

# Profil des ménages et des logements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

**Produit par :** Direction de l'habitation,  
Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine – mai 2009.  
**Réédité par :** l'équipe de *Montréal en statistiques*, Division de la planification urbaine,  
Direction de l'urbanisme et du développement économique,  
Service de la mise en valeur du territoire – mai 2013



## Présentation

La Direction de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine a élaboré, en 2009, un profil statistique des ménages et du parc de logements pour l'ensemble de la ville de Montréal, chacun des arrondissements montréalais et leurs quartiers (quartiers de référence). Cette initiative a pour but de permettre aux intervenants du domaine de l'habitation de mesurer l'évolution des conditions de logement des ménages à partir des données du recensement de 2006 et de mieux cerner les enjeux et préoccupations locales à cet égard. Les profils se composent de faits saillants, graphiques et tableaux facilitant les comparaisons.

Ce profil a fait l'objet d'une révision en 2013. Anciennement intitulé « Profil statistique en habitation », ce profil fait partie désormais d'une série de documents d'analyse statistique produits par l'équipe de *Montréal en statistiques*. Ce profil sera reproduit au cours des prochains mois, suite à la diffusion des données de l'Enquête nationale auprès des ménages 2011.

### En un clic, visionnez l'un des thèmes abordés :

- > Nombre de ménages
- > Mode d'occupation des ménages
- > Composition des ménages
- > Composition des ménages et mode d'occupation
- > Ménages avec enfants et nombre de chambres à coucher
- > Distribution des ménages par catégories d'âges
- > Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada
- > Revenu annuel des ménages (2005)
- > Taux d'effort des ménages
- > Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux
- > Parc de logements privés, sociaux et communautaires
- > Période de construction des logements
- > État d'entretien des logements
- > Quelques définitions

### 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 des ménages 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. Vous trouverez une carte de tous les quartiers de la Ville à la fin du document.

### Les ménages

Un ménage est constitué d'une personne ou groupe de personnes occupant un même logement. De ce fait, les données sur les ménages constitue une base pertinente pour analyser les conditions de logement.

### Les écarts entre les variables et les totaux

Toutes les données provenant de Statistique Canada 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.

## *Profil des ménages et des logements*

## *Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension*

### **Nombre de ménages**

#### Faits saillants

- En 2006, l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension comptait 62 865 ménages, ce qui représentait 8,5 % des 743 235 ménages de la ville de Montréal.
- Entre 2001 et 2006, le nombre de ménages de l'arrondissement a légèrement augmenté de 0,9 %. Cette hausse est moindre que celle observée pour l'ensemble de la ville de Montréal (3,3 %) (voir p. 6).
- Plus finement, le nombre de ménages par quartier varie de 4 095 pour René-Goupil (08) à 15 185 pour Crémazie (13).

# Profil des ménages et des logements

# Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

## Carte de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Cartographie : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

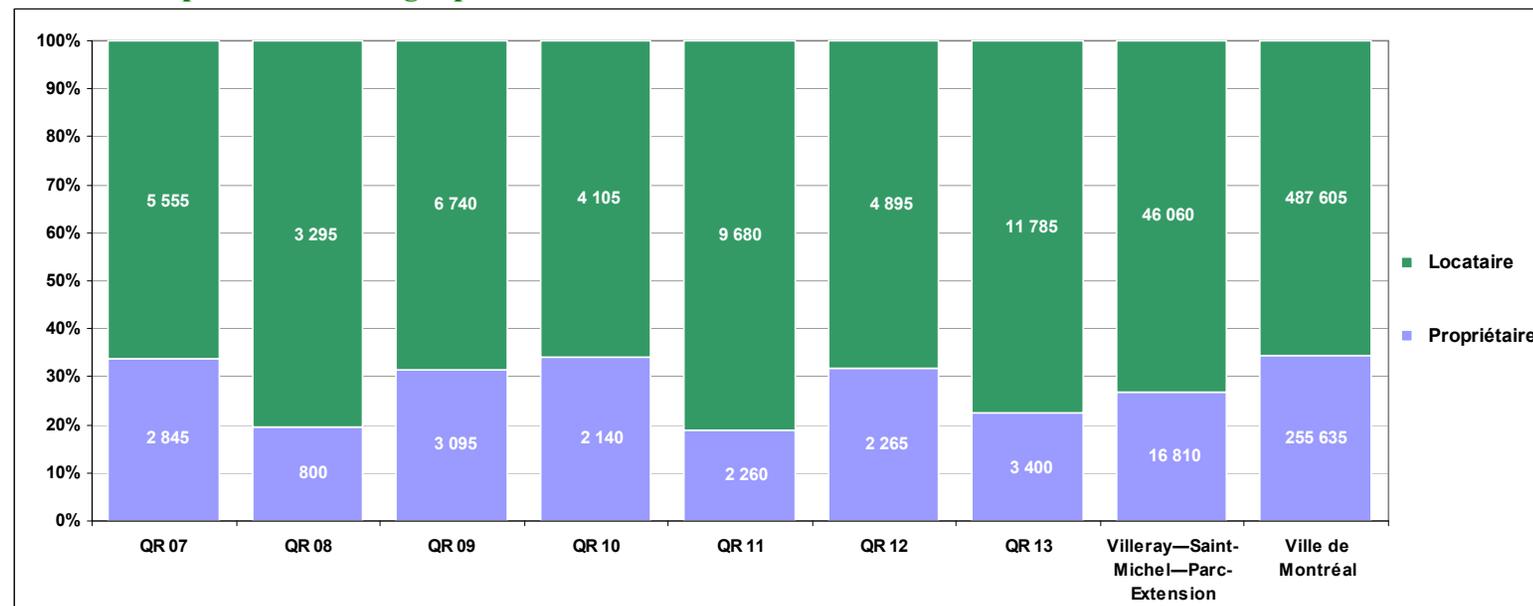
Pour alléger les tableaux et graphiques, les quartiers de référence seront abrégés à leur dénomination numérique (ex. QR 01).

## Mode d'occupation des ménages

### Faits saillants

- Quoique formé majoritairement de locataires, l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension a connu une augmentation de propriétaires entre 2001 et 2006 :
  - 73,3 % des ménages de l'arrondissement sont locataires; pour la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 65,6 %.
  - Le nombre de ménages propriétaires a augmenté de 4,8 % par rapport à 2001, tandis que le nombre de ménages locataires a légèrement diminué de 0,4 %. Ces variations suivent, dans une moindre mesure pour les propriétaires, la tendance observée pour l'ensemble de la ville de Montréal, soit un accroissement de 10,7 % des ménages propriétaires et une légère baisse de 0,2 % des ménages locataires.
- Les quartiers Sainte-Lucie (07) et François-Perrault (10) ont les proportions de ménages propriétaires les plus élevées avec respectivement 33,9 % et 34,3 %, tandis que les quartiers René-Goupil (08) et Parc-Extension (11) ont celles de ménages locataires les plus élevées avec respectivement 80,5 % et 81,0 %.

## Mode d'occupation des ménages par secteur



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).  
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## Composition des ménages

### *Avis aux lecteurs :*

Les catégories traitant des « ménages avec enfants » présentées dans ce document diffèrent 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 ».

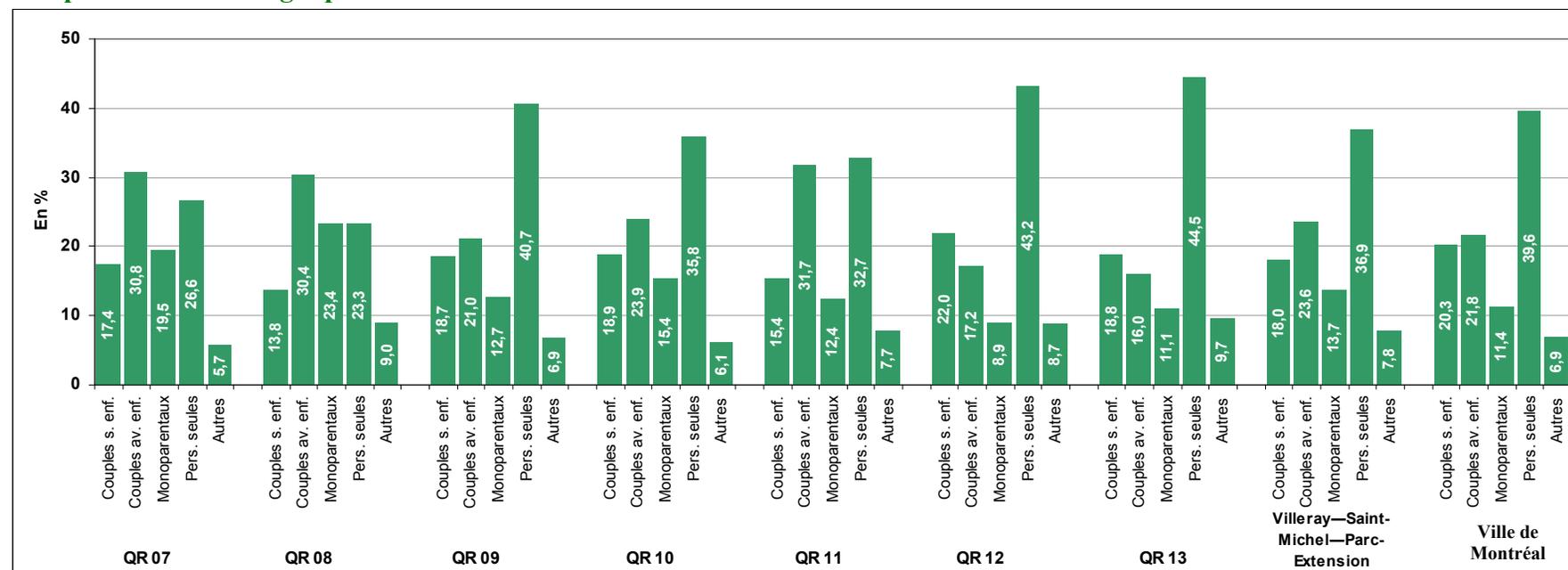
### Faits saillants

- L'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension est composé principalement de personnes seules, soit dans une proportion de 36,9 %. Suivent ensuite les couples avec enfants avec 23,6 %<sup>1</sup> et ceux sans enfants avec 18,0 %. Ces proportions s'approchent de celles observées pour l'ensemble de la Ville.
- En termes de croissance, ce sont les personnes seules qui ont augmenté le plus entre 2001 et 2006, cela tant dans l'arrondissement (+4,5 %) que dans la ville de Montréal (+4,5 %)<sup>2</sup>. Par contre, bien qu'ils aient augmenté de 1,4 % dans Montréal, les couples avec enfants ont diminué de 5,4 % dans l'arrondissement.
- Les couples avec enfants et les ménages monoparentaux sont particulièrement nombreux dans le quartier René-Goupil (08); ils comptent respectivement pour 30,4 % et 23,4 % des ménages.
- La majorité des quartiers ont un pourcentage de couples avec enfants et de ménages monoparentaux plus élevé que la moyenne montréalaise.

