



PROFIL DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS

ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

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 dûes 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 (%)
Ville-Marie	27,2
QR 30 - Sainte-Marie	23,7
QR 37 - Vieux-Montréal	34,2
QR 38 - René-Lévesque	29,5
QR 39 - De la Montagne	27,9

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

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

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

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

TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT

L'arrondissement de Ville-Marie est constitué de 4 quartiers de référence en habitation, soit Sainte-Marie (QR 30), Vieux-Montréal (QR 37), René-Lévesque (QR 38) et De la Montagne (QR 39) (voir la carte). Son territoire est bordé des arrondissements de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, d'Outremont et du Plateau-Mont-Royal au nord, du Sud-Ouest et de la ville de Westmount à l'ouest, du fleuve Saint-Laurent au sud et de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve à l'est.

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

	Ménages en 2011	Ménages en 2006	Variation (%)
Ville-Marie	48 315	43 400	11,3
QR 30 - Sainte-Marie	17 775	17 125	3,8
QR 37 - Vieux-Montréal	5 890	4 210	39,9
QR 38 - René-Lévesque	9 425	7 605	23,9
QR 39 - De la Montagne	15 220	14 460	5,3

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.

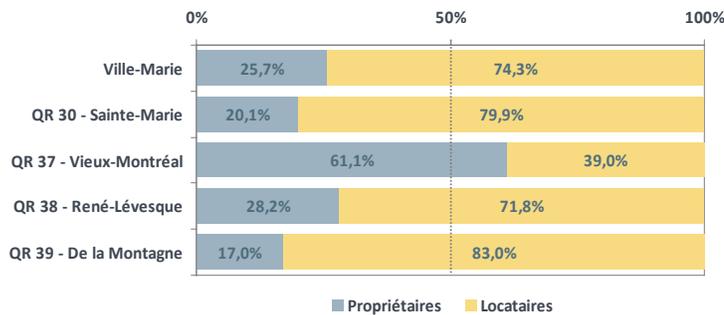
Plus de 48 300 ménages dans Ville-Marie en 2011

En 2011, l'arrondissement de Ville-Marie comptait 48 315 ménages, en hausse de 11,3 % par rapport à 2006*. Par ailleurs, les 48 315 ménages de l'arrondissement représentaient 6,4 % des ménages de la ville de Montréal.

Pour les quartiers de référence, le nombre de ménages varie de 5 890 pour le Vieux-Montréal (QR 37) à 17 775 pour Sainte-Marie (QR 30).

* 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 Ville-Marie 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

74,3 % des ménages sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie sont locataires. En effet, l'arrondissement compte 35 905 ménages locataires comparativement à 12 410 ménages propriétaires.

Pour les quartiers de référence, ce sont généralement les locataires qui sont plus nombreux, fluctuant entre 71,8 % pour René-Lévesque (QR 38) et 83,0 % pour De la Montagne (QR 39). Le Vieux-Montréal (QR 37) se distingue avec 61,1 % de ménages propriétaires.

COMPOSITION DES MÉNAGES

Les ménages d'une seule personne sont majoritaires

Les ménages de l'arrondissement de Ville-Marie sont composés majoritairement de personnes seules avec 26 230 ménages, soit une proportion de 54,3 %. Suivent ensuite les couples sans enfants dans une proportion de 19,5 %.

Ces proportions sont relativement similaires d'un quartier à l'autre. Cependant, le quartier Vieux-Montréal (QR 37) se distingue avec une proportion plus élevée de couples sans enfants, soit 30,6 %. Par ailleurs, les personnes seules atteignent 58,3 % dans René-Lévesque (QR 38).

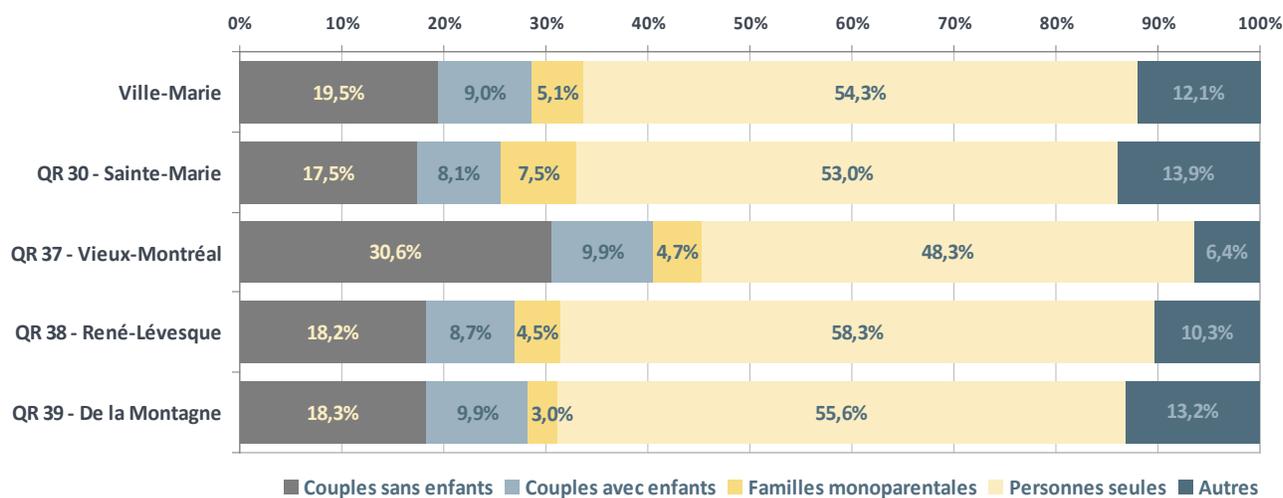
Composition des ménages dans l'arrondissement de Ville-Marie, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Couples sans enfants	9 410	19,5
Couples avec enfants	4 365	9,0
Familles monoparentales	2 480	5,1
Personnes seules	26 230	54,3
Autres	5 830	12,1
Total	48 315	100,0

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

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

Composition des ménages dans l'arrondissement de Ville-Marie et les quartiers de référence, 2011



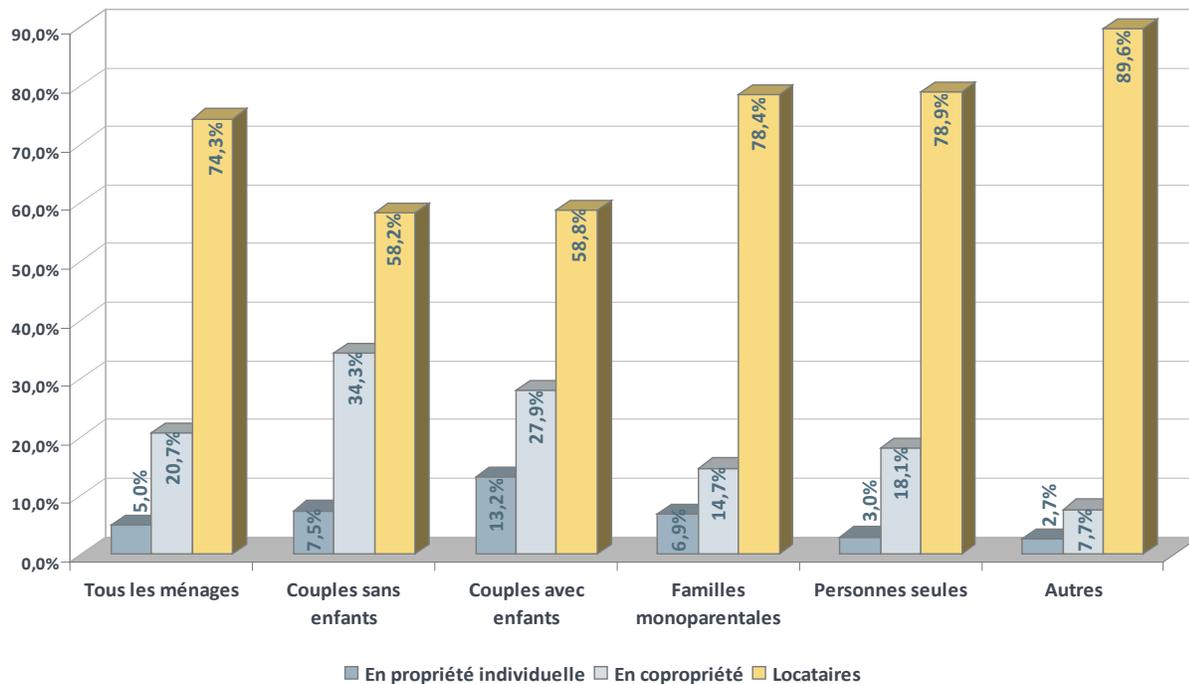
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Tous les types de ménages sont majoritairement locataires dans Ville-Marie

Les ménages sont majoritairement locataires dans l'arrondissement de Ville-Marie, indépendamment de la composition du ménage. Cependant, la proportion est plus élevée chez les personnes seules et les familles monoparentales avec 78,9 % et 78,4 % respectivement. La proportion de ménages locataires parmi des couples est de 58,8 % pour ceux avec enfants et de 58,2 % pour ceux sans enfants. On remarque aussi que la proportion des ménages copropriétaires est deux fois plus élevée que celle des propriétaires d'une propriété individuelle, tous types de ménages confondus. Par ailleurs, seulement 13,2 % des couples avec enfants sont propriétaires d'une propriété individuelle.

