



PROFIL DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS

ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL

ÉDITION 2014

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

Ce profil des ménages et des logements
est une publication de
Montréal en statistiques
Division de la planification urbaine
Direction de l'urbanisme
Service de la mise en valeur du territoire
Ville de Montréal
Novembre 2014

Le profil des ménages et des logements

Ce profil des ménages et des logements a pour but de permettre aux intervenants du domaine de l'habitation de mesurer les conditions de logement des ménages à partir des données de l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM) de 2011 et de mieux cerner les enjeux et préoccupations locales à cet égard. Il présente des faits saillants, graphiques et tableaux facilitant les analyses.

Le profil est composé essentiellement de données personnalisées obtenues de l'ENM de 2011 de Statistique Canada, de données issues du rôle d'évaluation foncière 2014-2016 de la Ville de Montréal, ainsi que de la base de données sur les logements sociaux et communautaires du Service de la mise en valeur du territoire de la Ville de Montréal.

Afin de respecter les recommandations émises par Statistique Canada, aucune comparaison ne sera produite avec les données des recensements antérieurs, sauf exception explicitée dans le texte. De plus, toutes les données provenant de l'ENM ont été arrondies de manière aléatoire à un multiple de 5 (0 – 5 – 10), ce qui explique parfois les écarts entre la somme des données (horizontale ou verticale) et les totaux indiqués. Ceci s'observe dans la majorité des tableaux présentés dans ce document.

Notes émises par Statistique Canada sur les estimations de l'Enquête nationale auprès des ménages de 2011

- Le contenu de l'ENM est similaire à celui du questionnaire complet du Recensement de 2006. Toutefois, plusieurs modifications ont été apportées à certaines questions ou sections du questionnaire. Or, toute modification significative apportée au contenu ou à la méthode d'enquête peut avoir une incidence sur la comparabilité des données au fil du temps et cela concerne également l'ENM.
- Les utilisateurs doivent faire preuve de prudence lorsqu'ils comparent les estimations du questionnaire complet du Recensement de 2006 avec les estimations de l'ENM de 2011, car ces deux sources de données représentent des populations différentes. La population cible du questionnaire complet du Recensement de 2006 comprend les résidents habituels dans les logements collectifs et les personnes vivant à l'étranger, alors que la population cible de l'ENM les exclut. De plus, les estimations de l'ENM sont dérivées d'une enquête à participation volontaire, et elles peuvent par conséquent, comporter davantage d'erreurs dues à la non-réponse que les estimations dérivées du questionnaire complet du Recensement de 2006.
- Pour les estimations de l'ENM de 2011, un taux global de non-réponse (TGN) est utilisé comme indicateur de la qualité des données. Cet indicateur combine la non-réponse totale (ménage) et la non réponse partielle (question) en un seul taux. La valeur du TGN est présentée aux utilisateurs. Un TGN plus faible indique un risque peu élevé de biais dû à la non-réponse et par conséquent, un risque moins élevé d'imprécisions. Le seuil utilisé pour la suppression des estimations est un TGN de 50 % ou plus.

Taux globaux de non réponse (TGN)

	TGN (%)
Le Plateau-Mont-Royal	23,8
QR 31 - Lorimier	20,8
QR 32 - Parc-La Fontaine	21,1
QR 33 - Parc-Laurier	19,1
QR 34 - Mile End	24,3
QR 35 - Saint-Louis	32,1
QR 36 - Milton-Parc	29,0

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.

