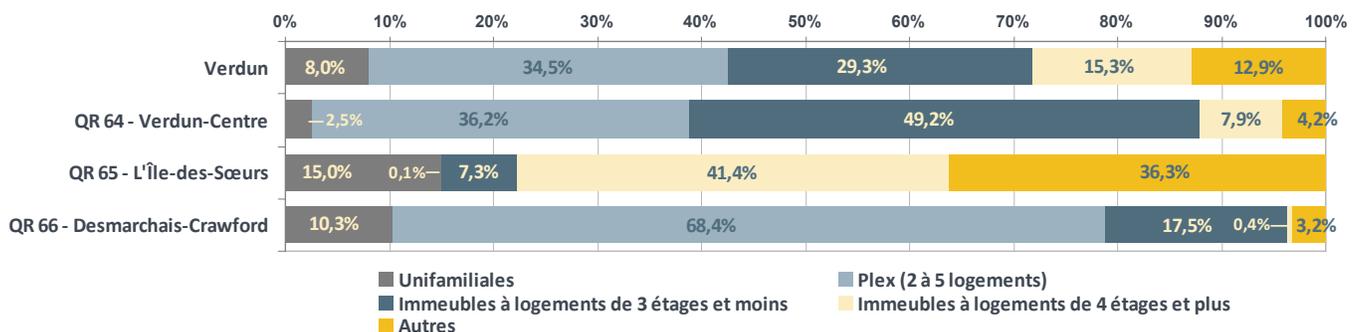
Les plex sont nettement plus nombreuses dans Desmarchais-Crawford (QR 66) avec 68,4 % des logements. Dans Verdun-Centre (QR 64), ce sont les immeubles à logements de 3 étages et moins qui se démarquent avec 49,2 % des logements.

*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 Verdun 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 Verdun et les quartiers de référence, 2014

|  | Verdun        |              | QR 64 - Verdun-Centre |              | QR 65 - L'Île-des-Soeurs |              | QR 66 - Desmarchais-Crawford |              |
|--|---------------|--------------|-----------------------|--------------|--------------------------|--------------|------------------------------|--------------|
|  | Nb            | %            | Nb                    | %            | Nb                       | %            | Nb                           | %            |
| Unifamiliales                              | 2 856         | 8,0          | 411                   | 2,5          | 1 489                    | 15,0         | 956                          | 10,3         |
| Plex (2 à 5 logements)                     | 12 305        | 34,5         | 5 969                 | 36,2         | 6                        | 0,1          | 6 330                        | 68,4         |
| Immeubles à logements de 3 étages et moins | 10 449        | 29,3         | 8 105                 | 49,2         | 721                      | 7,3          | 1 623                        | 17,5         |
| Immeubles à logements de 4 étages et plus  | 5 449         | 15,3         | 1 303                 | 7,9          | 4 107                    | 41,4         | 39                           | 0,4          |
| Autres**                                   | 4 583         | 12,9         | 687                   | 4,2          | 3 596                    | 36,3         | 300                          | 3,2          |
| <b>Total</b>                               | <b>35 642</b> | <b>100,0</b> | <b>16 475</b>         | <b>100,0</b> | <b>9 919</b>             | <b>100,0</b> | <b>9 248</b>                 | <b>100,0</b> |

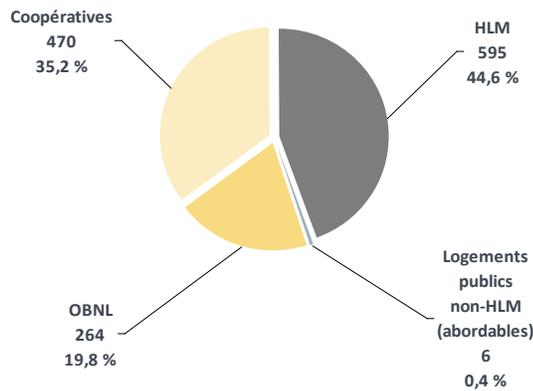
Source : Ville de Montréal, extrait du Rôle d'évaluation foncière 2014-2016.