Ces proportions varient peu selon le quartier de référence (voir tableau à la page suivante) sauf pour le quartier Vieux-Montréal (QR 37). En effet, dans ce quartier, tous les types de ménages sont majoritairement propriétaires; la proportion des ménages propriétaires variant de 50 % pour les familles monoparentales à près de 72 % pour les couples avec et sans enfants. La proportion de personnes seules locataires demeure supérieure à 75 % dans tous les autres quartiers avec un sommet de 89 % dans De la Montagne (QR 39).

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

	Tous les ménages	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles mono-parentales	Personnes seules	Autres
Ville-Marie	48 330	9 415	4 370	2 480	26 235	5 830
% propriétaires	25,7	41,8	41,3	21,6	21,1	10,4
% locataires	74,3	58,2	58,7	78,4	78,9	89,6
QR 30 - Sainte-Marie	17 780	3 105	1 445	1 325	9 430	2 475
% propriétaires	20,1	33,7	36,7	14,0	17,0	8,1
% locataires	79,9	66,3	63,3	86,0	83,0	91,9
QR 37 - Vieux-Montréal	5 855	1 800	585	280	2 855	335
% propriétaires	61,3	71,7	71,8	50,0	56,4	38,8
% locataires	38,7	28,3	28,2	50,0	43,6	61,2
QR 38 - René-Lévesque	9 425	1 715	825	420	5 490	975
% propriétaires	28,1	42,3	42,4	17,9	24,8	14,4
% locataires	71,9	57,7	57,6	82,1	75,2	85,6
QR 39 - De la Montagne	15 195	2 785	1 515	455	8 460	1 980
% propriétaires	16,9	31,2	33,0	30,8	11,3	5,1
% locataires	83,1	68,8	67,0	69,2	88,7	94,9

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

Les ménages avec enfants dans l'arrondissement de Ville-Marie et les quartiers de référence, 2011

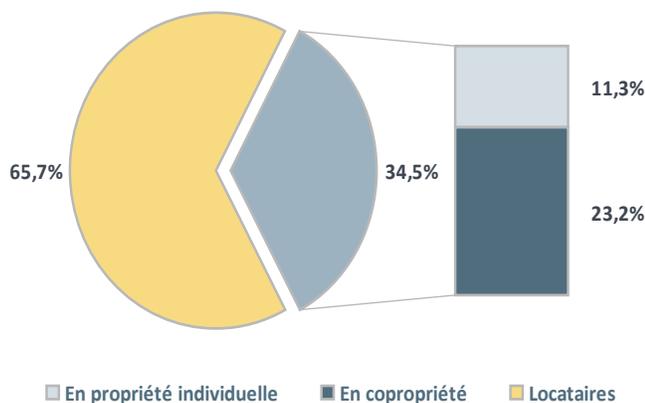
	Tous les ménages	Ménages avec enfants	% dans l'arrondissement	% des ménages
Ville-Marie	48 315	6 975	100,0	14,4
QR 30 - Sainte-Marie	17 775	2 820	40,4	15,9
QR 37 - Vieux-Montréal	5 890	890	12,8	15,1
QR 38 - René-Lévesque	9 425	1 255	18,0	13,3
QR 39 - De la Montagne	15 220	2 015	28,9	13,2

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

Moins de 15 % des ménages ont des enfants à la maison

14,4 % des ménages dans Ville-Marie ont des enfants à la maison, soit 6 975 ménages. Ces ménages se répartissent parmi les quartiers de référence avec une concentration légèrement plus marquée dans le quartier Sainte-Marie (QR 30) avec 15,9 % des ménages. À l'opposé, le quartier De la Montagne (QR 39) compte 13,2 % de ménages avec enfants.

Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation dans l'arrondissement de Ville-Marie, 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

65,7 % des ménages avec enfants de l'arrondissement de Ville-Marie sont locataires de leur logement, comparativement à 34,5 % pour les propriétaires. Par ailleurs, 23,2 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

Précisions sur les ménages avec enfants

La catégorie « ménages avec enfants » présentée dans ce document diffère du concept de « familles de recensement » utilisé par Statistique Canada. Cette dernière catégorie est plus large que celle des ménages avec enfants, car, d'une part, elle considère les couples sans enfants comme des familles et, d'autre part, chacune des familles qui cohabitent dans un même logement. Dans ce dernier cas, un découpage par ménages comptera ces familles qui cohabitent un même logement comme un seul ménage nommé « ménage multifamilial ».

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

MÉNAGES AVEC ENFANTS

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

Parmi les ménages avec enfants de l'arrondissement de Ville-Marie, 34,1 % ont au moins un enfant âgé de 5 ans et moins, alors que 30,0 % affirment que leur benjamin est âgé entre 6 et 17 ans.

Par ailleurs, 58,4 % des ménages avec enfants en ont un seul, 29,7 % en comptent deux et 12,0 % en ont trois ou plus.

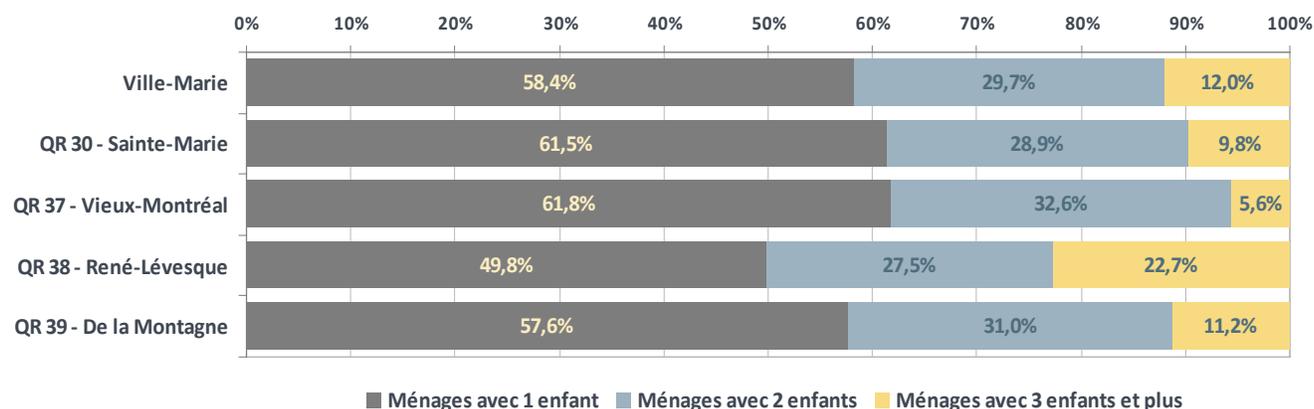
Le nombre d'enfants à la maison varie d'un quartier à l'autre. En effet, la proportion des ménages avec enfants comptant un seul enfant varie entre 49,8 % et 61,8 %. L'écart le plus significatif est entre Vieux-Montréal (QR 37) et René-Lévesque (QR 38) où la proportion des ménages avec trois enfants et plus est de 5,6 % et 22,7 % respectivement.

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

	Ménages avec enfants	
	Nombre	%
Tous les ménages avec enfants	6 975	100,0
Ménages dont le plus jeune est âgé de 5 ans et moins	2 375	34,1
Ménages dont le plus jeune est âgé de 6 à 11 ans	1 070	15,3
Ménages dont le plus jeune est âgé de 12 à 17 ans	1 025	14,7
Ménages dont le plus jeune est âgé de 18 ans et plus	2 510	36,0

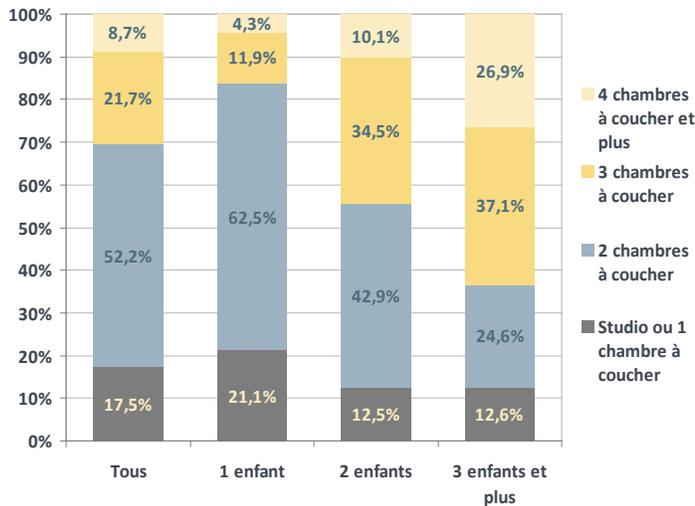
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