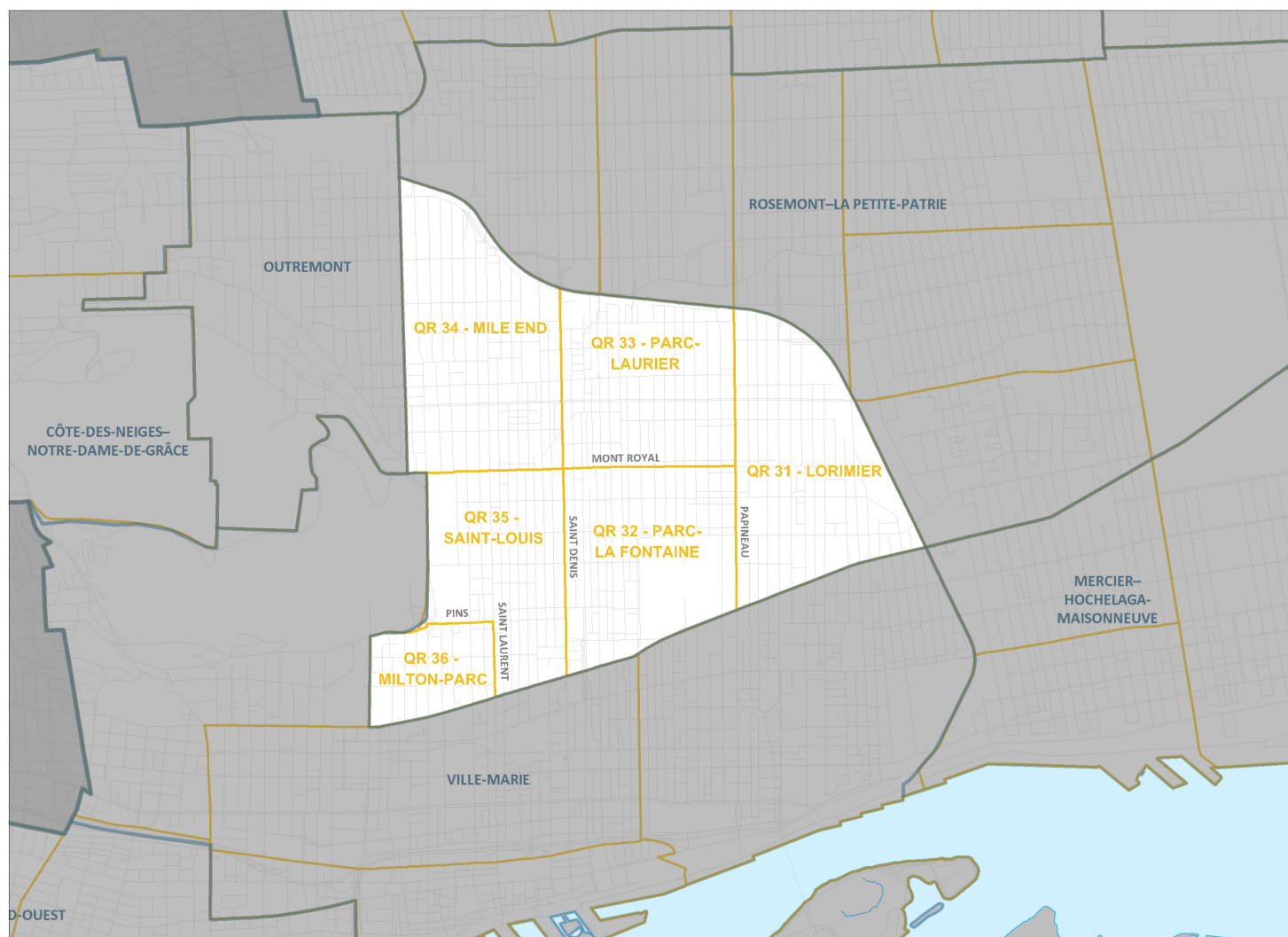
Pour plus de renseignements sur les estimations de l'ENM, consulter le [*Guide de l'utilisateur de l'Enquête nationale auprès des ménages, 2011*](#).

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 du Plateau-Mont-Royal est constitué de 6 quartiers de référence en habitation, soit Lorimier (QR 31), Parc-La Fontaine (QR 32), Parc-Laurier (QR 33), Mile End (QR 34), Saint-Louis (QR 35) et Milton-Parc (QR 36) (voir la carte). Son territoire est bordé par l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie au nord et à l'est et des arrondissements d'Outremont et de Ville-Marie à l'ouest et au sud.

Carte de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal 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 du Plateau-Mont-Royal et les quartiers de référence, 2006-2011*

	Ménages en 2011	Ménages en 2006	Variation (%)
Le Plateau-Mont-Royal	56 580	56 015	1,0
QR 31 - Lorimier	10 660	10 690	-0,3
QR 32 - Parc-La Fontaine	8 790	8 920	-1,5
QR 33 - Parc-Laurier	10 165	9 680	5,0
QR 34 - Mile End	12 010	11 805	1,7
QR 35 - Saint-Louis	7 740	7 690	0,7
QR 36 - Milton-Parc	7 220	7 225	-0,1

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

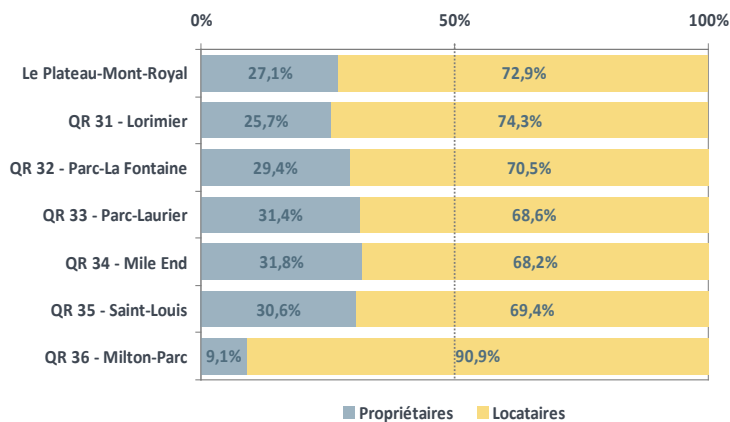
Plus de 56 500 ménages dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en 2011

En 2011, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal comptait 56 580 ménages, en hausse de 1,0 % par rapport à 2006*. Par ailleurs, les 56 580 ménages de l'arrondissement représentaient 7,4 % des ménages de la ville de Montréal.