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 de Verdun, 2014



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

## L'arrondissement compte 1 335 logements sociaux et communautaires

En janvier 2014, il y avait 1 335 logements sociaux et communautaires sur le territoire de Verdun, ce qui représente 4,1 % de tous les logements occupés en 2011, ou 6,4 % de tous les logements loués. Les HLM sont les plus nombreux avec 44,6 % du parc social de l'arrondissement. Ils sont suivis par les coopératives avec 35,2 % et les OBNL avec 19,8 %. Les logements sociaux se concentrent principalement dans Verdun-Centre (QR 64) avec 1 016 logements, soit plus de 75 % des logements sociaux 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 Verdun et les quartiers de référence, 2014 (et 2011)

|                             | Logements occupés - 2011 | Logements loués - 2011 | Logements sociaux et communautaires - 2014 |                               |                             |
|-----------------------------|--------------------------|------------------------|--|-------------------------------|-----------------------------|
|                             |                          |                        | Tous                                       | % parmi les logements occupés | % parmi les logements loués |
| Verdun                      | 32 645                   | 20 765                 | 1 335                                      | 4,1                           | 6,4                         |
| QR 64 - Verdun-Centre       | 15 020                   | 11 215                 | 1 016                                      | 6,8                           | 9,1                         |
| QR 65 - L'Île-des-Sœurs     | 8 790                    | 3 590                  | -  | -                             | -                           |
| QR 66 - Desmarçais-Crawford | 8 840                    | 5 950                  | 319  | 3,6                           | 5,4                         |

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

# PÉRIODE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

## Près du tiers des logements a été construit avant 1946

31,6 % des logements de l'arrondissement de Verdun ont été construits avant 1946. Ensuite, 20 % des logements ont été réalisés entre 1946 et 1960 et entre 1981 et 2000. Par ailleurs, un peu moins de 9 % des logements ont été construits depuis 2001.

Les quartiers se distinguent entre eux. Par exemple, 48,5 % des logements ont été construits entre 1981 et 2000 dans L'Île-des-Sœurs (QR 65) ainsi que 19,5 % depuis 2001. À l'opposé, les logements réalisés avant 1946 représentent 45,1 % et 39,6 % dans les quartiers Verdun-Centre (QR 64) et Desmarchais-Crawford (QR 66).

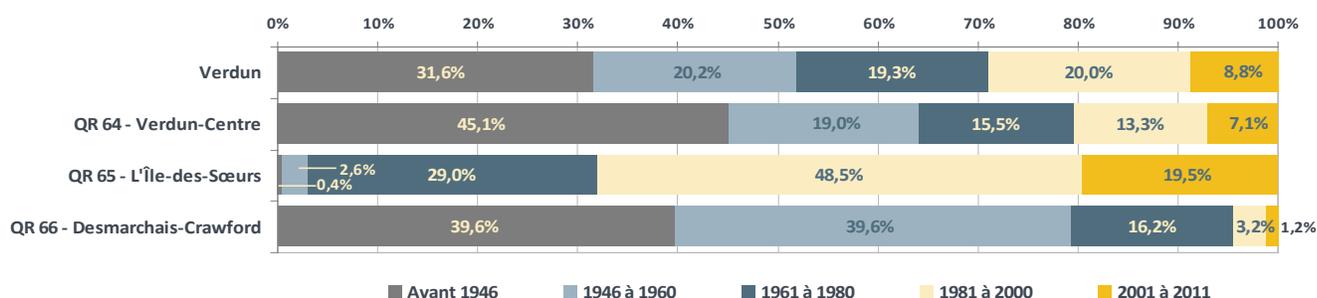
## Les logements occupés selon la période de construction dans l'arrondissement de Verdun, 2011

|             | Logements occupés |       |
|-------------|-------------------|-------|
|             | Nombre            | %     |
| Avant 1946  | 10 320            | 31,6  |
| 1946 à 1960 | 6 585             | 20,2  |
| 1961 à 1980 | 6 315             | 19,3  |
| 1981 à 2000 | 6 540             | 20,0  |
| 2001 à 2011 | 2 885             | 8,8   |
| Total       | 32 645            | 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 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 Verdun et les quartiers de référence, 2011