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

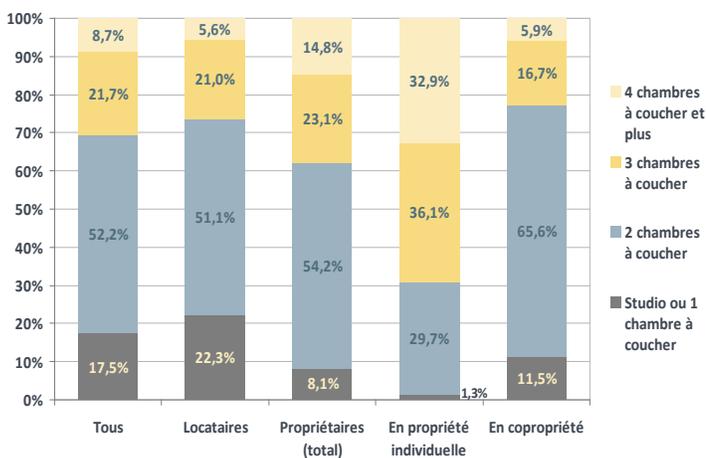


Les logements de deux chambres à coucher sont les plus populaires chez les ménages avec enfants

52,2 % des ménages avec enfants de l'arrondissement de Ville-Marie habitent dans un logement de 2 chambres à coucher. Parmi les ménages ayant deux et trois enfants et plus, ce sont les logements de 3 chambres ou plus qui dominent avec 44,6 % et 64,0 % respectivement. À noter que 17,5 % des ménages avec enfants habitent dans un logement d'une seule chambre à coucher (ou studio). C'est aussi le cas pour 12,6 % 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 Ville-Marie, 2011



Les ménages propriétaires avec enfants occupent de plus grands logements

37,9 % des ménages propriétaires avec enfants habitent dans un logement de 3 chambres à coucher ou plus. Cette proportion augmente à 69,0 % pour ceux qui sont en propriété individuelle.

Chez les ménages locataires, un peu moins de 27 % occupent un logement de 3 chambres ou plus, tandis que 51,1 % habitent dans un logement de 2 chambres. Pour les copropriétaires, les logements de deux chambres dominent avec 65,6 %.

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 Ville-Marie avec 13 590 ménages, soit 28,1 % de tous les ménages, suivis par ceux dont le soutien a entre 35 et 44 ans (15,2 %). À noter que les ménages soutenus par une personne de 65 ans et plus, avec 16,1 %, sont plus nombreux que les ménages de moins de 25 ans (13,0 %).

Ces proportions varient selon le quartier de référence. Les ménages sont plus jeunes dans De la Montagne (QR 39) où 50,3 % des ménages sont soutenus par une personne de moins de 35 ans. Cette proportion diminue à 33,5 % dans le quartier Vieux-Montréal (QR 37). À l'opposé, la proportion des ménages dont le soutien principal a 65 ans et plus atteint près de 20 % dans les quartiers René-Lévesque (QR 38) et De la Montagne (QR 39).

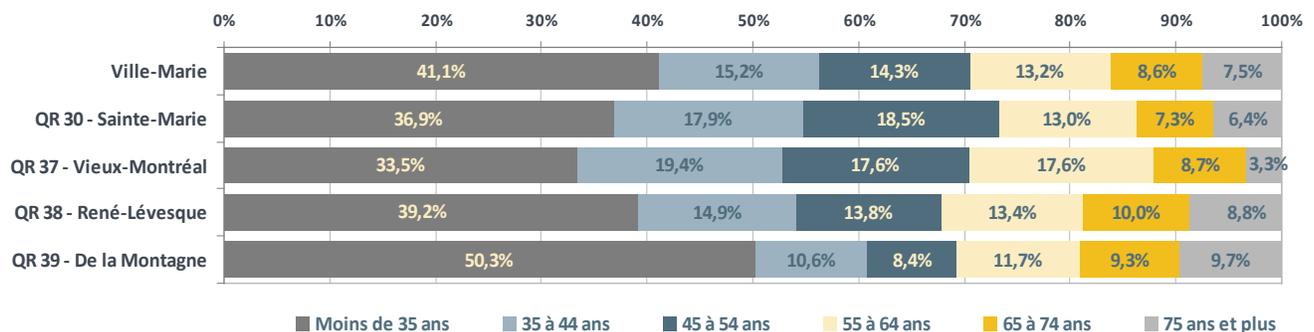
À noter : Le principal soutien du ménage est la personne de 15 ans ou plus qui est la principale responsable des paiements de l'hypothèque ou du loyer.

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

	Ménages	
	Nombre	%
Moins de 25 ans	6 280	13,0
25 à 34 ans	13 590	28,1
35 à 44 ans	7 335	15,2
45 à 54 ans	6 915	14,3
55 à 64 ans	6 390	13,2
65 à 74 ans	4 175	8,6
75 à 84 ans	2 565	5,3
85 ans et plus	1 060	2,2
Total	48 310	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 Ville-Marie et les quartiers de référence, 2011

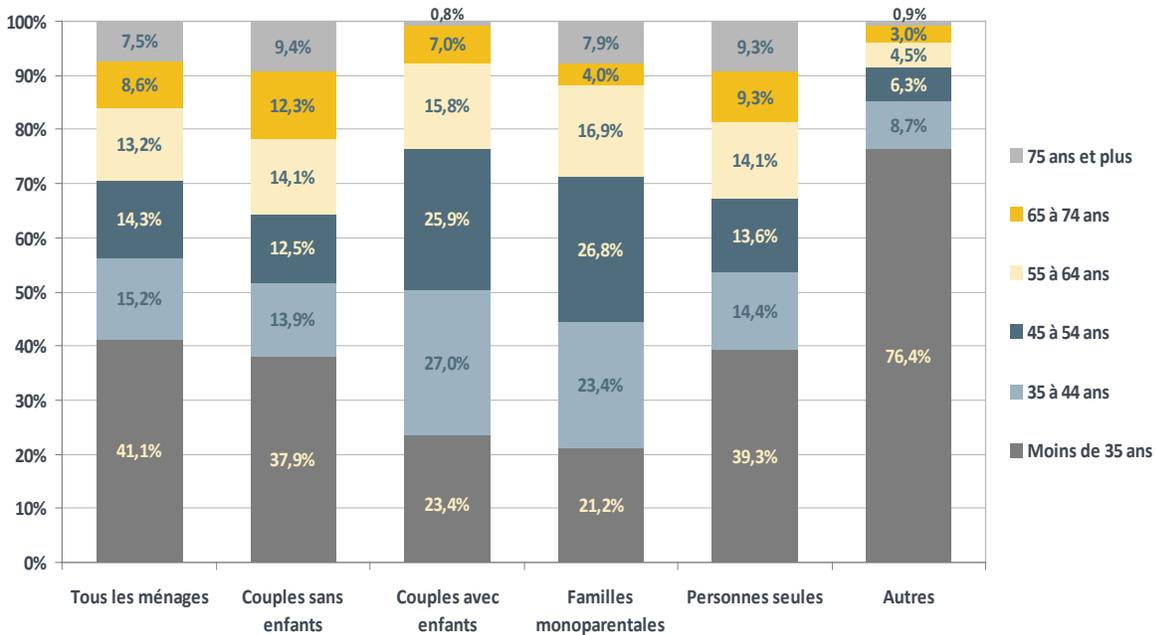


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les couples sans enfants et les personnes seules sont à la fois les ménages les plus jeunes et les plus âgés de l'arrondissement

Les personnes seules et les couples sans enfants à la maison constituent les ménages les plus jeunes de Ville-Marie. En effet, il y a respectivement 39,3 % et 37,9 % des ménages qui sont soutenus par une personne de moins de 35 ans. Ces deux types de ménages sont aussi les plus âgés car 18,6 % et 21,7 % des ménages sont soutenus par une personne de 65 ans et plus. À l'opposé, les couples avec enfants et les familles monoparentales sont soutenus par une personne de 65 ans et plus dans moins de 12 % des cas. À noter que plus de trois ménages « autres » sur quatre 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 Ville-Marie, 2011



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

Près du tiers des ménages de l'arrondissement sont des ménages immigrants

31,6 % des ménages de l'arrondissement de Ville-Marie sont des ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada, soit 15 285 ménages.

Cette proportion varie d'un quartier à l'autre. En effet, les ménages immigrants représentent 20 % des ménages dans le quartier Sainte-Marie (QR 30), alors qu'ils comptent pour 40 % dans De la Montagne (QR 39).