Pour les quartiers de référence, le nombre de ménages varie de 7 220 pour Milton-Parc (QR 36) à 12 010 pour Mile End (QR 34).

* 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 du Plateau-Mont-Royal et les quartiers de référence, 2011



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

La majorité des ménages sont locataires

Près de 73 % des ménages sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal sont locataires. En effet, l'arrondissement compte 41 225 ménages locataires comparativement à 15 355 ménages propriétaires.

Pour les quartiers de référence, ce sont également les locataires qui sont plus nombreux, fluctuant entre 68,2 % pour Mile-End (QR 34) et 90,9 % pour Milton-Parc (QR 36).

COMPOSITION DES MÉNAGES

Les ménages d'une seule personne sont majoritaires

Les ménages de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal sont composés majoritairement de personnes seules avec 30 045 ménages, soit une proportion de 53,1 %. Suivent ensuite les couples sans enfants dans une proportion de 18,4 %, ainsi que ceux avec enfants avec 11,3 %.

Ces proportions sont relativement similaires d'un quartier à l'autre. Cependant, le quartier Milton-Parc (QR 36) se distingue avec 69,4 % de personnes seules.

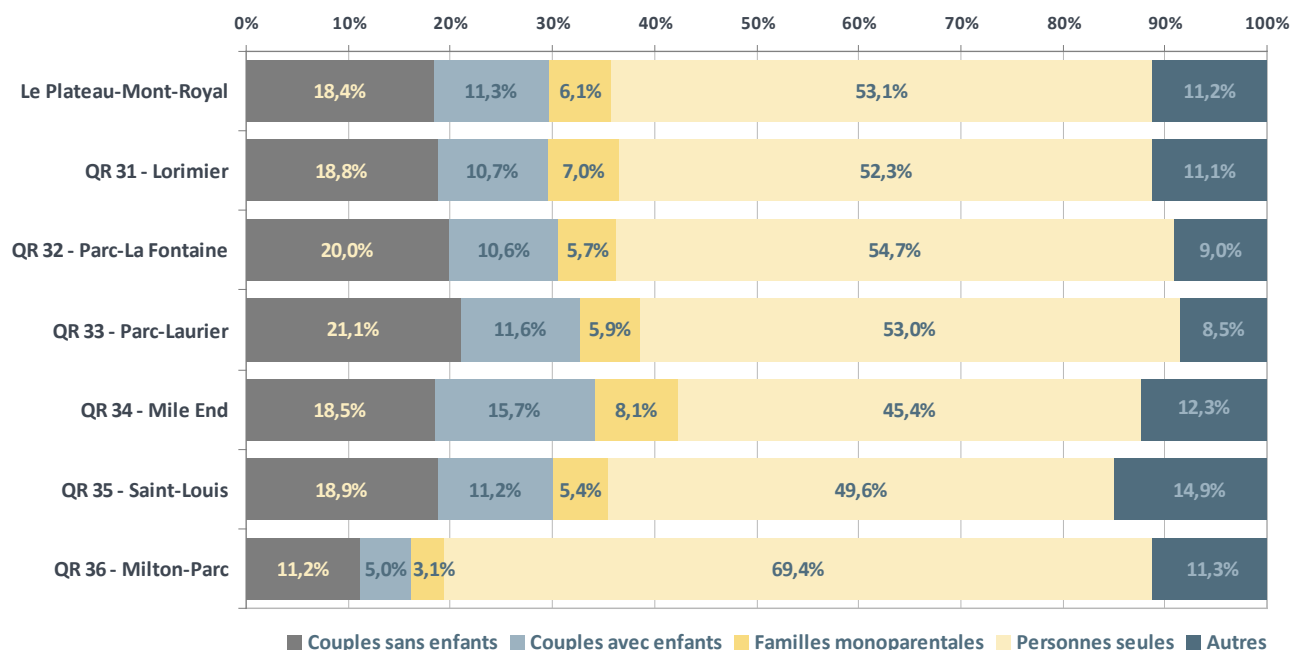
Composition des ménages dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Couples sans enfants	10 385	18,4
Couples avec enfants	6 380	11,3
Familles monoparentales	3 455	6,1
Personnes seules	30 045	53,1
Autres	6 320	11,2
Total	56 585	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 du Plateau-Mont-Royal et les quartiers de référence, 2011