<sup>1</sup> Pour le nombre total de ménages avec enfants, voir p. 8.

<sup>2</sup> En excluant les ménages de la catégorie « autres » qui ont augmenté de 5,2 % dans la ville.

## Composition des ménages par secteur



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

\* Les ménages « autres » incluent les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées.

## Composition des ménages (2006) et variation entre 2001 et 2006

	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Ménages monoparentaux	Personnes seules	Autres	Tous ménages
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension	11 315	14 835	8 620	23 180	4 915	62 865
Variation 2001-2006 (%)	3,5	-5,4	-0,6	4,5	2,3	0,9
Ville de Montréal	151 065	161 945	84 500	294 090	51 635	743 235
Variation 2001-2006 (%)	4,1	1,4	0,4	4,5	5,2	3,3

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

\* Les ménages « autres » incluent les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées.

## Composition des ménages et mode d'occupation

### Faits saillants

- Tous les types de ménages sont majoritairement locataires dans l'arrondissement, ce qui est aussi le cas pour les ménages de la ville de Montréal sauf pour les couples avec enfants.
- Les personnes seules sont principalement locataires et ce, tant dans l'arrondissement avec un pourcentage de 83,7 % que dans Montréal avec 78,6 %.
- Les ménages des quartiers René-Goupil (08) et Parc-Extension (11) se démarquent par leurs proportions de ménages locataires plus élevées pour la plupart des types de ménages.

### Composition des ménages et mode d'occupation par secteur

	QR 07		QR 08		QR 09		QR 10		QR 11		QR 12		QR 13		Villeray— Saint-Michel— Parc-Extension		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
<b>Couples sans enfants</b>	<b>1 465</b>	<b>100,0</b>	<b>565</b>	<b>100,0</b>	<b>1 840</b>	<b>100,0</b>	<b>1 180</b>	<b>100,0</b>	<b>1 835</b>	<b>100,0</b>	<b>1 575</b>	<b>100,0</b>	<b>2 850</b>	<b>100,0</b>	<b>11 315</b>	<b>100,0</b>	<b>151 065</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	705	48,1	225	39,8	815	44,3	460	39,0	540	29,4	685	43,5	990	34,7	4 420	39,1	71 545	47,4
Locataires	760	51,9	340	60,2	1 025	55,7	720	61,0	1 295	70,6	890	56,5	1 860	65,3	6 895	60,9	79 520	52,6
<b>Couples avec enfants</b>	<b>2 585</b>	<b>100,0</b>	<b>1 245</b>	<b>100,0</b>	<b>2 070</b>	<b>100,0</b>	<b>1 490</b>	<b>100,0</b>	<b>3 790</b>	<b>100,0</b>	<b>1 230</b>	<b>100,0</b>	<b>2 425</b>	<b>100,0</b>	<b>14 835</b>	<b>100,0</b>	<b>161 945</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	1 145	44,3	365	29,3	1 040	50,2	810	54,4	860	22,7	685	55,7	1 020	42,1	5 920	39,9	87 520	54,0
Locataires	1 440	55,7	880	70,7	1 030	49,8	680	45,6	2 930	77,3	545	44,3	1 405	57,9	8 915	60,1	74 430	46,0
<b>Ménages monoparentaux</b>	<b>1 635</b>	<b>100,0</b>	<b>960</b>	<b>100,0</b>	<b>1 250</b>	<b>100,0</b>	<b>960</b>	<b>100,0</b>	<b>1 485</b>	<b>100,0</b>	<b>640</b>	<b>100,0</b>	<b>1 680</b>	<b>100,0</b>	<b>8 620</b>	<b>100,0</b>	<b>84 500</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	380	23,2	55	5,7	380	30,4	300	31,3	230	15,5	155	24,2	345	20,5	1 855	21,5	23 550	27,9
Locataires	1 255	76,8	905	94,3	870	69,6	660	68,8	1 255	84,5	485	75,8	1 335	79,5	6 765	78,5	60 945	72,1
<b>Personnes seules</b>	<b>2 235</b>	<b>100,0</b>	<b>955</b>	<b>100,0</b>	<b>4 000</b>	<b>100,0</b>	<b>2 235</b>	<b>100,0</b>	<b>3 910</b>	<b>100,0</b>	<b>3 090</b>	<b>100,0</b>	<b>6 760</b>	<b>100,0</b>	<b>23 180</b>	<b>100,0</b>	<b>294 090</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	495	22,1	95	9,9	715	17,9	440	19,7	500	12,8	670	21,7	870	12,9	3 780	16,3	62 970	21,4
Locataires	1 740	77,9	860	90,1	3 285	82,1	1 795	80,3	3 410	87,2	2 420	78,3	5 890	87,1	19 405	83,7	231 120	78,6
<b>Autres*</b>	<b>480</b>	<b>100,0</b>	<b>370</b>	<b>100,0</b>	<b>675</b>	<b>100,0</b>	<b>380</b>	<b>100,0</b>	<b>920</b>	<b>100,0</b>	<b>625</b>	<b>100,0</b>	<b>1 470</b>	<b>100,0</b>	<b>4 915</b>	<b>100,0</b>	<b>51 635</b>	<b>100,0</b>
Propriétaires	120	25,0	60	16,2	145	21,5	130	34,2	130	14,1	70	11,2	175	11,9	835	17,0	10 050	19,5
Locataires	360	75,0	310	83,8	530	78,5	250	65,8	790	85,9	555	88,8	1 295	88,1	4 080	83,0	41 590	80,5

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

\* Les ménages « autres » incluent les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées.

## Ménages avec enfants et nombre de chambres à coucher

### Avis aux lecteurs :

Tous les enfants demeurant chez leurs parents sont inclus dans les données, même s'ils ont 18 ans ou plus.

Dans cette section, les copropriétaires de copropriétés divisées sont traités distinctement des propriétaires (ce qui n'est pas le cas pour les copropriétés indivises).

### Faits saillants

- Près de 39 % des ménages de l'arrondissement sont des ménages avec enfants, ce qui est plus élevé que les 34,0 % de la ville de Montréal.
- Parmi les ménages avec enfants, 47,5 % comptent un enfant, suivis des ménages de deux et trois enfants ou plus avec respectivement 34,1 % et 18,3 %.
- Comme on peut s'y attendre, plus le nombre d'enfants est grand, plus le nombre de chambres à coucher est élevé.
  - Près de la moitié (45,5 %) des ménages avec enfants de l'arrondissement habitent dans des logements de 3 chambres à coucher ou plus.
  - Les ménages avec deux et trois enfants ou plus habitent dans des logements de 3 chambres à coucher ou plus, dans des proportions de 54,0 % et 64,2 %.
- Cependant, la proportion des ménages locataires avec enfants habitant dans un petit logement (studio, 1 c.c.) est légèrement plus élevée dans Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension que dans la ville de Montréal (15,9 % et 15,5 % respectivement).
- Par mode d'occupation, les ménages avec enfants propriétaires habitent de plus grands logements; 71,5 % ont un logement de 3 chambres à coucher ou plus, comparativement à 38,1 % pour les copropriétaires et à 33,0 % pour les locataires.
- Le quartier René-Goupil (08) compte le plus fort pourcentage de ménages de trois enfants ou plus avec 23,0 % et le quartier Parc-Jarry (12) le plus faible avec 12,6 %, ce qui est tout de même près de la moyenne montréalaise (15,1 %).

### Ménages avec enfants par secteur

	QR 07		QR 08		QR 09		QR 10		QR 11		QR 12		QR 13		Villeray— Saint-Michel— Parc-Extension		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	8 400	100,0	4 095	100,0	9 840	100,0	6 240	100,0	11 945	100,0	7 160	100,0	15 185	100,0	62 865	100,0	743 235	100,0
Ménages avec enfants (incluant les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et des ménages multifamiliaux)	4 390	52,3	2 265	55,3	3 415	34,7	2 540	40,7	5 560	46,5	1 910	26,7	4 185	27,6	24 265	38,6	252 460	34,0
1 enfant	1 895	43,2	885	39,1	1 795	52,6	1 225	48,2	2 445	44,0	1 055	55,2	2 225	53,2	11 535	47,5	126 360	50,1
2 enfants	1 540	35,1	855	37,7	1 135	33,2	865	34,1	1 875	33,7	615	32,2	1 400	33,5	8 280	34,1	87 900	34,8
3 enfants ou plus	955	21,8	520	23,0	485	14,2	450	17,7	1 235	22,2	240	12,6	560	13,4	4 445	18,3	38 200	15,1
Total	4 390	100,0	2 265	100,0	3 415	100,0	2 540	100,0	5 560	100,0	1 910	100,0	4 185	100,0	24 265	100,0	252 460	100,0