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

	Tous les ménages	Ménages immigrants	% des ménages
Ville-Marie	48 315	15 285	31,6
QR 30 - Sainte-Marie	17 775	3 575	20,1
QR 37 - Vieux-Montréal	5 890	1 970	33,4
QR 38 - René-Lévesque	9 425	3 660	38,8
QR 39 - De la Montagne	15 220	6 075	39,9

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

71,1 % des ménages immigrants de l'arrondissement de Ville-Marie sont locataires de leur logement comparativement à 28,9 % qui sont propriétaires. Par ailleurs, 24,1 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

Le soutien principal de 43,7 % des ménages immigrants de l'arrondissement de Ville-Marie a immigré au Canada entre 2001 et 2011.

Quelques caractéristiques des ménages immigrants dans l'arrondissement de Ville-Marie, 2011

	Ménages immigrants	
	Nombre	%
Ménages immigrants	15 285	100,0
Selon le mode d'occupation		
Locataires	10 860	71,1
Propriétaires (total)	4 420	28,9
<i>En propriété individuelle</i>	735	4,8
<i>En copropriété</i>	3 685	24,1
Selon la période d'immigration		
Avant 2001	8 605	56,3
2001 à 2011	6 680	43,7

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

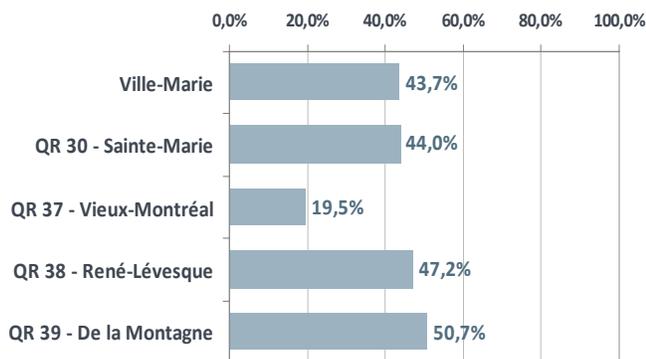
Par ménages immigrants on entend les ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada. Les résidents ayant un statut de résident permanent ou ayant acquis la citoyenneté canadienne sont compris parmi les ménages immigrants. Les résidents non permanents ne sont pas compris, cependant,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

Les ménages selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Ville-Marie 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
Ville-Marie	33,5%	12,2%	9,9%	8,3%	7,2%	7,7%	7,5%	3,9%	9,7%	34 164 \$
QR 30 - Sainte-Marie	30,2%	15,7%	12,4%	9,9%	8,8%	8,8%	7,5%	3,3%	3,3%	32 864 \$
QR 37 - Vieux-Montréal	16,0%	5,1%	7,2%	7,4%	6,1%	10,7%	12,0%	8,7%	26,8%	71 237 \$
QR 38 - René-Lévesque	35,8%	12,0%	9,2%	9,1%	7,4%	6,8%	7,5%	3,2%	8,8%	32 609 \$
QR 39 - De la Montagne	42,6%	11,1%	8,6%	6,1%	5,6%	5,8%	5,8%	3,2%	11,1%	26 396 \$

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 Ville-Marie 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 34 164 \$ en 2010

Le revenu médian des ménages dans Ville-Marie est de 34 164 \$. Un peu plus de 33 % des ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$, tandis que 9,7 % ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Les ménages De la Montagne (QR 39) ont le revenu médian des ménages le plus bas de l'arrondissement avec 26 396 \$. À l'opposé, les ménages du Vieux-Montréal (QR 37) ont le revenu médian le plus élevé avec 71 237 \$.

Par ailleurs, 43,7 % des ménages de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu. Cette proportion varie de 19,5 % dans Vieux-Montréal (QR 37) à 50,7 % dans De la Montagne (QR 39).

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 Ville-Marie 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
Ville-Marie	13,1%	6,0%	6,7%	9,5%	7,2%	10,8%	13,5%	8,2%	25,1%	70 752 \$
QR 30 - Sainte-Marie	11,8%	6,4%	9,1%	13,6%	9,7%	14,0%	15,1%	9,7%	10,5%	58 603 \$
QR 37 - Vieux-Montréal	9,0%	4,4%	4,9%	7,2%	4,9%	9,7%	14,0%	10,6%	35,3%	93 277 \$
QR 38 - René-Lévesque	17,7%	5,6%	5,8%	9,6%	10,4%	11,7%	13,7%	5,5%	20,0%	62 743 \$
QR 39 - De la Montagne	15,2%	7,7%	7,5%	7,1%	3,5%	6,7%	10,0%	5,6%	36,0%	79 171 \$

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

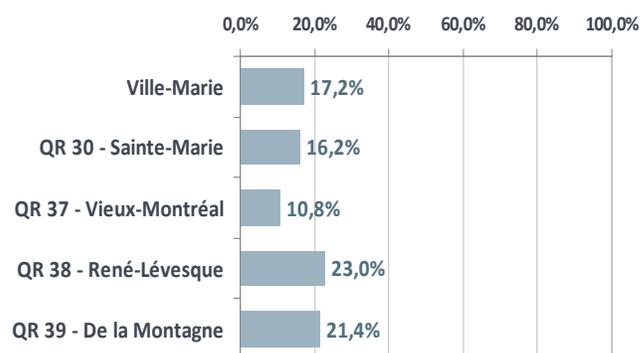
Le revenu médian des ménages propriétaires s'élève à 70 752 \$ en 2010

À 70 752 \$, le revenu médian des ménages propriétaires est plus élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement (34 164 \$). De plus, 25,1 % des ménages propriétaires ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Le revenu médian des ménages propriétaires varie selon le quartier, passant de 58 603 \$ dans Sainte-Marie (QR 30), à un sommet de 93 277 \$ dans Vieux-Montréal (QR 37).

La proportion des ménages propriétaires sous le seuil de faible revenu est moindre que pour l'ensemble des ménages. En effet, 17,2 % des ménages propriétaires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 43,7 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion est de 10,8 % dans Vieux-Montréal (QR 37) alors qu'elle est de 23,0 % dans René-Lévesque (QR 38).

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



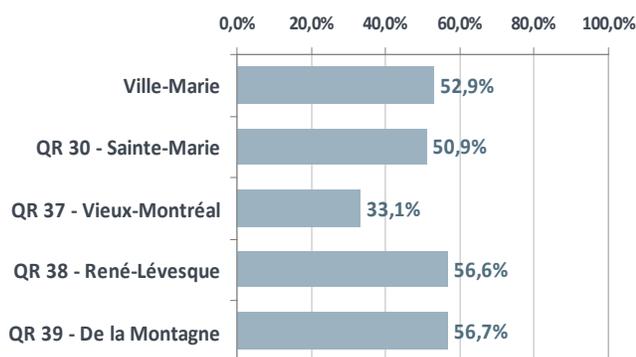
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages locataires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Ville-Marie 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
Ville-Marie	40,6%	14,4%	11,0%	7,8%	7,2%	6,7%	5,4%	2,5%	4,4%	26 099 \$
QR 30 - Sainte-Marie	34,8%	18,0%	13,3%	9,0%	8,5%	7,5%	5,6%	1,8%	1,5%	28 192 \$
QR 37 - Vieux-Montréal	27,5%	6,1%	10,7%	7,6%	8,1%	12,4%	8,5%	5,7%	13,5%	46 290 \$
QR 38 - René-Lévesque	42,9%	14,3%	10,5%	8,9%	6,3%	5,0%	5,1%	2,4%	4,5%	24 314 \$
QR 39 - De la Montagne	48,2%	11,8%	8,9%	5,9%	5,9%	5,6%	5,0%	2,7%	6,0%	21 320 \$

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 Ville-Marie et les quartiers de référence, 2010



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

Le revenu médian des ménages locataires est de 26 099 \$ en 2010

À 26 099 \$, le revenu médian des ménages locataires est moins élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Ville-Marie (34 164 \$). De plus, 40,6 % des ménages locataires ont un revenu inférieur à 20 000 \$.

Les ménages locataires du quartier De la Montagne (QR 39) ont le revenu médian le moins élevé de l'arrondissement avec 21 320 \$, tandis que ceux du Vieux-Montréal (QR 37) ont celui le plus élevé avec 46 290 \$.

Les ménages locataires sont plus susceptibles de se retrouver sous le seuil de faible revenu que l'ensemble des ménages. En effet, un peu plus de la moitié (52,9 %) des ménages locataires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 43,7 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion varie de 33,1 % dans le quartier Vieux-Montréal (QR 37) à 57 % dans les quartiers René-Lévesque (QR 38) et De la Montagne (QR 39).