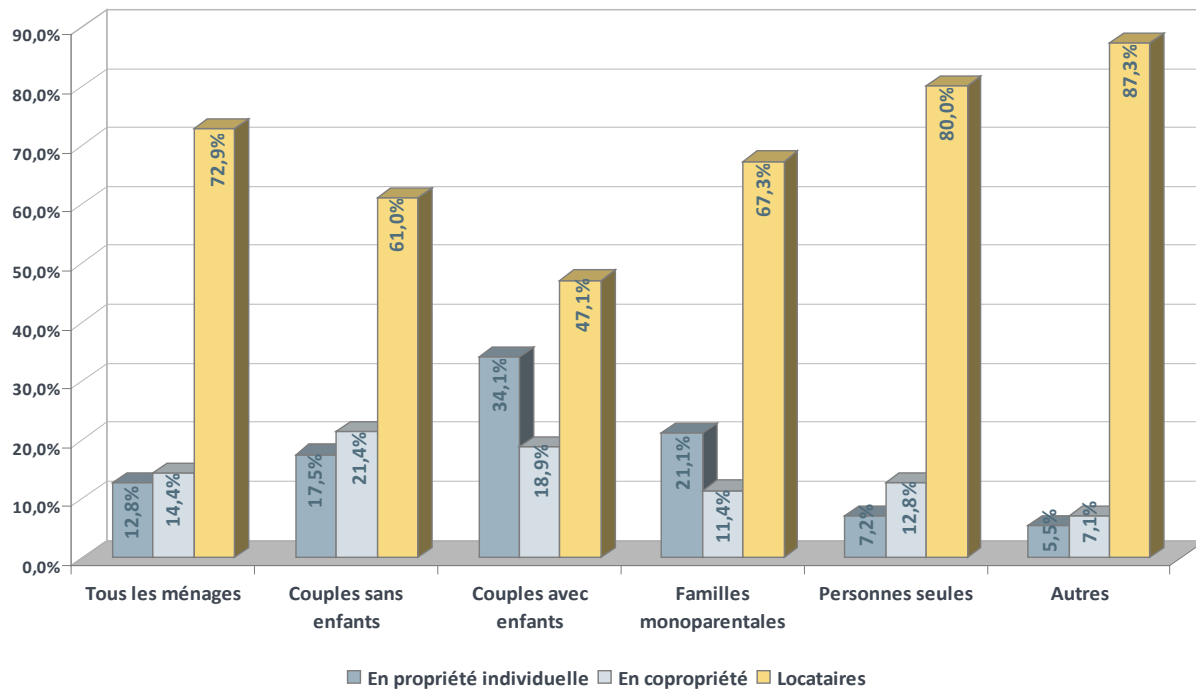
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

À l'exception des couples avec enfants, les ménages sont majoritairement locataires dans Le Plateau-Mont-Royal

Les couples avec enfants sont majoritairement propriétaires dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. En effet, 52,9 % des couples avec enfants sont propriétaires de propriétés individuelles ou de copropriétés. On remarque aussi qu'entre 11 et 19 % des ménages avec enfants (couples ou monoparentaux) sont copropriétaires. À l'opposé, les personnes seules, les familles monoparentales et les couples sans enfants sont principalement locataires, soit dans des proportions de 80,0 % 67,3 % et 61,0 % respectivement.

Ces proportions varient selon le quartier de référence (voir tableau à la page suivante). En effet, la proportion de couples avec enfants propriétaires est plus élevée dans Parc-La Fontaine (QR 32) (59,9 %) et Parc-Laurier (QR 33) (57,0 %), tandis qu'ils sont majoritairement locataires dans Milton-Parc (QR 36) (72,2 %) et Lorimier (QR 31) (52,6 %). La proportion de personnes seules locataires atteint près de 95 % dans Milton-Parc (QR 36).

Composition des ménages et mode d'occupation dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 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 du Plateau-Mont-Royal et les quartiers de référence, 2011

	Tous les ménages	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles mono-parentales	Personnes seules	Autres
Le Plateau-Mont-Royal	56 580	10 385	6 375	3 455	30 045	6 320
% propriétaires	27,1	39,0	52,9	32,7	20,0	12,7
% locataires	72,9	61,0	47,1	67,3	80,0	87,3
QR 31 - Lorimier	10 655	2 005	1 150	750	5 565	1 185
% propriétaires	25,6	35,4	47,4	26,7	21,4	7,2
% locataires	74,4	64,6	52,6	73,3	78,6	92,8
QR 32 - Parc-La Fontaine	8 780	1 755	935	500	4 805	785
% propriétaires	29,4	40,7	59,9	39,0	20,5	16,6
% locataires	70,6	59,3	40,1	61,0	79,5	83,4
QR 33 - Parc-Laurier	10 165	2 150	1 185	590	5 380	860
% propriétaires	31,4	41,4	57,0	36,4	24,3	12,8
% locataires	68,6	58,6	43,0	63,6	75,7	87,2
QR 34 - Mile End	12 020	2 220	1 885	970	5 455	1 490
% propriétaires	31,8	43,0	54,1	31,4	23,6	16,8
% locataires	68,2	57,0	45,9	68,6	76,4	83,2
QR 35 - Saint-Louis	7 730	1 460	870	415	3 845	1 140
% propriétaires	30,5	40,1	54,0	42,2	25,5	13,2
% locataires	69,5	59,9	46,0	57,8	74,5	86,8
QR 36 - Milton-Parc	7 195	800	360	225	4 995	815
% propriétaires	9,2	24,4	27,8	17,8	5,1	9,2
% locataires	90,8	75,6	72,2	82,2	94,9	90,8