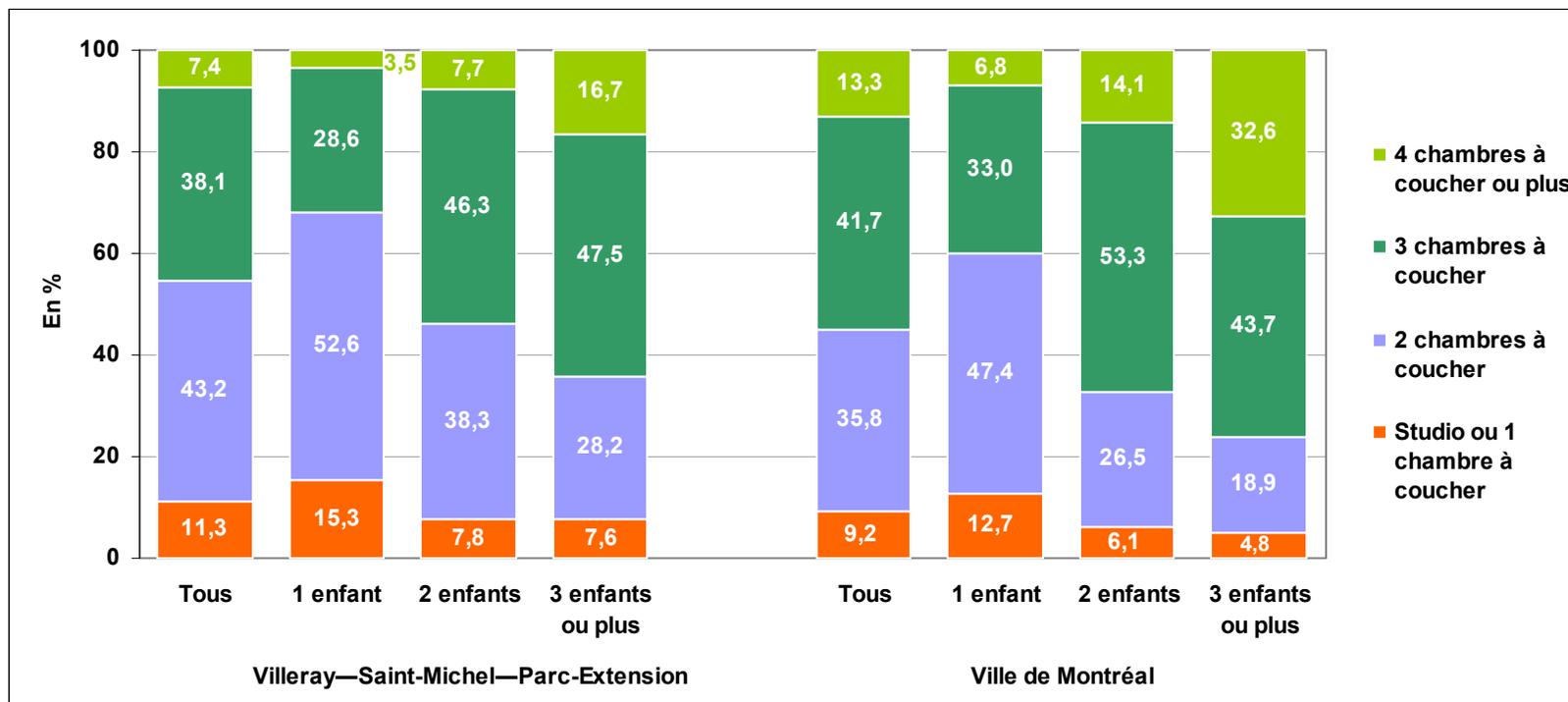
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

# Profil des ménages et des logements

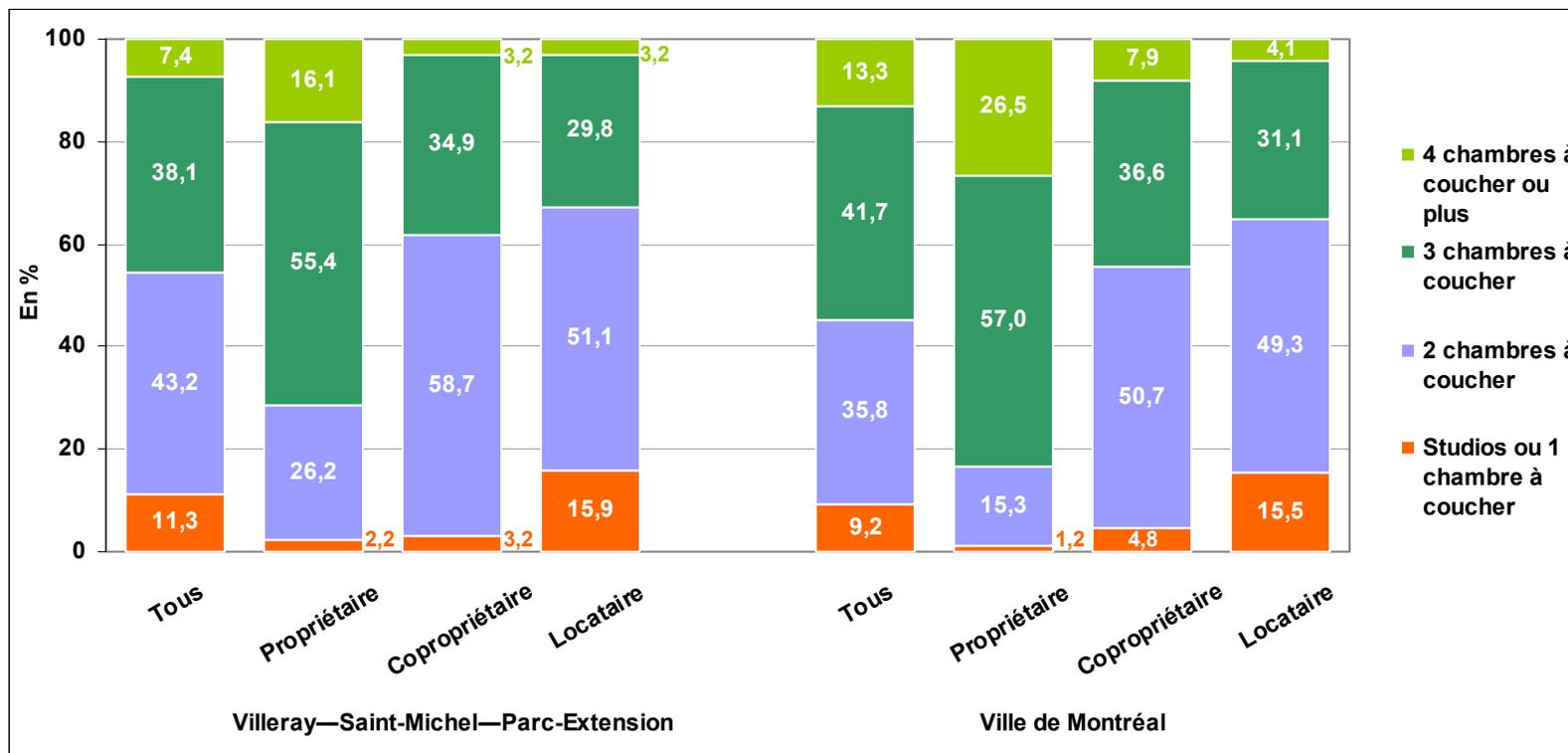
# Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

## Ménages avec enfants selon le nombre d'enfants dans le ménage et de chambres à coucher



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).  
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## Ménages avec enfants selon le nombre de chambres à coucher et le mode d'occupation



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).  
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

### Distribution des ménages par catégories d'âges

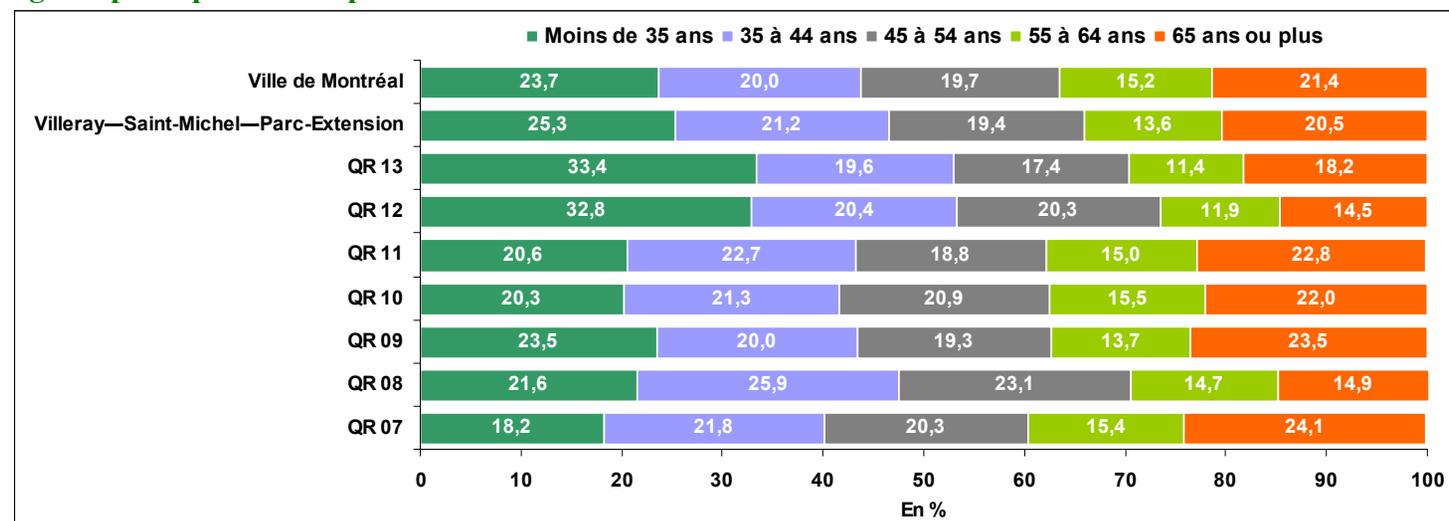
#### *Avis aux lecteurs :*

Les ménages sont catégorisés suivant l'âge du principal soutien du ménage, c'est-à-dire, la personne de 15 ans ou plus qui est la principale responsable des paiements de l'hypothèque ou du loyer.