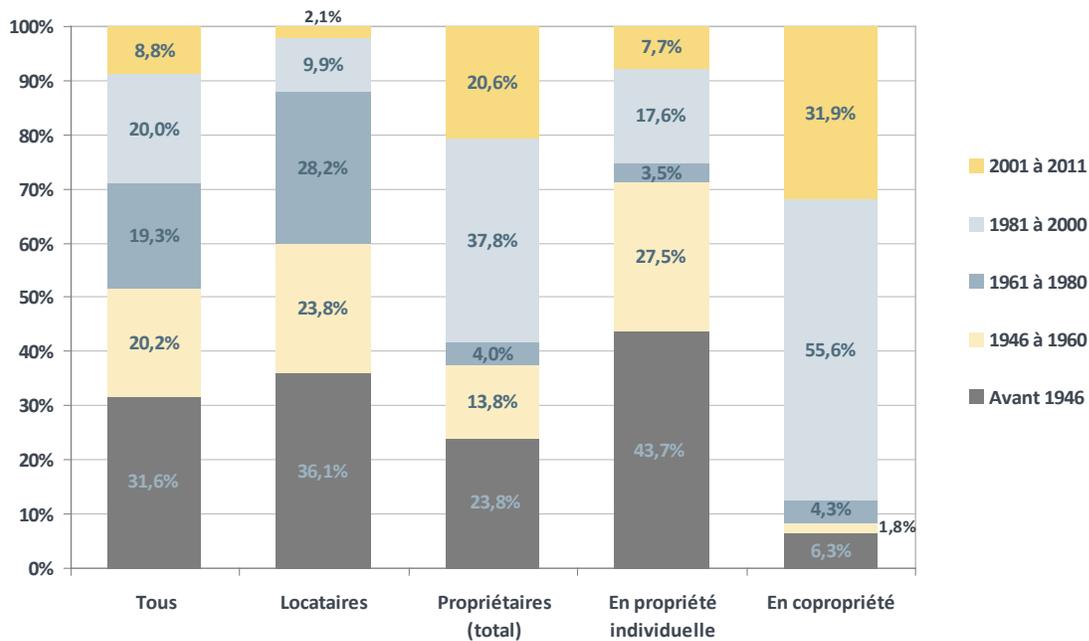


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Les logements en copropriété sont plus récents

Les logements occupés par des copropriétaires sont plus récents que les autres logements de l'arrondissement de Verdun. En effet, près du tiers ont été construits depuis 2001 comparativement à 8,8 % pour l'ensemble des logements. À l'opposé, les logements loués sont plus anciens; seulement 2,1 % ont été construits depuis 2001, tandis que 36,1 % ont été réalisés avant 1946. Pour les logements en propriété individuelle, bien que 43,7 % ont été construits avant 1946, on observe une production significative entre 1981 et 2011 avec 25,3 % des logements.

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



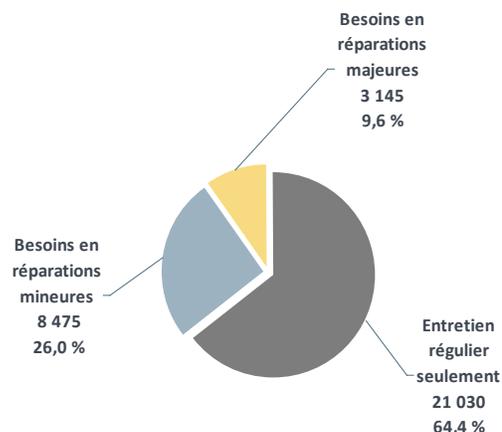
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## La majorité des logements ne nécessite que de l'entretien régulier

64,4 % des logements dans l'arrondissement de Verdun ne nécessitent que des travaux d'entretien régulier. À l'opposé, 9,6 % ont des besoins en réparations majeures. Ce pourcentage varie selon le mode d'occupation dans l'arrondissement, passant de 6,4 % pour les propriétés à 11,5 % pour les logements loués.

La proportion des logements nécessitant des réparations majeures varie de 3,8 % dans L'Île-des-Sœurs (QR 65) à 12,9 % dans Verdun-Centre (QR 64).

## Les logements occupés selon l'état d'entretien du logement dans l'arrondissement de Verdun, 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 de Verdun 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 |
| Verdun                      | 32 645                     | 26,0                                   | 9,6                                    | 11 880        | 23,6                                   | 6,4                                    | 20 760     | 27,4                                   | 11,5                                   |
| QR 64 - Verdun-Centre       | 15 020                     | 29,4                                   | 12,9                                   | 3 800         | 25,7                                   | 7,1                                    | 11 220     | 30,7                                   | 14,8                                   |
| QR 65 - L'Île-des-Sœurs     | 8 785                      | 17,1                                   | 3,8                                    | 5 195         | 16,1                                   | 4,3                                    | 3 595      | 18,5                                   | 3,1                                    |
| QR 66 - Desmarçais-Crawford | 8 840                      | 29,0                                   | 9,9                                    | 2 885         | 34,3                                   | 9,4                                    | 5 950      | 26,4                                   | 10,3                                   |

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.