REVENU ET COMPOSITION DU MÉNAGE

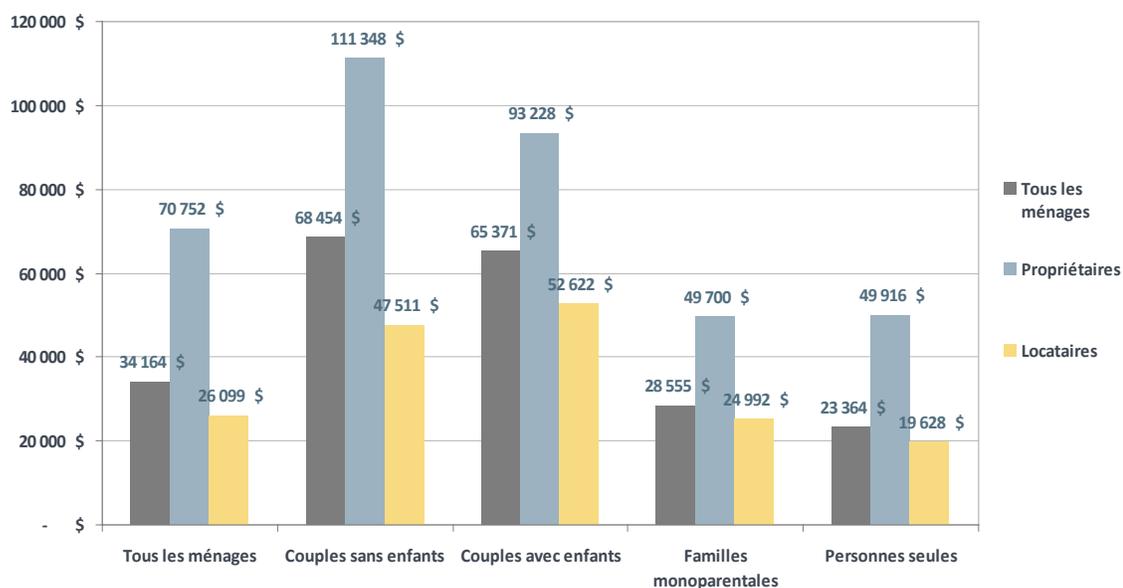
Les couples sans enfants ont le revenu annuel le plus élevé en 2010, sauf pour les locataires

Le revenu médian des ménages composés d'un couple sans enfants est le plus élevé avec 68 454 \$. À titre de comparaison, le revenu médian de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Ville-Marie est de 34 164 \$ en 2010. Sans surprise, les ménages d'une seule personne ont le revenu médian le moins élevé avec 23 364 \$.

Le revenu médian des couples sans enfants est également le plus élevé parmi les ménages propriétaires; il atteint 111 348 \$ comparativement à 70 752 \$ pour tous les propriétaires. Les couples avec enfants et les personnes seules suivent avec un revenu de 93 228 \$ et 49 916 \$ respectivement.

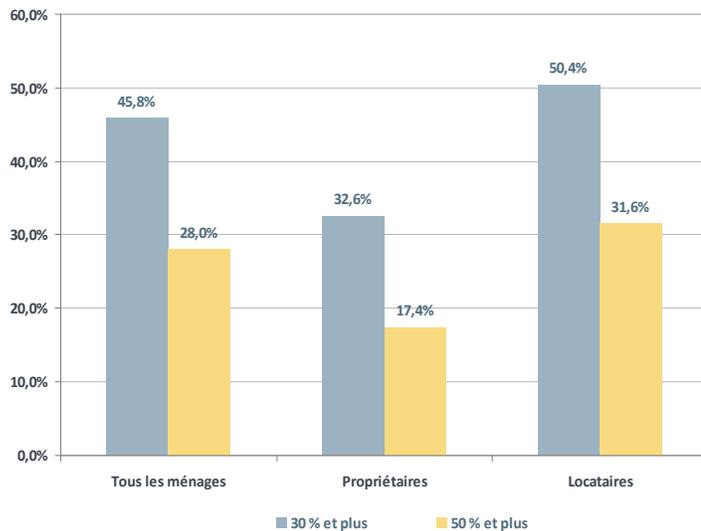
Enfin, parmi les ménages locataires, ce sont les couples avec enfants qui ont le revenu médian le plus élevé avec 52 622 \$. Ils sont suivis par les couples sans enfants avec 47 511 \$. Les personnes seules locataires ont le revenu médian le moins élevé, soit 19 628 \$.

Revenu médian des ménages selon la composition du ménage et le mode d'occupation dans l'arrondissement de Ville-Marie, 2010



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

Les ménages selon le taux d'effort dans l'arrondissement de Ville-Marie, 2011



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

46 % des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % et plus

Parmi l'ensemble des ménages de Ville-Marie, 45,8 % consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger. De plus, 28,0 % 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, 32,6 % des propriétaires affichent un taux d'effort de 30 % et plus, comparativement à 50,4 % 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 59,1 % dans le quartier De la Montagne (QR 39), alors qu'elle est de 30,8 % dans le Vieux-Montréal (QR 37).

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 Ville-Marie 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
Ville-Marie	48 315	45,8	28,0	12 410	32,6	17,4	35 905	50,4	31,6
QR 30 - Sainte-Marie	17 775	39,8	20,1	3 570	31,0	14,3	14 205	42,0	21,5
QR 37 - Vieux-Montréal	5 890	30,8	17,0	3 600	25,8	13,5	2 295	38,6	22,7
QR 38 - René-Lévesque	9 425	45,1	26,8	2 655	38,4	23,5	6 770	47,7	28,0
QR 39 - De la Montagne	15 220	59,1	42,1	2 595	37,8	20,6	12 625	63,5	46,6

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

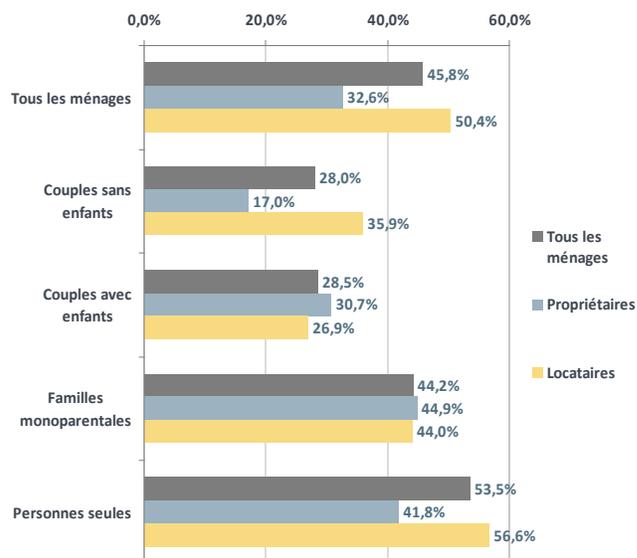
Les ménages d'une seule personne ont les taux d'effort les plus importants. En effet, 53,5 % d'entre eux présentent un taux d'effort de 30 % et plus. De plus, 32,7 % des personnes seules affichent un taux d'effort de 50 % et plus.

Les familles monoparentales suivent avec 44,2 % 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 28,5 %. De plus, 13,4 % ont un taux d'effort de 50 % et plus.

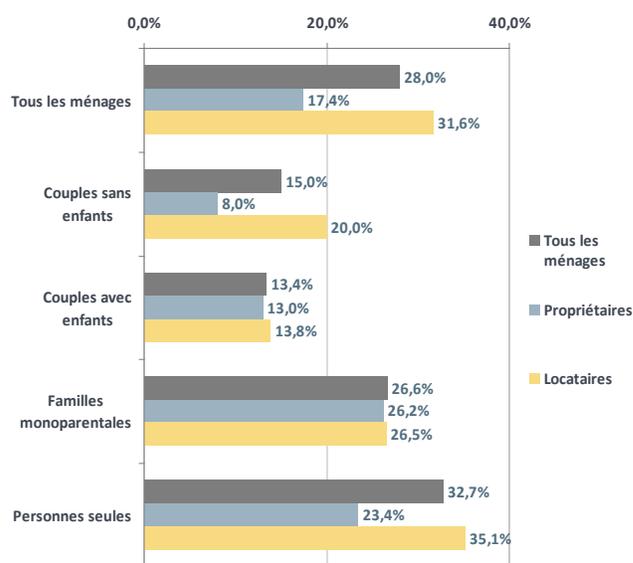
Avec 28,0 %, la proportion des couples sans enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est inférieure à celle de tous les ménages de l'arrondissement (45,8 %).

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

	Ménages locataires	Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus	Proportion (%)
Ville-Marie	35 905	14 880	41,4
QR 30 - Sainte-Marie	14 205	5 095	35,9
QR 37 - Vieux-Montréal	2 295	540	23,5
QR 38 - René-Lévesque	6 770	2 640	39,0
QR 39 - De la Montagne	12 625	6 600	52,3

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

41,4 % des ménages locataires de l'arrondissement de Ville-Marie 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 14 900 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 23,5 % dans le Vieux-Montréal (QR 37) à 52,3 % dans le quartier De la Montagne (QR 39).