#### Faits saillants

- Les ménages de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension sont relativement plus jeunes que les ménages montréalais :
  - 25,3 % des ménages ont moins de 35 ans, comparativement à 23,7 % pour la ville de Montréal. Cependant, en nombre absolu, ils ont diminué de 1,6 % entre 2001 et 2006, comparativement à une faible baisse de 0,2 % pour l'ensemble de Montréal.
- La cohorte des 55 à 64 ans est celle qui augmente le plus avec 9,7 % (17,9 % pour la ville).
- Les couples sans enfants et les personnes seules sont les plus âgés; respectivement, 31,4 % et 26,7 % d'entre eux ont 65 ans ou plus. De plus, les personnes seules de 65 ans ou plus ont augmenté de 2,7 % par rapport à 2001.
- Les ménages du quartier Sainte-Lucie (07) sont les plus âgés; 39,5 % ont 55 ans ou plus et 18,2 % des ménages ont moins de 35 ans. À l'inverse, les quartiers Parc-Jarry (12) et Crémazie (13) sont ceux dont les ménages sont relativement les plus jeunes.

## Âge du principal soutien par secteur



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).  
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## Âge du principal soutien du ménage et composition des ménages

	Couples sans enfants			Couples avec enfants			Ménages monoparentaux			Personnes seules			Tous ménages		
	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06
<b>Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension</b>	<b>11 315</b>	<b>100,0</b>	<b>3,5</b>	<b>14 835</b>	<b>100,0</b>	<b>-5,4</b>	<b>8 620</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>23 180</b>	<b>100,0</b>	<b>4,5</b>	<b>62 865</b>	<b>100,0</b>	<b>0,9</b>
Moins de 35 ans	3 615	31,9	15,5	2 630	17,7	-15,2	1 395	16,2	-31,4	5 625	24,3	4,1	15 880	25,3	-1,6
35 à 44 ans	1 185	10,5	7,2	5 190	35,0	-8,1	2 395	27,8	-1,2	3 790	16,4	-5,8	13 340	21,2	-4,5
45 à 54 ans	1 295	11,4	14,6	3 905	26,3	4,0	2 425	28,1	14,1	4 005	17,3	9,3	12 205	19,4	7,9
55 à 64 ans	1 665	14,7	-4,0	1 755	11,8	-5,4	1 135	13,2	43,7	3 565	15,4	16,9	8 580	13,6	9,7
65 ans ou plus	3 550	31,4	-7,3	1 350	9,1	1,1	1 265	14,7	-2,7	6 195	26,7	2,7	12 865	20,5	-1,3
<b>Ville de Montréal</b>	<b>151 065</b>	<b>100,0</b>	<b>4,1</b>	<b>161 945</b>	<b>100,0</b>	<b>1,4</b>	<b>84 500</b>	<b>100,0</b>	<b>0,4</b>	<b>294 090</b>	<b>100,0</b>	<b>4,5</b>	<b>743 235</b>	<b>100,0</b>	<b>3,3</b>
Moins de 35 ans	40 560	26,8	8,4	27 990	17,3	-9,8	13 740	16,3	-18,2	67 365	22,9	1,9	176 455	23,7	-0,2
35 à 44 ans	16 545	11,0	-5,7	55 915	34,5	-1,1	23 110	27,3	-7,5	45 735	15,6	-6,6	148 495	20,0	-4,4
45 à 54 ans	19 175	12,7	-1,8	46 565	28,8	9,6	24 610	29,1	11,0	49 690	16,9	4,8	146 420	19,7	6,2
55 à 64 ans	27 840	18,4	12,4	20 355	12,6	8,9	10 785	12,8	24,5	48 400	16,5	22,6	112 870	15,2	17,9
65 ans ou plus	46 950	31,1	2,5	11 115	6,9	1,1	12 250	14,5	6,4	82 900	28,2	4,3	158 990	21,4	3,6

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).  
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Les ménages « autres » (incluant les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées) sont inclus dans « Tous ménages ».

## Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada

### Avis aux lecteurs :

Le lieu de naissance du principal soutien du ménage est la variable considérée.

Les résidents permanents (immigrants reçus en attente d'obtention de leur citoyenneté canadienne) sont compris parmi les ménages immigrants. Les résidents non permanents ne sont pas compris parmi les ménages immigrants. Cependant, ils font partie de l'ensemble des ménages.

### Faits saillants

- Les ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada sont nettement plus nombreux dans Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension que dans l'ensemble de la ville de Montréal. Ils représentent près de la moitié (48,2 %) des ménages de l'arrondissement, comparativement à 32,9 % pour Montréal.
- De ce nombre, dans l'arrondissement, près d'un ménage sur cinq s'est établi au pays entre 2001 et 2006 (20,1 % dans la ville).
- Ces ménages ont un profil semblable à l'ensemble des ménages en ce qui concerne le mode d'occupation; 69,2 % sont des ménages locataires (vs 73,3 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement (voir p. 3)).
- Ils se concentrent plus particulièrement dans le quartier Parc-Extension (11). À noter qu'ils sont majoritaires dans quatre quartiers.

## Mode d'occupation des ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada selon le secteur

	QR 07		QR 08		QR 09		QR 10		QR 11		QR 12		QR 13		Villeray— Saint-Michel— Parc-Extension		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	8 400	100,0	4 095	100,0	9 840	100,0	6 240	100,0	11 945	100,0	7 160	100,0	15 185	100,0	62 865	100,0	743 235	100,0
<b>Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada</b>	<b>5 120</b>	<b>61,0</b>	<b>2 540</b>	<b>62,0</b>	<b>4 075</b>	<b>41,4</b>	<b>3 200</b>	<b>51,3</b>	<b>9 180</b>	<b>76,9</b>	<b>1 795</b>	<b>25,1</b>	<b>4 340</b>	<b>28,6</b>	<b>30 270</b>	<b>48,2</b>	<b>244 470</b>	<b>32,9</b>
Propriétaires	2 175	42,5	580	22,8	1 600	39,3	1 205	37,7	1 810	19,7	770	42,9	1 195	27,5	9 330	30,8	90 715	37,1
Locataires	2 950	57,6	1 960	77,2	2 475	60,7	2 000	62,5	7 375	80,3	1 025	57,1	3 150	72,6	20 945	69,2	153 765	62,9
Dont la période d'immigration est de 2001 à 2006	445	8,7	365	14,4	760	18,7	620	19,4	1 835	20,0	315	17,5	1 170	27,0	5 510	18,2	49 115	20,1

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## Revenu annuel des ménages (2005)

### Avis aux lecteurs :

Le revenu du ménage est le revenu brut cumulé de tous les membres du ménage incluant les revenus de transferts gouvernementaux.

### Faits saillants

- En termes de revenu, les ménages de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension ont un revenu moins élevé que ceux observés pour la ville de Montréal; le revenu médian s'élève à 32 811 \$, comparativement à 38 201 \$ pour Montréal.
- Les revenus des ménages propriétaires sont supérieurs à ceux des ménages locataires. Le revenu médian des ménages propriétaires est de 48 765 \$ contre 28 458 \$ pour les locataires. Pour la ville, les revenus médians des propriétaires et des locataires s'élèvent respectivement à 63 196 \$ et 29 766 \$.
- Dans les tranches de revenus supérieurs (75 000 \$ ou plus), les ménages propriétaires de l'arrondissement s'y trouvent en moins grand nombre que dans l'ensemble de la ville.
- Par rapport à la composition des ménages, on constate, dans l'arrondissement, que les couples avec enfants ont le revenu médian le plus élevé avec 50 101 \$, tandis que les personnes seules ont le revenu médian le moins élevé avec 18 988 \$.
- Entre 2000 et 2005, on observe une diminution d'environ 2 % des ménages sous le seuil de faible revenu et cela, tant chez les propriétaires que chez les locataires. Pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement, ces proportions demeurent distinctes de celles observées pour l'ensemble de la ville qui, par ailleurs, ont connu une certaine stabilité.
- À l'exception du quartier Parc-Jarry (12), les quartiers montrent un niveau de revenu inférieur à la moyenne montréalaise.

### Revenu médian (2005) des ménages selon leur composition et leur mode d'occupation

	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Ménages monoparentaux	Personnes seules	Tous ménages
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension					
<b>Tous ménages</b>	<b>40 428 \$</b>	<b>50 101 \$</b>	<b>32 121 \$</b>	<b>18 988 \$</b>	<b>32 811 \$</b>
Propriétaires	45 137 \$	65 229 \$	46 301 \$	25 193 \$	48 765 \$
Locataires	38 210 \$	41 061 \$	29 266 \$	17 884 \$	28 458 \$
Ville de Montréal					
<b>Tous ménages</b>	<b>51 870 \$</b>	<b>64 357 \$</b>	<b>36 314 \$</b>	<b>23 123 \$</b>	<b>38 201 \$</b>
Propriétaires	65 141 \$	86 787 \$	54 905 \$	36 262 \$	63 196 \$
Locataires	42 536 \$	43 812 \$	30 591 \$	20 328 \$	29 766 \$

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Les ménages « autres » (incluant les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées) sont inclus dans « Tous ménages ».