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

Les ménages avec enfants dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et les quartiers de référence, 2011

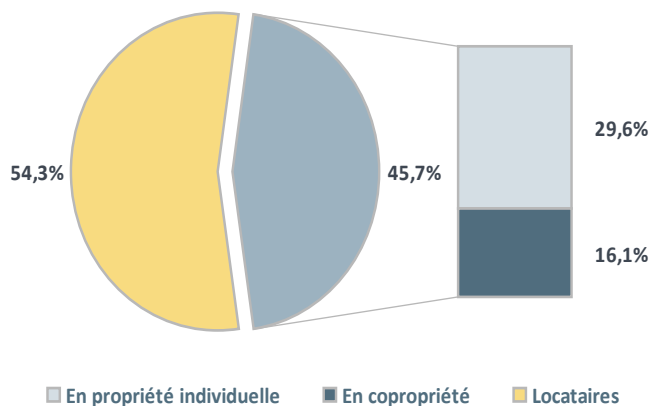
	Tous les ménages	Ménages avec enfants	% dans l'arrondissement	% des ménages
Le Plateau-Mont-Royal	56 580	9 930	100,0	17,6
QR 31 - Lorimier	10 660	1 895	19,1	17,8
QR 32 - Parc-La Fontaine	8 790	1 440	14,5	16,4
QR 33 - Parc-Laurier	10 165	1 775	17,9	17,5
QR 34 - Mile End	12 010	2 910	29,3	24,2
QR 35 - Saint-Louis	7 740	1 300	13,1	16,8
QR 36 - Milton-Parc	7 220	605	6,1	8,4

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 20 % des ménages ont des enfants à la maison

17,6 % des ménages dans Le Plateau-Mont-Royal ont des enfants à la maison, soit 9 930 ménages. Ces ménages se répartissent parmi les quartiers de référence avec une concentration plus marquée dans le quartier Mile End (QR 34) avec 24,2 % des ménages. À l'opposé, le quartier Milton-Parc (QR 36) compte moins de 9 % de ménages avec enfants.

Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 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 d'avantage locataires que propriétaires

54,3 % des ménages avec enfants de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal sont locataires de leur logement, comparativement à 45,7 % pour les propriétaires. Par ailleurs, 16,1 % 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 de 40 % des ménages avec enfants ont de jeunes enfants à la maison

Parmi les ménages avec enfants de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 43,1 % ont au moins un enfant âgé de 5 ans et moins, alors que 33,8 % affirment que leur benjamin est âgé entre 6 et 17 ans.

Par ailleurs, 59,7 % des ménages avec enfants en ont un seul, 31,3 % en comptent deux et 9,1 % en ont trois ou plus.

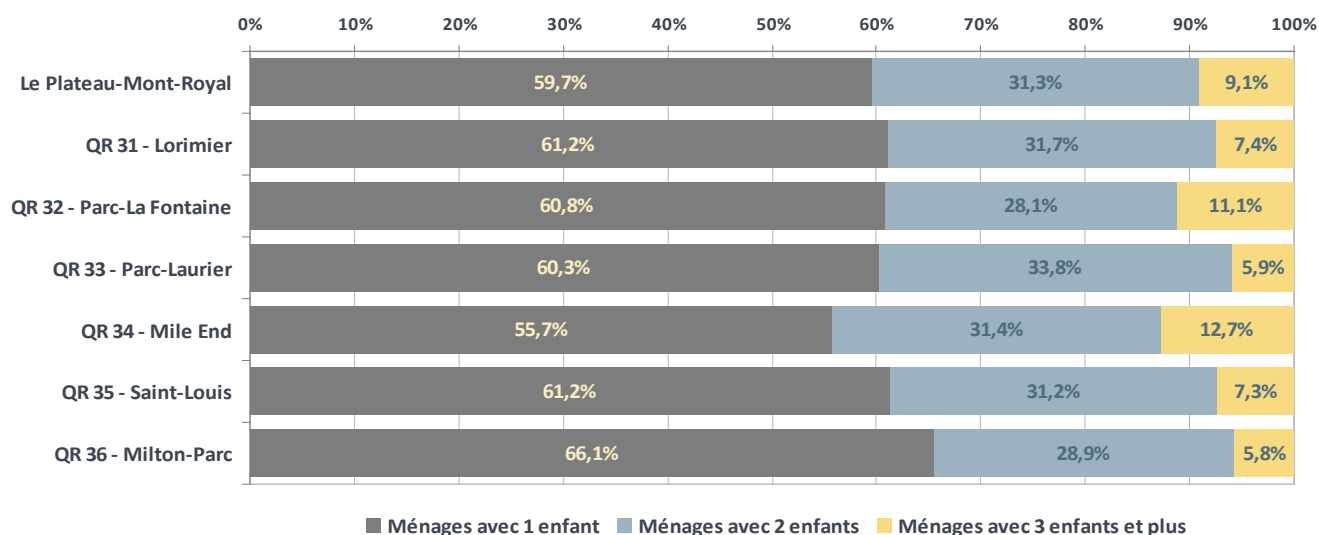
Le nombre d'enfants à la maison varie légèrement d'un quartier à l'autre. En effet, la proportion des ménages avec enfants comptant un seul enfant varie entre 55,7 % et 66,1 %. L'écart le plus significatif est entre Mile End (QR 34) et Milton-Parc (QR 36) où la proportion des ménages avec trois enfants et plus est de 12,7 % et 5,8 % respectivement.