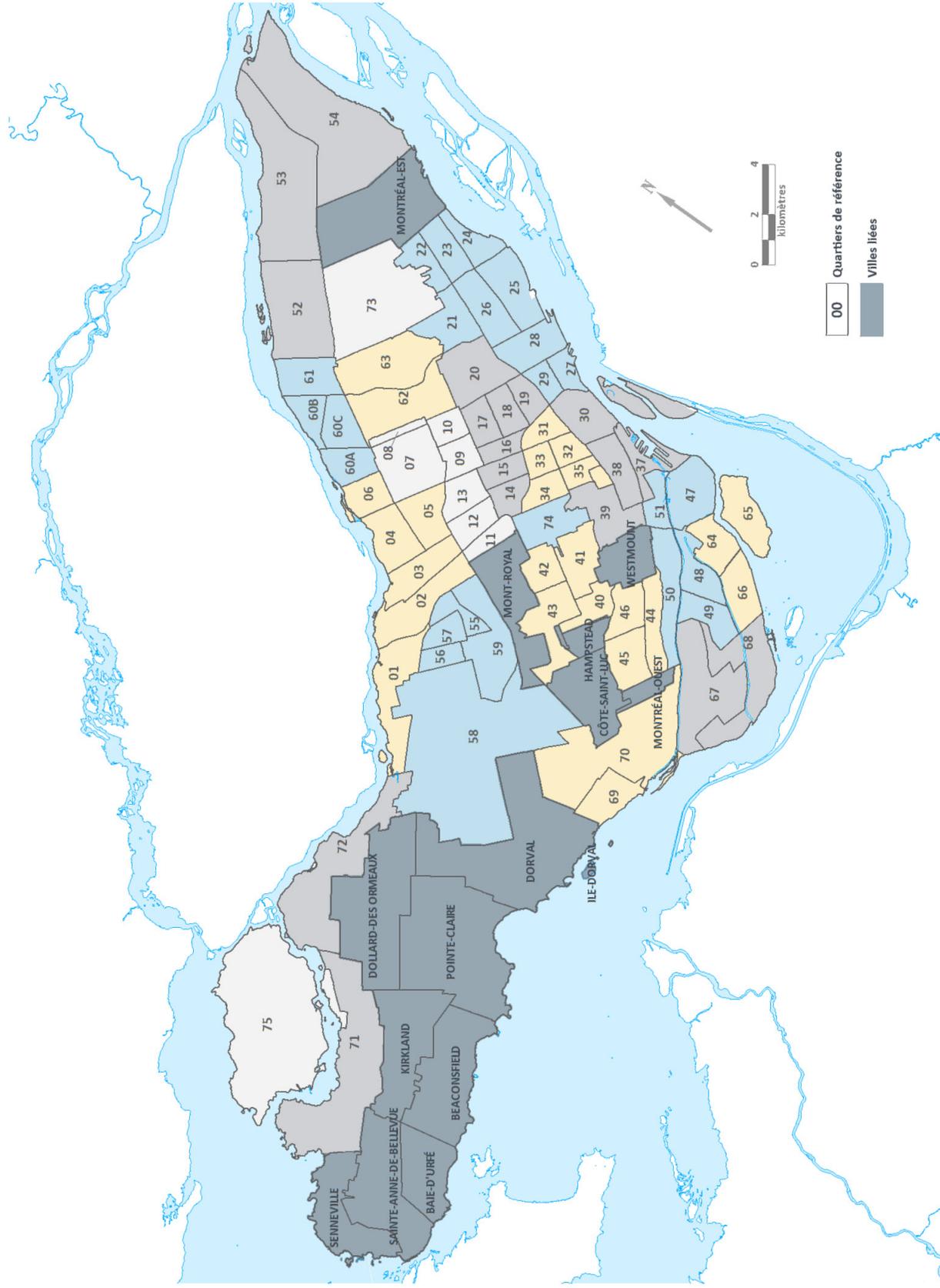
**Seuil de faible revenu** : Indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage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