## Revenu annuel (2005) des ménages et mode d'occupation par secteur

	QR 07		QR 08		QR 09		QR 10		QR 11		QR 12		QR 13		Villeray— Saint-Michel— Parc-Extension		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
<b>Tous ménages</b>	<b>8 400</b>	<b>100,0</b>	<b>4 095</b>	<b>100,0</b>	<b>9 840</b>	<b>100,0</b>	<b>6 240</b>	<b>100,0</b>	<b>11 945</b>	<b>100,0</b>	<b>7 160</b>	<b>100,0</b>	<b>15 185</b>	<b>100,0</b>	<b>62 865</b>	<b>100,0</b>	<b>743 235</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	2 020	24,0	1 140	27,8	2 780	28,3	1 670	26,8	4 260	35,7	1 500	20,9	4 260	28,1	17 830	28,4	182 895	24,6
20 000 \$ à 39 999 \$	2 635	31,4	1 440	35,2	3 115	31,7	2 190	35,1	4 205	35,2	2 100	29,3	4 205	27,7	20 260	32,2	205 190	27,6
40 000 \$ à 74 999 \$	2 910	34,6	1 165	28,4	2 680	27,2	1 730	27,7	2 780	23,3	2 215	30,9	2 780	18,3	17 610	28,0	210 070	28,3
75 000 \$ à 99 999 \$	575	6,8	235	5,7	670	6,8	385	6,2	435	3,6	660	9,2	435	2,9	4 135	6,6	65 965	8,9
100 000 \$ ou plus	820	9,8	355	8,7	1 260	12,8	645	10,3	705	5,9	1 350	18,9	705	4,6	3 015	4,8	79 115	10,6
Revenu médian	35 865 \$		31 773 \$		32 089 \$		33 638 \$		27 056 \$		39 814 \$		27 056 \$		32 811 \$		38 201 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	3 235	38,5	1 970	48,1	3 870	39,3	2 430	38,9	6 670	55,8	2 185	30,5	6 670	43,9	26 270	41,8	254 195	34,2
Sous le seuil de faible revenu - 2000	3 540	44,0	1 935	49,6	4 225	42,7	2 760	44,1	6 675	56,0	2 045	29,0	6 220	40,9	27 400	44,0	251 390	34,9
<b>Propriétaires</b>	<b>2 845</b>	<b>100,0</b>	<b>800</b>	<b>100,0</b>	<b>3 095</b>	<b>100,0</b>	<b>2 140</b>	<b>100,0</b>	<b>2 260</b>	<b>100,0</b>	<b>2 265</b>	<b>100,0</b>	<b>3 400</b>	<b>100,0</b>	<b>16 810</b>	<b>100,0</b>	<b>255 635</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	325	11,4	85	10,6	360	11,6	300	14,0	355	15,7	225	9,9	355	10,4	2 060	12,3	21 995	8,6
20 000 \$ à 39 999 \$	870	30,6	225	28,1	775	25,0	655	30,6	715	31,6	485	21,4	715	21,0	4 480	26,7	47 915	18,7
40 000 \$ à 74 999 \$	1 170	41,1	285	35,6	1 130	36,5	705	32,9	835	36,9	775	34,2	835	24,6	6 070	36,1	83 200	32,5
75 000 \$ à 99 999 \$	315	11,1	125	15,6	355	11,5	275	12,9	225	10,0	320	14,1	225	6,6	2 145	12,8	39 745	15,5
100 000 \$ ou plus	160	5,6	65	8,1	475	15,3	195	9,1	130	5,8	465	20,5	130	3,8	2 045	12,2	62 780	24,6
Revenu médian	44 798 \$		45 078 \$		52 317 \$		44 309 \$		41 806 \$		54 923 \$		41 806 \$		48 765 \$		63 196 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	640	22,5	215	26,9	590	19,1	475	22,2	640	28,3	370	16,3	640	18,8	3 590	21,4	35 480	13,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	705	24,2	150	20,0	780	24,2	515	25,2	790	35,7	280	14,6	590	19,7	3 810	23,7	33 995	14,7
<b>Locataires</b>	<b>5 555</b>	<b>100,0</b>	<b>3 295</b>	<b>100,0</b>	<b>6 740</b>	<b>100,0</b>	<b>4 105</b>	<b>100,0</b>	<b>9 680</b>	<b>100,0</b>	<b>4 895</b>	<b>100,0</b>	<b>11 785</b>	<b>100,0</b>	<b>46 060</b>	<b>100,0</b>	<b>487 605</b>	<b>100,0</b>
Moins de 20 000 \$	1 690	30,4	1 055	32,0	2 430	36,1	1 370	33,4	3 905	40,3	1 270	25,9	3 905	33,1	15 765	34,2	160 900	33,0
20 000 \$ à 39 999 \$	1 770	31,9	1 210	36,7	2 340	34,7	1 535	37,4	3 475	35,9	1 600	32,7	3 475	29,5	15 785	34,3	157 285	32,3
40 000 \$ à 74 999 \$	1 740	31,3	880	26,7	1 545	22,9	1 020	24,8	1 955	20,2	1 450	29,6	1 955	16,6	11 535	25,0	126 875	26,0
75 000 \$ à 99 999 \$	260	4,7	110	3,3	320	4,7	110	2,7	205	2,1	345	7,0	205	1,7	1 990	4,3	26 215	5,4
100 000 \$ ou plus	90	1,6	50	1,5	115	1,7	60	1,5	135	1,4	230	4,7	135	1,1	975	2,1	16 335	3,4
Revenu médian	31 249 \$		27 003 \$		26 644 \$		29 932 \$		24 431 \$		34 089 \$		24 431 \$		28 458 \$		29 766 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	2 590	46,6	1 755	53,3	3 275	48,6	1 955	47,6	6 030	62,3	1 815	37,1	6 030	51,2	22 685	49,3	218 710	44,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	2 835	55,3	1 780	56,4	3 445	51,7	2 250	53,4	5 880	60,5	1 765	34,4	5 625	46,0	23 580	51,0	217 395	44,5

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Pour les agglomérations canadiennes de 500 000 habitants ou plus (dont Montréal), les seuils de faible revenu sont de 20 778 \$ pour 1 personne, 25 867 \$ pour 2 personnes, 31 801 \$ pour 3 personnes, 38 610 \$ pour 4 personnes, 43 791 \$ pour 5 personnes, 49 389 \$ pour 6 personnes et de 54 987 \$ pour 7 personnes ou plus. Pour la définition complète, voir en annexe.

### **Taux d'effort des ménages**

#### *Avis aux lecteurs :*

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).

#### Faits saillants

- Les ménages de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension ont un taux d'effort plus élevé que ceux de la ville de Montréal.
  - En effet, plus du tiers (34,5 %) des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % ou plus et 15,7 % ont un taux d'effort de 50 % ou plus, comparativement à 32,8 % et 15,4 % respectivement pour les ménages de la ville.
  - Par ailleurs, le pourcentage de ménages de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension ayant un taux d'effort de 50 % ou plus a diminué, surtout pour les ménages locataires, passant de 18,4 % à 17,3 %. Les ménages locataires demeurent plus nombreux à avoir un taux d'effort de 50 % ou plus.
- Le quartier Parc-Extension (11) se démarque par ses taux d'effort supérieurs à l'arrondissement et aux autres quartiers et ce, surtout pour les ménages propriétaires.
- Dans l'arrondissement, les personnes seules ont la proportion la plus élevée de ménages ayant un taux d'effort de 50 % ou plus avec 26,0 %. Pour les couples avec ou sans enfants, cette proportion est moins élevée, soit de 8,1 % et 7,0 % respectivement.

## Taux d'effort et mode d'occupation des ménages par secteur

	Tous ménages N	Taux d'effort de 30 % ou plus			Taux d'effort de 50 % ou plus		
		N	% en 2006	% en 2001	N	% en 2006	% en 2001
<b>Tous ménages</b>							
QR 07	8 400	2 740	32,6	34,3	1 045	12,4	15,5
QR 08	4 095	1 350	33,0	34,4	630	15,4	19,5
QR 09	9 840	3 410	34,7	34,3	1 595	16,2	15,3
QR 10	6 240	2 150	34,5	37,2	1 095	17,5	18,0
QR 11	11 945	4 745	39,7	39,5	2 155	18,0	21,0
QR 12	7 160	2 150	30,0	27,4	900	12,6	12,3
QR 13	15 185	5 145	33,9	33,0	2 450	16,1	15,4
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension	62 865	21 685	34,5	34,5	9 870	15,7	16,6
Ville de Montréal	743 235	243 940	32,8	32,0	114 630	15,4	15,5
<b>Propriétaires</b>							
QR 07	2 845	835	29,3	28,7	315	11,1	11,5
QR 08	800	205	25,6	27,8	100	12,5	10,6
QR 09	3 095	690	22,3	23,1	305	9,9	9,5
QR 10	2 140	635	29,7	25,7	265	12,4	12,5
QR 11	2 260	770	34,1	33,5	350	15,5	15,2
QR 12	2 265	580	25,6	21,9	215	9,5	7,0
QR 13	3 400	855	25,1	27,6	345	10,1	13,7
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension	16 810	4 575	27,2	26,8	1 905	11,3	11,6
Ville de Montréal	255 635	56 475	22,1	21,2	23 360	9,1	8,7
<b>Locataires</b>							
QR 07	5 555	1 900	34,2	37,6	730	13,1	17,9
QR 08	3 295	1 140	34,6	35,9	525	15,9	21,6
QR 09	6 740	2 715	40,3	39,6	1 285	19,1	18,1
QR 10	4 105	1 515	36,9	42,6	825	20,1	20,6
QR 11	9 680	3 975	41,1	40,8	1 805	18,6	22,3
QR 12	4 895	1 570	32,1	29,4	690	14,1	14,2
QR 13	11 785	4 290	36,4	34,3	2 105	17,9	15,8
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension	46 060	17 110	37,1	37,1	7 965	17,3	18,4
Ville de Montréal	487 605	187 460	38,4	37,1	91 265	18,7	18,7

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

**Taux d'effort et mode d'occupation selon la composition des ménages**

	Couples sans enfants		Couples avec enfants		Ménages monoparentaux		Personnes seules		Tous ménages	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
<b>Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension</b>										
Tous ménages	11 315	100,0	14 835	100,0	8 620	100,0	23 180	100,0	62 865	100,0
30% ou plus	2 240	19,8	3 500	23,6	3 245	37,6	11 275	48,6	21 685	34,5
50% ou plus	795	7,0	1 205	8,1	1 150	13,3	6 025	26,0	9 870	15,7
Propriétaires	4 420	100,0	5 920	100,0	1 855	100,0	3 780	100,0	16 810	100,0
30% ou plus	720	16,3	1 490	25,2	595	32,1	1 570	41,5	4 575	27,2
50% ou plus	260	5,9	490	8,3	260	14,0	775	20,5	1 905	11,3
Locataires	6 895	100,0	8 915	100,0	6 765	100,0	19 405	100,0	46 060	100,0
30% ou plus	1 520	22,0	2 005	22,5	2 645	39,1	9 705	50,0	17 110	37,1
50% ou plus	540	7,8	720	8,1	885	13,1	5 245	27,0	7 965	17,3
<b>Ville de Montréal</b>										
Tous ménages	151 065	100,0	161 945	100,0	84 500	100,0	294 090	100,0	743 235	100,0
30% ou plus	29 270	19,4	33 125	20,5	28 940	34,2	136 420	46,4	243 940	32,8
50% ou plus	11 515	7,6	11 795	7,3	11 095	13,1	72 215	24,6	114 630	15,4
Propriétaires	71 545	100,0	87 520	100,0	23 550	100,0	62 970	100,0	255 635	100,0
30% ou plus	10 235	14,3	15 555	17,8	6 565	27,9	21 990	34,9	56 475	22,1
50% ou plus	3 670	5,1	5 510	6,3	2 725	11,6	10 475	16,6	23 360	9,1
Locataires	79 520	100,0	74 430	100,0	60 945	100,0	231 120	100,0	487 605	100,0
30% ou plus	19 035	23,9	17 575	23,6	22 370	36,7	114 425	49,5	187 460	38,4
50% ou plus	7 845	9,9	6 290	8,5	8 365	13,7	61 740	26,7	91 265	18,7

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Les ménages « autres » (incluant les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées) sont inclus dans « Tous ménages ».

### Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux

#### *Avis aux lecteurs :*

Le seuil de revenu de besoins impérieux est une mesure utile pour estimer les besoins en matière de logement social. La Société d'habitation du Québec (SHQ) utilise ce seuil pour définir l'admissibilité à certains programmes d'habitation, dont les habitations à loyer modique (HLM) et les programmes de supplément de loyer. Le tableau suivant porte sur les ménages locataires; ceux-ci constituant la clientèle cible de ces programmes.

#### Faits saillants

- Il y a 21 040 ménages locataires de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension dont le revenu annuel est sous le seuil de revenu de besoins impérieux, ce qui représente 45,7 % de tous les ménages locataires de l'arrondissement.
- Les personnes seules<sup>1</sup> (41,2 %) y sont fortement représentées, ce qui est semblable à la ville de Montréal. Suivent ensuite, les ménages âgés de 65 ans ou plus avec 19,7 % (22,3 % pour Montréal). Quant aux ménages avec enfants<sup>2</sup>, ils constituent 26,8 % de ces ménages, ce qui est plus élevé que la ville.
- Les ménages locataires ayant un revenu annuel sous le seuil de revenu de besoins impérieux se concentrent plus particulièrement dans le quartier Parc-Extension (11) avec 5 260 ménages, soit 54,3 % des ménages locataires. Néanmoins, à l'exception du quartier Parc-Jarry (12), tous les quartiers de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension en comptent plus de 40 % de leurs ménages locataires.

<sup>1</sup> Les personnes seules de moins de 65 ans seulement.

<sup>2</sup> Les ménages avec enfants incluent les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et les ménages multifamiliaux (avec ou sans enfants).

## Ménages locataires ayant un revenu sous le seuil de revenu de besoins impérieux\* selon la composition du ménage et par secteur

	QR 07		QR 08		QR 09		QR 10		QR 11		QR 12		QR 13		Villeray— Saint-Michel— Parc-Extension		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages locataires	5 555	100,0	3 295	100,0	6 740	100,0	4 105	100,0	9 680	100,0	4 895	100,0	11 785	100,0	46 060	100,0	487 605	100,0
<i>Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*</i>	2 330	41,9	1 525	46,3	3 250	48,2	1 750	42,6	5 260	54,3	1 690	34,5	5 100	43,3	21 040	45,7	210 070	43,1
Personnes seules	680	29,2	380	24,9	1 455	44,8	820	46,9	1 890	35,9	885	52,4	2 510	49,2	8 675	41,2	91 600	43,6
Couples sans enfants	150	6,4	95	6,2	195	6,0	105	6,0	305	5,8	155	9,2	300	5,9	1 355	6,4	14 355	6,8
Couples avec enfants	370	15,9	285	18,7	310	9,5	170	9,7	1 165	22,1	80	4,7	360	7,1	2 745	13,0	20 895	9,9
Ménages monoparentaux	465	20,0	490	32,1	355	10,9	235	13,4	575	10,9	160	9,5	505	9,9	2 800	13,3	23 750	11,3
Ménages multifamiliaux	20	0,9	20	1,3	10	0,3	25	1,4	20	0,4	0	0,0	20	0,4	100	0,5	625	0,3
2 personnes ou plus	90	3,9	80	5,2	205	6,3	65	3,7	290	5,5	160	9,5	335	6,6	1 220	5,8	11 995	5,7
Ménages âgés de 65 ans ou plus**	555	23,8	175	11,5	720	22,2	330	18,9	1 015	19,3	250	14,8	1 070	21,0	4 145	19,7	46 850	22,3
Total	2 330	100,0	1 525	100,0	3 250	100,0	1 750	100,0	5 260	100,0	1 690	100,0	5 100	100,0	21 040	100,0	210 070	100,0

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

\* Les seuils de revenu de besoins impérieux (SHQ, 2007) ont été légèrement adaptés pour tenir compte des tranches de revenu (2005) disponibles dans les tableaux personnalisés du recensement de 2006 (commande de la Ville de Montréal, CO-1005). Ainsi, le seuil est de 25 000 \$ pour les personnes seules, les couples sans enfants, les ménages de deux personnes et plus non apparentées et les familles monoparentales. Il est de 30 000 \$ pour les couples avec enfants et de 40 000 \$ pour les ménages multifamiliaux.

\*\*Par ménages âgés de 65 ans ou plus, on entend les ménages d'une seule personne ou couples sans enfants dont le soutien principal a 65 ans ou plus. Par conséquent, les ménages âgés de 65 ans ou plus sont exclus de ces deux catégories de ménages.

*Pour en savoir plus sur les ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux, consultez la page 22 du profil des ménages et des logements de la ville de Montréal.*

### Parc de logements privés, sociaux et communautaires

#### *Avis aux lecteurs :*

Les données utilisées pour la typologie des bâtiments proviennent du rôle d'évaluation foncière de 2007 puisque ces dernières reflètent mieux la typologie du cadre bâti montréalais. Cependant, elles ne se comparent pas avec celles du recensement de 2006 pour diverses raisons, dont la présence des logements inoccupés et des logements collectifs. Mentionnons que les catégories de bâtiments au rôle foncier ont également été adaptées afin de mieux répondre aux besoins d'analyses liées au parc de logements.

Pour les fins des présentes compilations, 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. Les projets sociaux et communautaires des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec – Volet social et communautaire qui étaient occupés au 31 décembre 2008 ont été comptabilisés. Les données sur les logements sociaux et communautaires proviennent de plusieurs sources et ont été compilées par le Service de la mise en valeur du territoire.

#### Faits saillants

- Dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, 54,1 % des logements se trouvent dans des bâtiments de type plex (2 à 5 logements). À l'échelle de la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 38,5 %.
- Le quartier René-Goupil (08) se démarque avec 58,3 % de ses logements dans des immeubles à logements de 3 étages ou moins (6 logements ou plus). Une bonne partie de ces immeubles ont été construits au cours des années 1960 et 1970. Le quartier Parc-Extension vient en second avec 41,5 % de ses logements dans ce type d'immeuble.
- Dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, les 3 377 logements sociaux et communautaires représentent 5,4 % de tous les logements (occupés en 2006) et 7,3 % des logements locatifs, ce qui est moindre que les proportions de la ville de Montréal, où les taux sont de 7,1 % et de 10,8 % respectivement.
- Les logements sociaux et communautaires se concentrent dans certains quartiers, dont Crémazie (13) avec 1 186 logements sociaux et René-Goupil (08) avec 11,7 % de son parc de logements, tandis que le quartier François-Perrault (10) en compte seulement 103.

## Distribution des logements (occupés et vacants) selon le type de bâtiments par secteur, données du rôle foncier 2007

	QR 07		QR 08		QR 09		QR 10		QR 11		QR 12		QR 13		Villeray— Saint-Michel— Parc-Extension		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Unifamiliaux	385	4,3	241	5,7	1 171	11,4	869	13,1	317	2,5	129	1,7	429	2,7	3 541	5,3	99 126	12,5
Plex (2 à 5 logements)	6 209	70,0	1 254	29,8	5 850	56,7	3 259	49,1	5 413	42,7	5 745	74,2	8 093	51,3	35 823	54,1	305 988	38,5
Immeubles à logements de 3 étages ou moins	1 584	17,9	2 457	58,3	2 632	25,5	2 090	31,5	5 256	41,5	1 038	13,4	4 673	29,6	19 730	29,8	173 574	21,8
Immeubles à logements de 4 étages ou plus	146	1,6	0	0,0	125	1,2	168	2,5	990	7,8	169	2,2	840	5,3	2 438	3,7	82 221	10,3
Copropriétés divisées*	140	1,6	11	0,3	55	0,5	182	2,7	221	1,7	595	7,7	608	3,9	1 812	2,7	82 725	10,4
Autres**	400	4,5	250	5,9	479	4,6	74	1,1	469	3,7	69	0,9	1 135	7,2	2 876	4,3	52 094	6,5
Total	8 864	100,0	4 213	100,0	10 312	100,0	6 642	100,0	12 666	100,0	7 745	100,0	15 778	100,0	66 220	100,0	795 728	100,0

Source : Ville de Montréal, rôle d'évaluation foncière 2007, mise à jour en janvier 2009.

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

\*Les logements en « copropriétés divisées » sont regroupés sans distinction à l'égard de la typologie du bâtiment (unifamiliaux, plex, etc.) pour fins d'analyses.

\*\* La catégorie « 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.