Ménages selon l'âge du plus jeune enfant à la maison dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 2011

	Ménages avec enfants	
	Nombre	%
Tous les ménages avec enfants	9 930	100,0
Ménages dont le plus jeune est âgé de 5 ans et moins	4 275	43,1
Ménages dont le plus jeune est âgé de 6 à 11 ans	1 785	18,0
Ménages dont le plus jeune est âgé de 12 à 17 ans	1 570	15,8
Ménages dont le plus jeune est âgé de 18 ans et plus	2 300	23,2

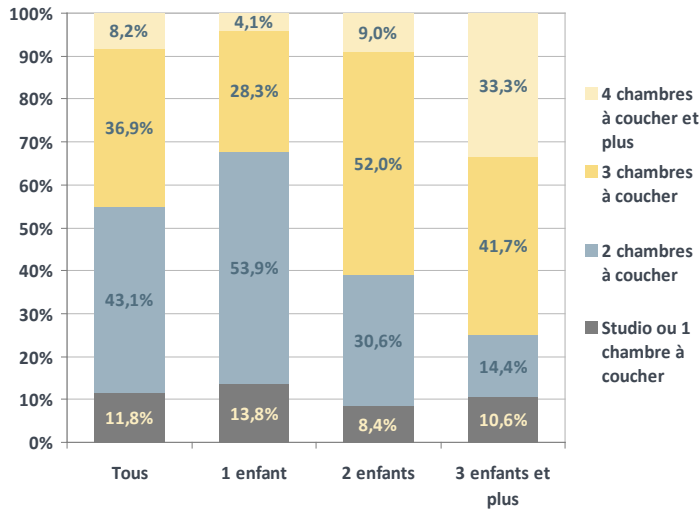
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages avec enfants selon le nombre d'enfants à la maison dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal 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 du Plateau-Mont-Royal, 2011

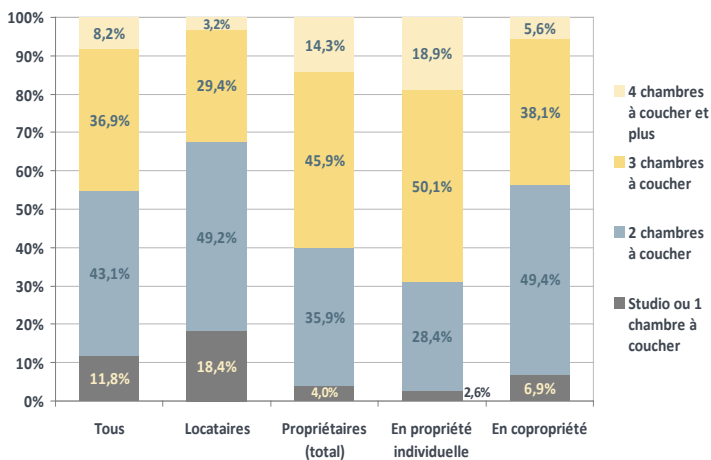


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

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

La majorité (54,9 %) des ménages avec enfants de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal habitent dans un logement de 2 chambres à coucher et moins. Cette proportion diminue pour les ménages ayant deux et trois enfants et plus avec 39,0 % et 25,0 % respectivement. À noter que 11,8 % des ménages avec enfants habitent dans un logement d'une seule chambre à coucher (ou studio). C'est aussi le cas pour un peu plus de 10 % des ménages de 3 enfants ou plus.

Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation et la taille du logement dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 2011



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

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

60,2 % des ménages propriétaires avec enfants habitent dans un logement de 3 chambres à coucher ou plus. Cette proportion augmente même à 69,0 % pour ceux qui sont en propriété individuelle.

Chez les ménages locataires, près de la moitié (49,2 %) occupent un logement de 2 chambres. Cette proportion est similaire parmi les copropriétaires avec 49,4 %.

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 Le Plateau-Mont-Royal avec 17 450 ménages, soit 30,8 % de tous les ménages, suivis de près par ceux dont le soutien a entre 35 et 44 ans (19,2 %). À noter que les ménages soutenus par une personne de 65 ans et plus, avec 11,2 %, sont légèrement plus nombreux que les ménages de moins de 25 ans (10,4 %).