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 26 536 \$ (revenu médian = 53 072 \$). De plus, ce ménage consacre 30 % et plus de son revenu à se loger.

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

MÉNAGES EN SITUATION DE SURPEUPEMENT

Plus de 9 % des ménages sont en situation de surpeuplement

Dans Ville-Marie, 9,2 % des ménages habitent dans un logement de taille insuffisante. Cette situation affecte 29,0 % des familles monoparentales et 32,5 % des couples avec enfants.

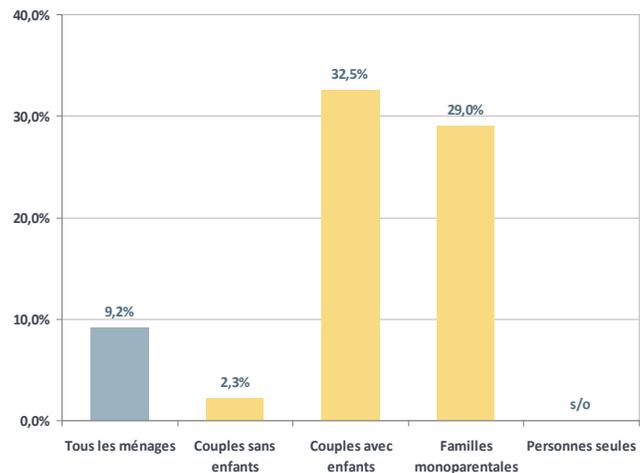
Fait à noter, ce sont davantage les ménages locataires qui vivent en surpeuplement, soit 10,3 % d'entre eux. Cette proportion est moins élevée pour les ménages propriétaires avec 6,2 %.

Dans les quartiers de référence, la proportion de ménages habitant dans un logement de taille insuffisante varie de 6,5 % dans Vieux-Montréal (QR 37) à 13,7 % dans le quartier De la Montagne (QR 39).

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 Ville-Marie, 2011



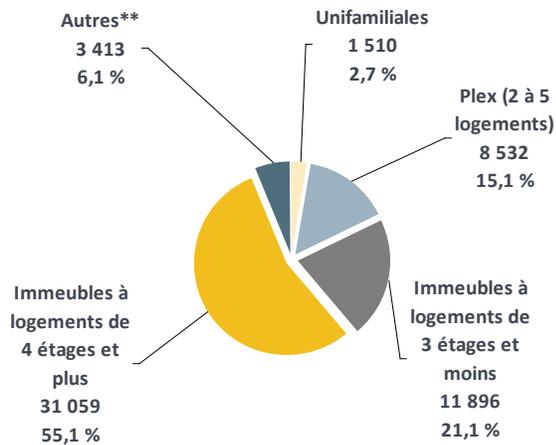
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages en situation de surpeuplement dans l'arrondissement de Ville-Marie 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 (%)
Ville-Marie	48 315	4 450	9,2	12 410	765	6,2	35 900	3 685	10,3
QR 30 - Sainte-Marie	17 775	1 215	6,8	3 565	185	5,2	14 205	1 035	7,3
QR 37 - Vieux-Montréal	5 890	380	6,5	3 600	185	5,1	2 295	205	8,9
QR 38 - René-Lévesque	9 425	775	8,2	2 650	255	9,6	6 770	515	7,6
QR 39 - De la Montagne	15 225	2 080	13,7	2 595	140	5,4	12 625	1 940	15,4

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

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



55 % des logements dans Ville-Marie se retrouvent dans des immeubles à logements de 4 étages et plus

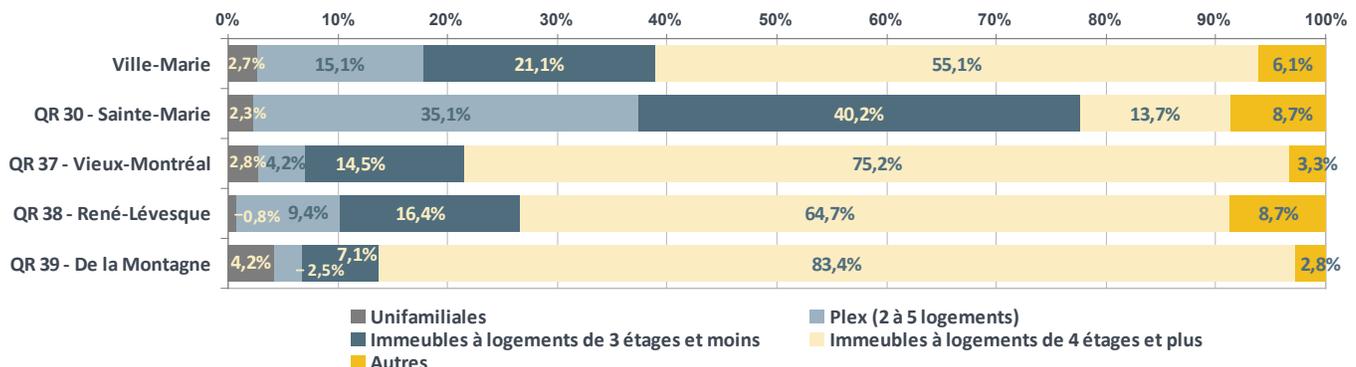
Avec 55,1 % des logements, les immeubles à logements de 4 étages et plus sont les plus nombreux dans l'arrondissement de Ville-Marie. Ils sont suivis des immeubles à logements de 3 étages et moins avec 21,1 % des logements. À noter que les unités de copropriétés sont incluses parmi les différentes typologies.

Les immeubles à logements de 4 étages et plus sont plus nombreux dans le quartier De la Montagne (QR 39) avec 83,4 % des logements. Dans le quartier Sainte-Marie (QR 30), ce sont les immeubles à logements de 3 étages et moins et les plex (2 à 5 logements) qui se démarquent avec respectivement 40,2 % et 35,1 % 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 Ville-Marie 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 Ville-Marie et les quartiers de référence, 2014

	Ville-Marie		QR 30 - Sainte-Marie		QR 37 - Vieux-Montréal		QR 38 - René-Lévesques		QR 39 - De la Montagne	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Unifamiliales	1 510	2,7	434	2,3	199	2,8	88	0,8	789	4,2
Plex (2 à 5 logements)	8 532	15,1	6 683	35,1	304	4,2	1 067	9,4	475	2,5
Immeubles à logements de 3 étages et moins	11 896	21,1	7 652	40,2	1 042	14,5	1 860	16,4	1 335	7,1
Immeubles à logements de 4 étages et plus	31 059	55,1	2 604	13,7	5 393	75,2	7 348	64,7	15 714	83,4
Autres**	3 413	6,1	1 658	8,7	238	3,3	991	8,7	526	2,8
Total	56 410	100,0	19 031	100,0	7 176	100,0	11 354	100,0	18 839	100,0

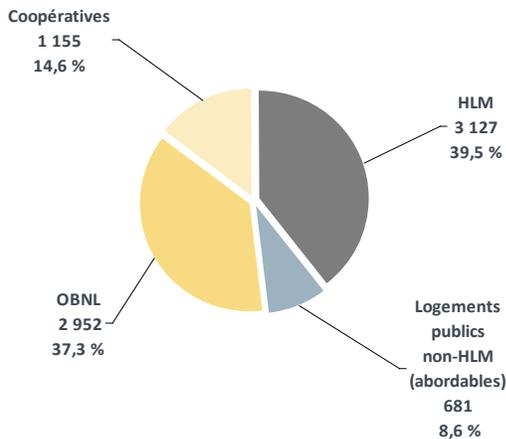
Source : Ville de Montréal, extrait du Rôle d'évaluation foncière 2014-2016.

Compilation : *Montréal en statistiques*.

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

** Le type « autres » inclut les logements présents dans des unités foncières particulières qui ne peuvent être classées selon le type de bâtiments comme, par exemple, les ensembles immobiliers où l'unité foncière regroupe plusieurs bâtiments.

La typologie des logements sociaux et communautaires dans l'arrondissement de Ville-Marie, 2014



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

L'arrondissement compte 7 915 logements sociaux et communautaires

En janvier 2014, il y avait 7 915 logements sociaux et communautaires sur le territoire de Ville-Marie, ce qui représente 16,4 % de tous les logements occupés en 2011, ou 22,0 % de tous les logements loués. Les HLM sont les plus nombreux avec 39,5 % du parc social de l'arrondissement. Ils sont suivis par les OBNL avec 37,3 % et les coopératives avec 14,6 %. Les logements sociaux se concentrent principalement dans les quartiers Sainte-Marie (QR 30) et René-Lévesque (QR 38) avec 6 930 logements, soit plus de 85 % 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 Ville-Marie 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
Ville-Marie	48 315	35 905	7 915	16,4	22,0
QR 30 - Sainte-Marie	17 775	14 205	4 113	23,1	29,0
QR 37 - Vieux-Montréal	5 890	2 295	637	10,8	27,8
QR 38 - René-Lévesque	9 425	6 770	2 817	29,9	41,6
QR 39 - De la Montagne	15 220	12 625	348	2,3	2,8

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 30 % des logements ont été construits entre 1961 et 1980

29,2 % des logements de l'arrondissement de Ville-Marie ont été construits entre 1961 et 1980. Les logements réalisés avant 1946 viennent en seconde place avec 26,9 %. Par ailleurs, 14,0 % des logements ont été construits depuis 2001.