## Distribution des logements sociaux et communautaires dans l'ensemble du parc de logements par secteur

	QR 07	QR 08	QR 09	QR 10	QR 11	QR 12	QR 13	Villeray— Saint-Michel— Parc-Extension	Ville de Montréal
Tous logements (occupés) - recensement 2006	8 400	4 095	9 840	6 240	11 945	7 160	15 185	62 865	743 235
Logements loués - recensement 2006	5 555	3 295	6 740	4 105	9 680	4 895	11 785	46 060	487 605
<b>Logements sociaux et communautaires - 2008</b>	<b>436</b>	<b>479</b>	<b>329</b>	<b>103</b>	<b>685</b>	<b>159</b>	<b>1 186</b>	<b>3 377</b>	<b>52 881</b>
HLM	398	283	251	34	324	47	630	1 967	20 796
OBNL	0	28	0	22	234	30	102	416	13 537
Coopératives	38	84	17	47	95	55	341	677	11 901
Publics non-HLM (abordables)	0	84	61	0	32	27	113	317	6 647
% parmi les logements occupés*	5,2	11,7	3,3	1,7	5,7	2,2	7,8	5,4	7,1
% parmi les logements loués*	7,8	14,5	4,9	2,5	7,1	3,2	10,1	7,3	10,8

Sources : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et Ville de Montréal, données de la Direction de l'habitation.

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

\*Logements sociaux et communautaires au 31 décembre 2008/logements occupés (ou loués) en 2006.

Pour en savoir plus sur le parc de logements privés, sociaux et communautaires, consultez **la page 25** du profil des ménages et des logements de la ville de Montréal.

### **Période de construction des logements**

#### *Avis aux lecteurs :*

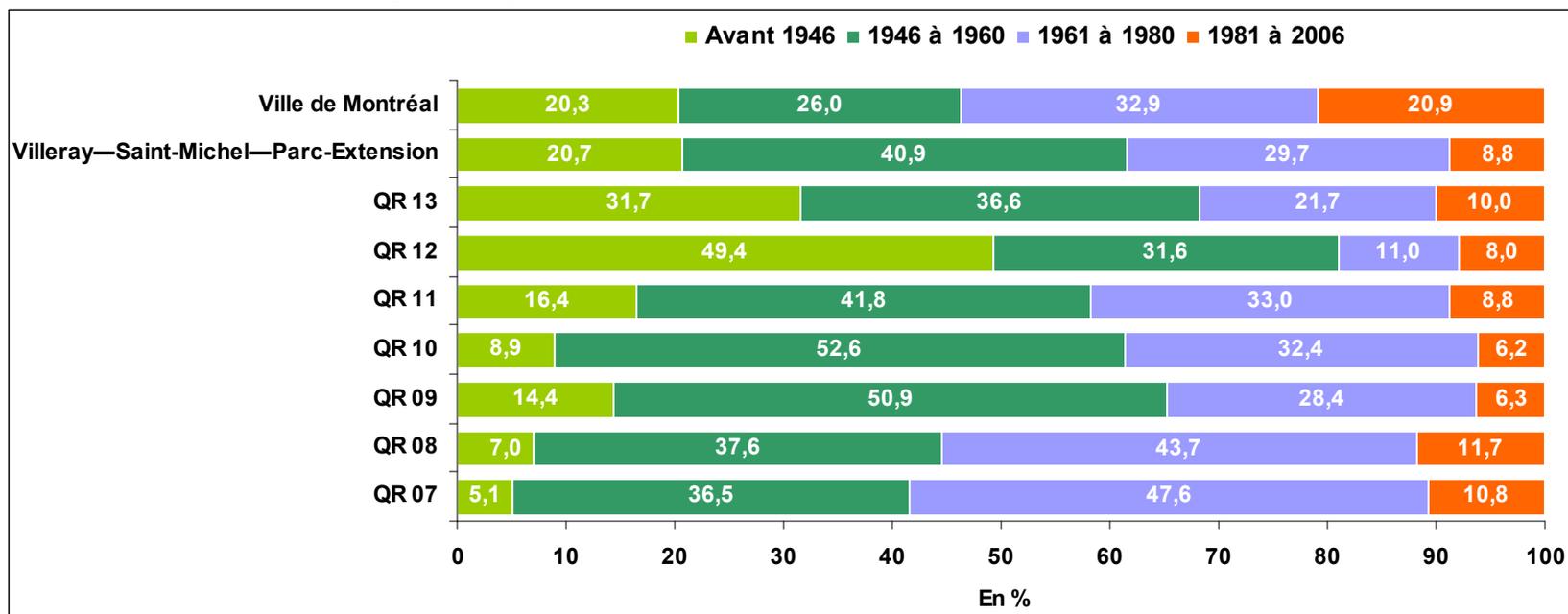
La période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire du recensement.

Dans cette section, les copropriétaires de copropriétés divisées sont traités distinctement des propriétaires (ce qui n'est pas le cas pour les copropriétés indivises).

#### Faits saillants

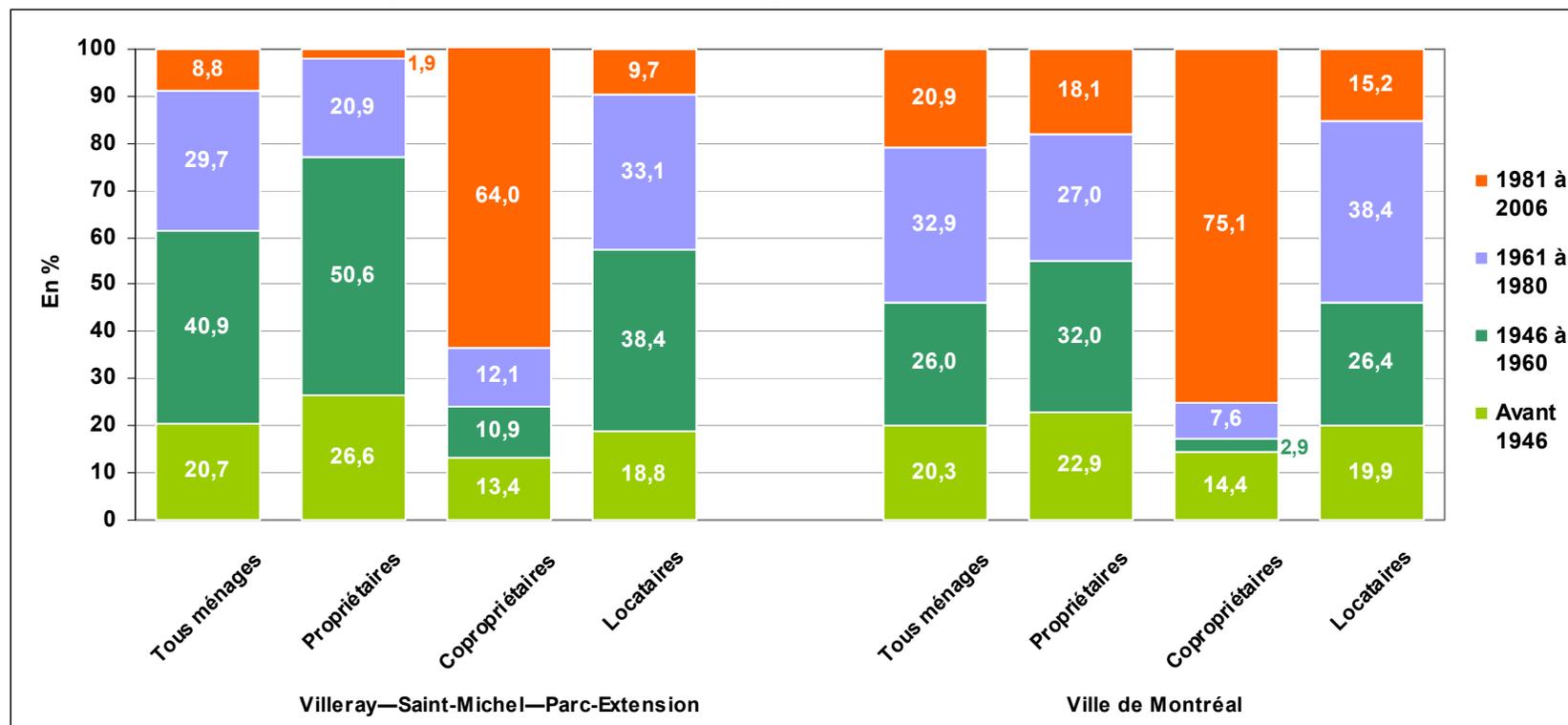
- Le boom de la construction résidentielle pour Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension débute dans l'après-guerre; 70,6 % des logements ont été construits entre 1946 et 1980 et ce pourcentage s'élève à 58,9 % pour la ville de Montréal.
- Les logements construits entre 1981 et 2006 sont nettement moins nombreux à Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (8,8 %) qu'à Montréal (20,9 %).
- Les quartiers Parc-Jarry (12) et Crémazie (13) ont un parc de logements plus âgés avec respectivement 49,4 % et 31,7 % des logements construits avant 1946.
- Par mode d'occupation, les propriétaires et locataires de l'arrondissement occupent majoritairement des logements construits avant 1961. Pour leur part, les copropriétaires occupent dans une proportion de 64,0 % des logements plus récents construits entre 1981 et 2006.

**Période de construction des logements par secteur**



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).  
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## Période de construction des logements selon le mode d'occupation



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).  
 Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## État d'entretien des logements

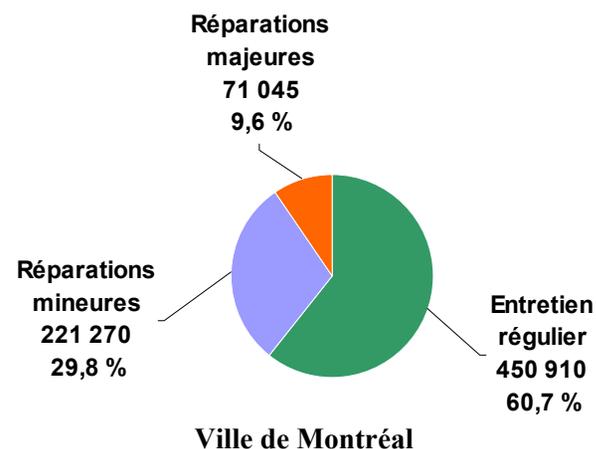
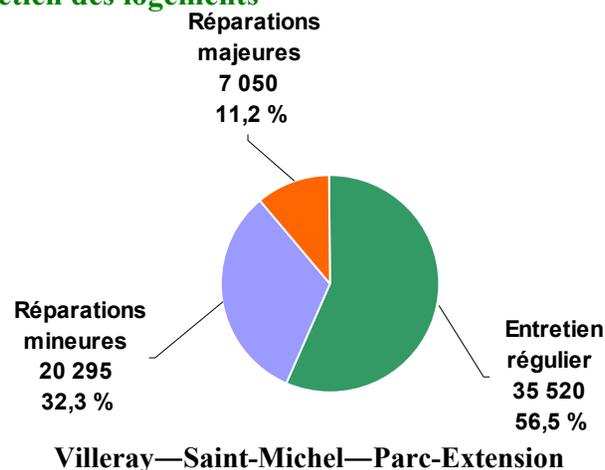
### Avis aux lecteurs :

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.