Ces proportions varient selon le quartier de référence. Les ménages sont plus jeunes dans Milton-Parc (QR 36). En effet, plus de 55 % des ménages sont soutenus par une personne de moins de 35 ans. Cette proportion diminue à 34,8 % dans Parc-La Fontaine (QR 32), alors que la proportion des ménages dont le soutien principal a 65 ans et plus atteint 13,9 %, un sommet dans l'arrondissement.

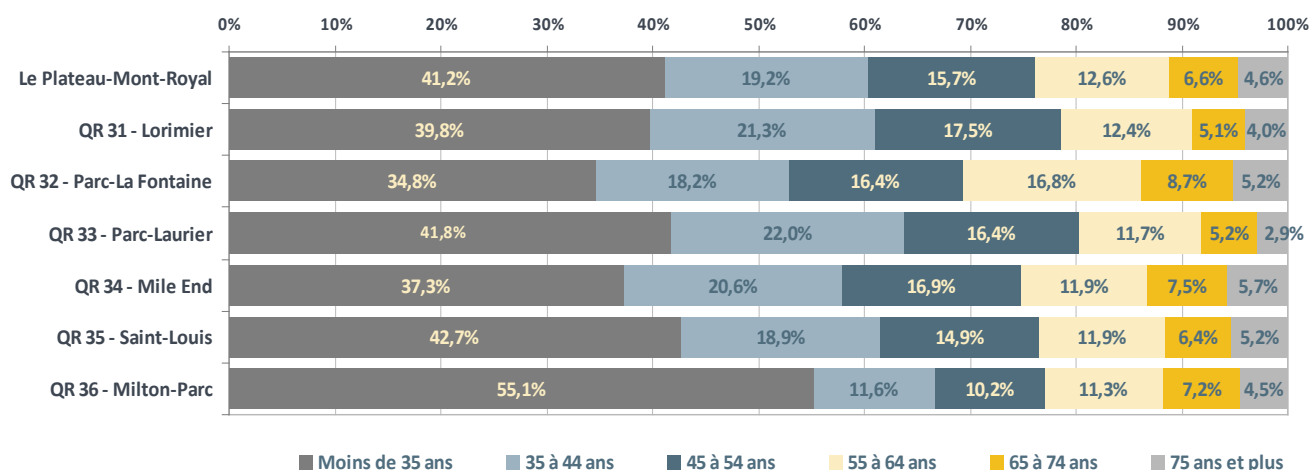
À noter : Le principal soutien du ménage est la personne de 15 ans ou plus qui est la principale responsable des paiements de l'hypothèque ou du loyer.

Les ménages selon le groupe d'âge du soutien principal dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Moins de 25 ans	5 860	10,4
25 à 34 ans	17 450	30,8
35 à 44 ans	10 880	19,2
45 à 54 ans	8 905	15,7
55 à 64 ans	7 145	12,6
65 à 74 ans	3 750	6,6
75 à 84 ans	2 025	3,6
85 ans et plus	575	1,0
Total	56 590	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 du Plateau-Mont-Royal et les quartiers de référence, 2011

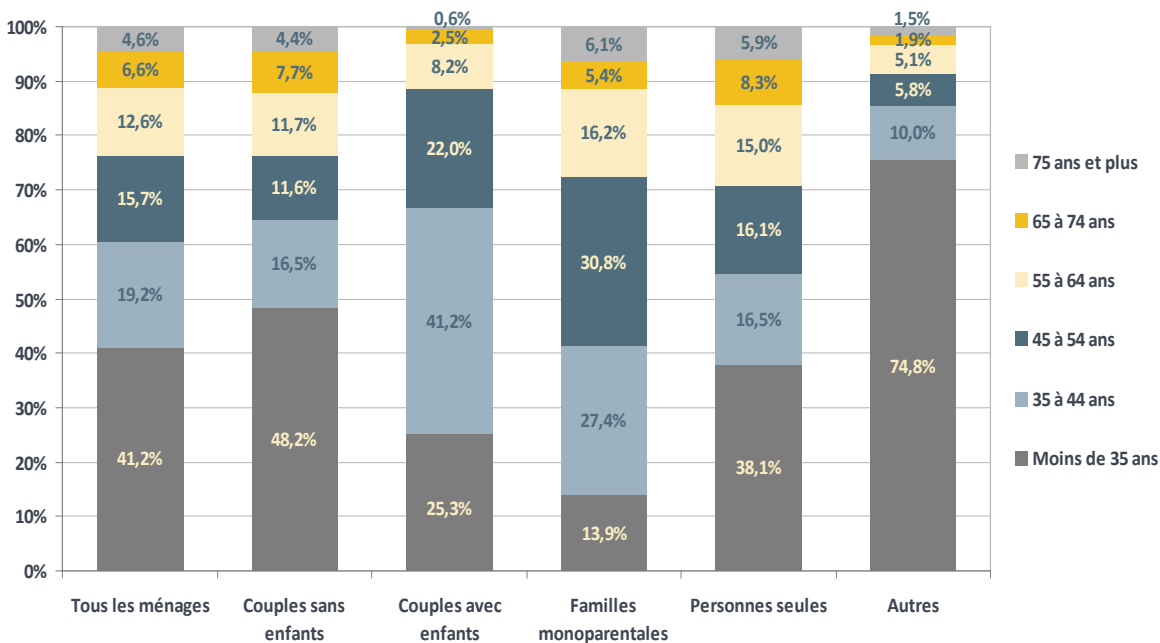


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages sans enfants sont les ménages les plus jeunes de l'arrondissement