Les quartiers diffèrent les uns des autres. Par exemple, 46,3 % des logements ont été construits entre 1961 et 1980 dans le quartier De la Montagne (QR 39), tandis que 46,3 % ont été construits depuis 2001 dans le Vieux-Montréal (QR 37). Le quartier Sainte-Marie (QR 30) se distingue également avec 36,2 % des logements qui ont été réalisés avant 1946.

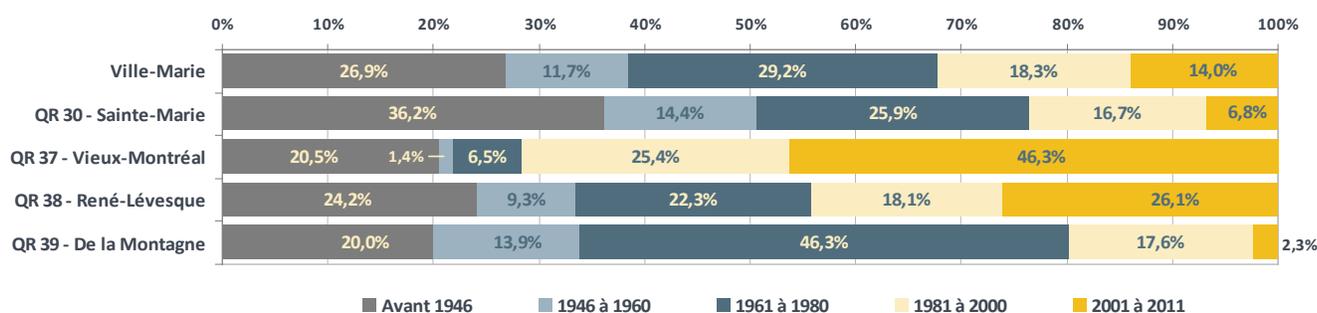
À noter que la période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire.

Les logements occupés selon la période de construction dans l'arrondissement de Ville-Marie, 2011

	Logements occupés	
	Nombre	%
Avant 1946	12 975	26,9
1946 à 1960	5 630	11,7
1961 à 1980	14 120	29,2
1981 à 2000	8 840	18,3
2001 à 2011	6 745	14,0
Total	48 310	100,0

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

Les logements occupés selon la période de construction dans l'arrondissement de Ville-Marie et les quartiers de référence, 2011

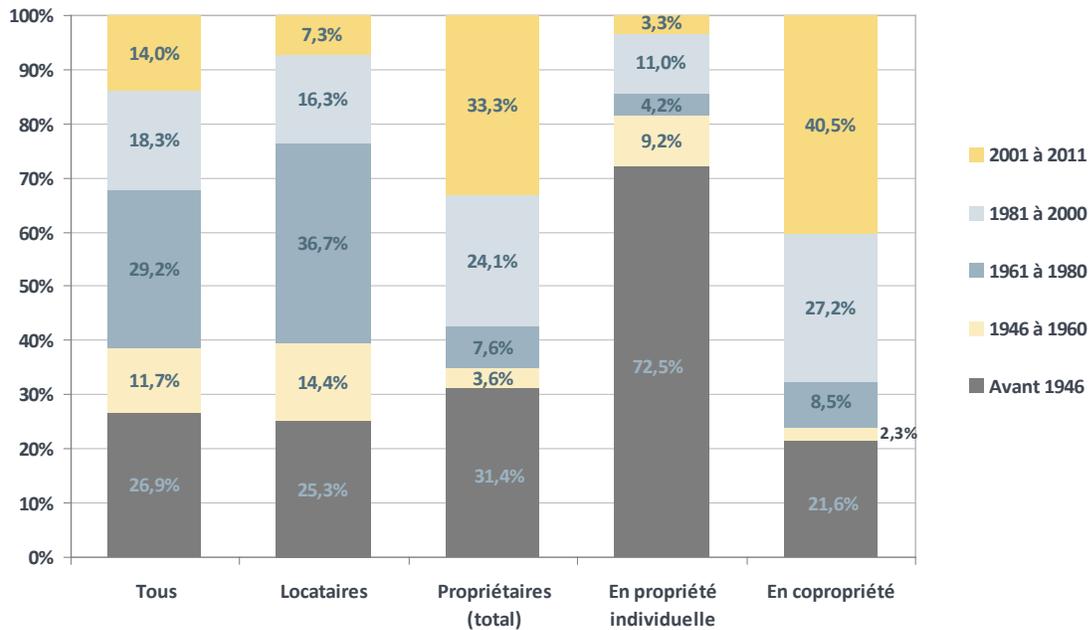


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les logements en copropriété sont plus récents

Les logements occupés par des copropriétaires sont plus récents que les autres logements de l'arrondissement de Ville-Marie. En effet, 40,5 % ont été construits depuis 2001 comparativement à 14,0 % pour l'ensemble des logements. À l'opposé, les logements en propriété individuelle sont plus anciens; seulement 3,3 % ont été construits depuis 2001, tandis que 72,5 % ont été réalisés avant 1946. Pour les logements loués, on observe une production significative entre 1961 et 1980 avec 36,7 % des logements.

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



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

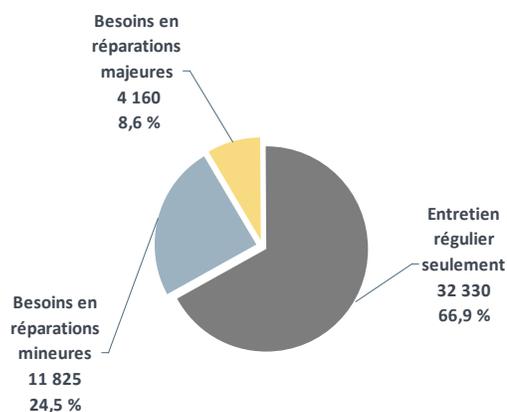
La majorité des logements ne nécessite qu'un entretien régulier

66,9 % des logements de l'arrondissement de Ville-Marie ne nécessitent que des travaux d'entretien régulier. À l'opposé, 8,6 % ont des besoins en réparations majeures. Ce pourcentage varie selon le mode d'occupation dans l'arrondissement, atteignant 9,2 % parmi les logements loués.

La proportion des logements nécessitant des réparations majeures varie de 5,3 % dans le quartier Vieux-Montréal (QR 37) à 11,0 % dans Sainte-Marie (QR 30).

À noter que la variable sur l'état d'entretien du logement est fournie par l'occupant et comporte donc une certaine subjectivité. Par exemple, le mode d'occupation, le niveau de scolarité et l'âge peuvent influencer la réponse du répondant.

Les logements occupés selon l'état d'entretien du logement dans l'arrondissement de Ville-Marie, 2011



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

Les logements occupés selon l'état d'entretien du logement et le mode d'occupation dans l'arrondissement de Ville-Marie 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
Ville-Marie	48 315	24,5	8,6	12 415	19,5	6,8	35 905	26,2	9,2
QR 30 - Sainte-Marie	17 775	30,4	11,0	3 565	26,9	8,8	14 210	31,2	11,6
QR 37 - Vieux-Montréal	5 890	15,1	5,3	3 600	12,8	5,3	2 295	18,7	5,2
QR 38 - René-Lévesque	9 425	19,8	8,4	2 650	17,2	3,4	6 770	20,9	10,5
QR 39 - De la Montagne	15 220	24,1	7,2	2 595	21,2	9,4	12 625	24,8	6,7

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

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

État d'entretien des logements : Variable indiquant si, selon l'occupant, le logement nécessite des réparations.

- **L'entretien régulier** correspond à des travaux comme la peinture, le nettoyage du système de chauffage, etc.
- **Les réparations mineures** sont nécessaires dans les cas suivants : carreaux de plancher détachés ou manquants, briques descellées, bardeaux arrachés, marches, rampes ou revêtement extérieur défectueux, etc.
- **Les réparations majeures** doivent être effectuées lorsque la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, que la charpente des murs, des planchers ou des plafonds doit être réparée, etc.

Logement privé occupé : Ensemble distinct de pièces d'habitation, ayant une entrée privée donnant sur l'extérieur ou sur un corridor, un hall, un vestibule ou un escalier commun menant à l'extérieur, occupé de façon permanente par une personne ou un groupe de personnes. On ne doit pas avoir à passer par des pièces d'habitation d'un autre ménage. De plus, le logement doit être doté d'une source de chauffage ou d'énergie. Les logements collectifs comme les maisons de chambres, les foyers, les résidences étudiantes, etc. ne font pas partie des logements privés occupés.