### Faits saillants

- La majorité des logements (56,5 %) dans Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension ne requiert que des travaux d'entretien régulier.
- Cependant, la proportion des logements nécessitant des réparations majeures a augmenté par rapport à 2001, suivant en cela la tendance observée à Montréal; dans Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, le taux est passé de 9,2 % en 2001 à 11,2 % en 2006 et pour la ville de Montréal, de 8,6 % à 9,6 %. Cette situation provient en partie du vieillissement général du parc de logements, surtout pour le parc locatif qui a connu un faible nombre de constructions neuves privées ces dernières années.
- La tendance se maintient indépendamment du mode d'occupation des ménages; le taux de besoins en réparations majeures a augmenté entre 2001 et 2006, passant de 9,2 % à 11,0 % chez les propriétaires et de 9,1 % à 11,3 % chez les locataires.
- Tous les modes d'occupation confondus, c'est dans le quartier René-Goupil (08) que les besoins en réparations majeures sont les plus élevés avec 13,6 % des logements occupés. Rappelons qu'il s'agit du quartier où se concentrent les immeubles à logements de 3 étages ou moins (6 logements ou plus), catégorie d'immeubles où se concentre une certaine problématique d'entretien. Néanmoins, tous les quartiers de l'arrondissement ont un taux de besoins en réparations majeures supérieur ou égal à celui de la Ville.

### État d'entretien des logements



Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1006).  
Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

## État d'entretien des logements par secteur et mode d'occupation

	QR 07	QR 08	QR 09	QR 10	QR 11	QR 12	QR 13	Villeray— Saint-Michel— Parc-Extension	Ville de Montréal
Tous les logements	8 400	4 095	9 840	6 240	11 945	7 160	15 185	62 865	743 235
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>32,7</b>	<b>30,2</b>	<b>33,1</b>	<b>34,1</b>	<b>29,0</b>	<b>34,9</b>	<b>32,6</b>	<b>32,3</b>	<b>29,8</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	26,8	29,4	27,7	31,7	26,6	31,6	28,9	28,6	27,1
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>9,6</b>	<b>13,6</b>	<b>9,8</b>	<b>12,3</b>	<b>12,1</b>	<b>11,2</b>	<b>11,2</b>	<b>11,2</b>	<b>9,6</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	8,3	9,2	7,5	8,9	10,6	9,9	9,4	9,2	8,6
Propriétaires	2 845	800	3 095	2 140	2 260	2 265	3 400	16 810	255 635
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>38,5</b>	<b>31,3</b>	<b>37,5</b>	<b>39,1</b>	<b>32,3</b>	<b>36,0</b>	<b>34,0</b>	<b>35,9</b>	<b>32,1</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	35,8	31,3	32,0	38,6	40,5	36,0	35,1	35,7	31,9
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>11,1</b>	<b>12,5</b>	<b>9,9</b>	<b>12,2</b>	<b>12,6</b>	<b>9,9</b>	<b>10,5</b>	<b>11,0</b>	<b>7,5</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	7,7	11,3	8,7	9,8	9,5	9,4	9,9	9,2	8,0
Locataires	5 555	3 295	6 740	4 105	9 680	4 895	11 785	46 060	487 605
<b>% nécessitant réparations mineures en 2006</b>	<b>29,8</b>	<b>29,9</b>	<b>31,1</b>	<b>31,5</b>	<b>28,3</b>	<b>34,4</b>	<b>32,3</b>	<b>31,0</b>	<b>28,6</b>
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	21,9	28,9	25,5	28,4	23,5	29,9	27,4	26,2	24,8
<b>% nécessitant réparations majeures en 2006</b>	<b>9,0</b>	<b>13,8</b>	<b>9,7</b>	<b>12,3</b>	<b>12,0</b>	<b>11,7</b>	<b>11,5</b>	<b>11,3</b>	<b>10,6</b>
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	8,6	8,7	6,8	8,4	10,8	10,1	9,2	9,1	8,9

Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement de 2006 (CO-1005) et du recensement de 2001 (CO-0658).

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

### Quelques définitions

**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 que, suite au 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.

**Mode d'occupation :** il existe principalement deux modes d'occupation d'un logement; soit la location ou la propriété. Il se réfère donc au lien direct entre le logement et le ménage qui l'occupe. Dans le cas d'un ménage qui loue et occupe un condo, il sera compté parmi les ménages locataires.

**Revenu médian :** valeur qui sépare les ménages en deux groupes égaux, la moitié des ménages a 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 20 778 \$ pour 1 personne, 25 867 \$ pour 2 personnes, 31 801 \$ pour 3 personnes, 38 610 \$ pour 4 personnes, 43 791 \$ pour 5 personnes, 49 389 \$ pour 6 personnes et 54 987 \$ pour 7 personnes ou plus.

**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.

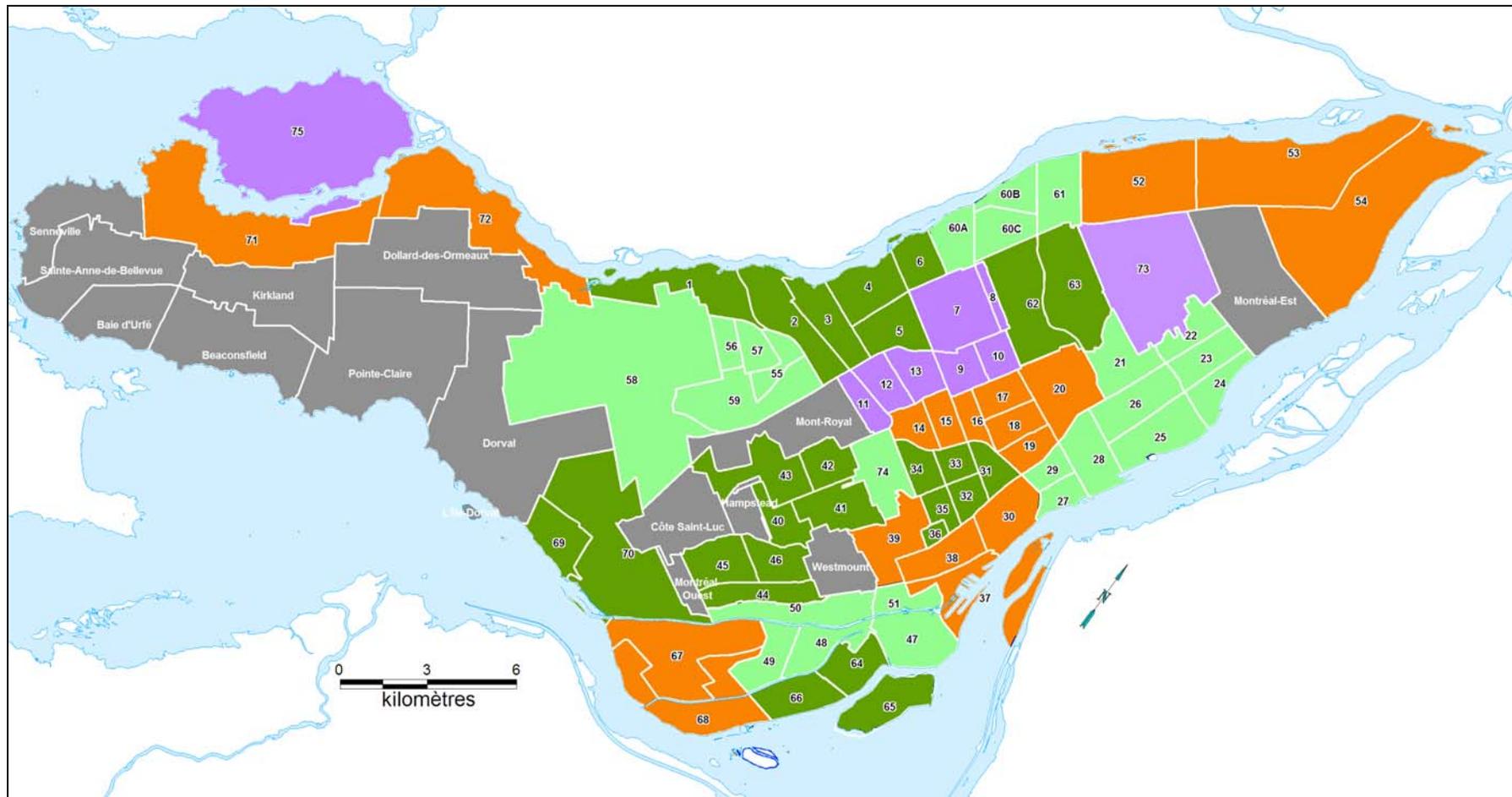
**Typologie de bâtiments :** caractéristiques qui définissent la structure d'une habitation.

- Les logements **unifamiliaux** sont des bâtiments généralement d'un seul logement, mais pouvant comprendre un second logement de taille nettement inférieure comme, par exemple, un *bachelor*. 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 disposent 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.

# Profil des ménages et des logements

# Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Carte des quartiers de référence en habitation – Ville de Montréal



Réalisation : Stéphane Charbonneau, Ville de Montréal, SMVTP-DH, mai 2009.