Logement social et communautaire : Logements locatifs dont le cadre physique correspond à la définition de logement privé de Statistique Canada en plus d'inclure les maisons de chambres et les logements inoccupés. De plus, le mode de tenure est de type public ou communautaire (OBNL et coopératives).

- Les **habitations à loyer modique (HLM)** sont des logements publics gérés par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) dont le loyer est fixé à 25 % des revenus du ménage. À noter qu'à la suite du retrait du financement fédéral, les derniers HLM ont été construits en 1994.
- Les logements dans les **organismes à but non lucratif (OBNL)** constituent des logements possédés et gérés par un organisme privé dont la vocation est de louer des logements

à des ménages ayant des difficultés à se loger convenablement, tels les ménages âgés, les ménages à faible revenu, les jeunes marginaux, les victimes de violence, etc. La majorité des OBNL offrent un soutien communautaire à leurs locataires. Enfin, les locataires sont présents dans la majorité des conseils d'administration des OBNL.

- Les logements en **coopérative d'habitation (coop)** sont des logements appartenant collectivement aux membres de la coopérative qui eux, louent les logements de la coopérative. La vocation de la coopérative est d'offrir des logements de qualité et à prix abordables, tout en favorisant une mixité socioéconomique des ménages, avec une attention particulière pour les ménages à faible revenu. La participation volontaire de ses membres à sa gestion et à son entretien est une autre caractéristique de la coopérative.
- Les **logements publics non-HLM (abordables)** sont des logements locatifs appartenant à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) (réalisés dans le cadre des programmes AccèsLogis ou Logement abordable Québec) ou à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Les logements de l'OMHM sont gérés par projets dans une forme s'apparentant aux OBNL; les résidents sont invités à prendre part à la gestion de l'immeuble. Dans le cas de la SHDM, plusieurs projets sont gérés par des OBNL d'habitation. Les autres demeurent sous la responsabilité de la SHDM et visent aussi les ménages à revenu faible ou modeste.

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

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

QUELQUES DÉFINITIONS

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

Les quartiers de référence en habitation : Les quartiers de référence ne sont pas des entités administratives officielles, mais représentent des entités de planification (les anciens quartiers de planification de Montréal). Ils offrent un profil socio-économique relativement homogène ou sont délimités par des barrières physiques importantes (chemin de fer, autoroute, etc.). Ces quartiers représentent parfois des réalités historiques. Mentionnons que les arrondissements issus de la fusion municipale (2002) ont participé à l'exercice de délimitation des nouveaux quartiers. Voir la carte de tous les quartiers de la ville à la fin du document.

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

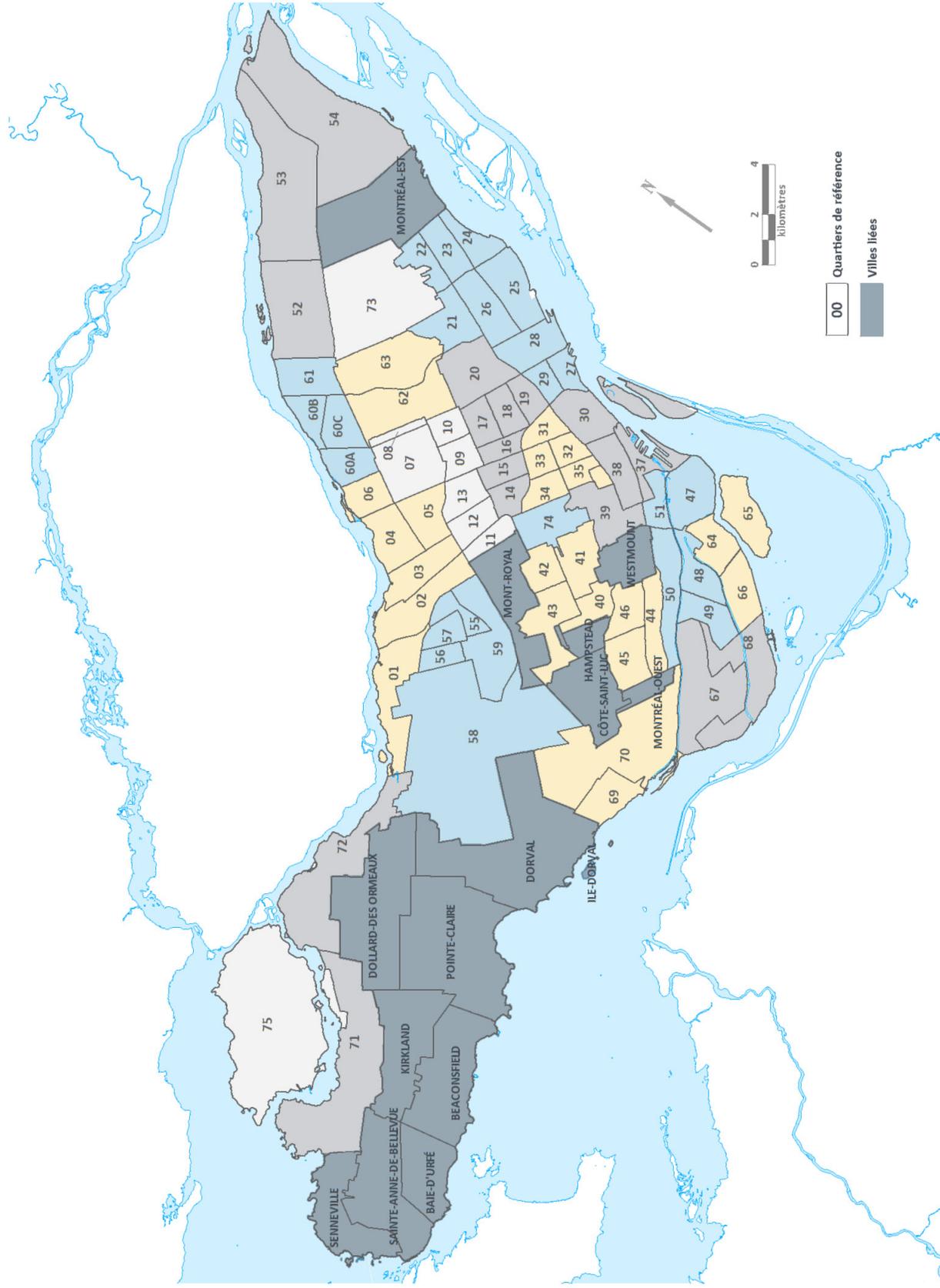
Seuil de faible revenu : Indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen pour se nourrir, se vêtir et se loger. Le seuil de faible revenu varie en fonction de la taille du ménage et de la municipalité ou de l'agglomération urbaine. Pour les agglomérations canadiennes de 500 000 habitants ou plus (dont Montréal), les seuils sont de 22 637 \$ pour 1 personne, 28 182 \$ pour 2 personnes, 34 646 \$ pour 3 personnes, 42 065 \$ pour 4 personnes, 47 710 \$ pour 5 personnes, 53 808 \$ pour 6 personnes et 59 907 \$ pour 7 personnes ou plus. À noter que, pour l'ENM 2011, Statistique Canada a décidé de ne pas diffuser cet indicateur dans ses produits standards.

Soutien principal du ménage : Première personne indiquée dans le ménage comme étant celle qui effectue le paiement du loyer ou de l'hypothèque, des taxes, de l'électricité, etc. pour le logement.

Typologie de bâtiments : Caractéristiques qui définissent la structure d'une habitation.

- Les logements unifamiliaux sont des bâtiments généralement d'un seul logement, mais pouvant comprendre un second logement de taille nettement inférieure comme, par exemple, une garçonnière. Ces bâtiments peuvent être isolés, jumelés ou attenants à plusieurs autres logements unifamiliaux (maisons en rangée).
- Les plex sont des bâtiments de 2 à 5 logements superposés (un ou deux logements par étage, 2 ou 3 étages) et disposant d'une entrée privée ou semi-privée (escaliers extérieurs, balcon).
- Les immeubles à logements de 3 étages ou moins comptent 6 logements ou plus accessibles par un corridor ou une cage d'escalier communs. Ces bâtiments comprennent donc une ou des entrées collectives et peuvent, dans certains cas, disposer d'un ascenseur.
- Les immeubles à logements de 4 étages ou plus comptent 6 logements ou plus et les logements sont accessibles par un corridor commun. Ces bâtiments comprennent donc une ou des entrées collectives ainsi qu'un ou des ascenseurs. Les tours d'habitation font partie de cette typologie.

CARTE DES QUARTIERS DE RÉFÉRENCE EN HABITATION - VILLE DE MONTRÉAL



 @StatistiquesMtl

ville.montreal.qc.ca/montrealenstatistiques