Les couples sans enfants à la maison constituent les ménages les plus jeunes. En effet, 48,2 % sont soutenus par une personne de moins de 35 ans tandis que seulement 12,1 % sont soutenus par une personne de 65 ans et plus. À l'opposé, les familles monoparentales et les couples avec enfants sont soutenus par une personne de moins de 35 ans dans seulement 13,9 % et 25,3 % des cas respectivement. À noter que près de 75 % des ménages « autres » sont soutenus par une personne de moins de 35 ans. Rappelons que ces ménages correspondent aux ménages multifamiliaux et aux ménages de deux personnes et plus non apparentées.

Composition des ménages et les principaux groupes d'âge dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 2011



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

Plus de 25 % des ménages de l'arrondissement sont des ménages immigrants

25,7 % des ménages de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal sont des ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada, soit 14 525 ménages.

Cette proportion varie d'un quartier à l'autre. En effet, les ménages immigrants représentent un peu plus de 37 % des ménages dans le quartier Milton-Parc (QR 36) alors qu'ils comptent pour 20 % et moins dans Lorimier (QR 31) et Parc-Laurier (QR 33).

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

	Tous les ménages	Ménages immigrants	% des ménages
Le Plateau-Mont-Royal	56 580	14 525	25,7
QR 31 - Lorimier	10 660	1 765	16,6
QR 32 - Parc-La Fontaine	8 790	1 900	21,6
QR 33 - Parc-Laurier	10 165	2 035	20,0
QR 34 - Mile End	12 010	3 765	31,3
QR 35 - Saint-Louis	7 740	2 370	30,6
QR 36 - Milton-Parc	7 220	2 690	37,3

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

71,5 % des ménages immigrants de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal sont locataires de leur logement comparativement à 28,4 % qui sont propriétaires. Par ailleurs, 13,4 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

Le soutien principal de 40,6 % des ménages immigrants de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a immigré au Canada entre 2001 et 2011.

Quelques caractéristiques des ménages immigrants dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 2011

	Ménages immigrants	
	Nombre	%
Ménages immigrants	14 525	100,0
Selon le mode d'occupation		
Locataires	10 390	71,5
Propriétaires (total)	4 130	28,4
En propriété individuelle	2 190	15,1
En copropriété	1 945	13,4
Selon la période d'immigration		
Avant 2001	8 630	59,4
2001 à 2011	5 895	40,6

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

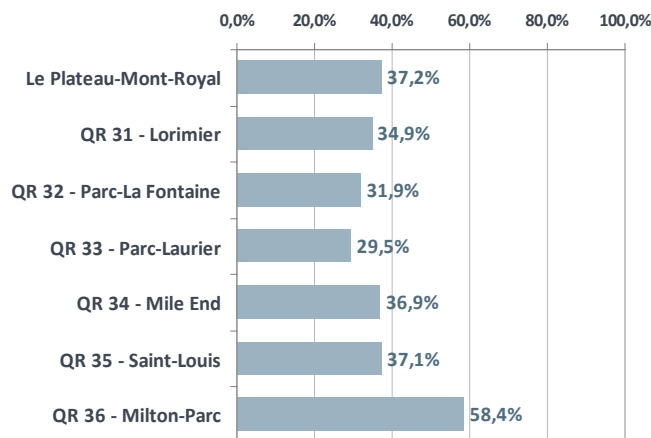
Par ménages immigrants on entend les ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada. Les résidents ayant un statut de résident permanent ou ayant acquis la citoyenneté canadienne sont compris parmi les ménages immigrants. Les résidents non permanents ne sont pas compris, cependant,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

Les ménages selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal 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
Le Plateau-Mont-Royal	27,1%	11,5%	10,5%	9,6%	7,4%	9,7%	9,7%	5,4%	9,2%	40 891 \$
QR 31 - Lorimier	23,9%	12,9%	12,3%	11,3%	8,2%	9,6%	9,9%	5,6%	6,2%	40 396 \$
QR 32 - Parc-La Fontaine	24,6%	11,4%	9,4%	9,1%	7,3%	9,7%	9,2%	5,7%	13,5%	44 595 \$
QR 33 - Parc-Laurier	21,2%	9,7%	10,9%	9,6%	7,9%	11,0%	12,0%	6,7%	11,0%	47 838 \$
QR 34 - Mile End	23,1%	12,5%	11,0%	10,4%	7,9%	10,6%	9,8%	4,8%	10,0%	42 876 \$
QR 35 - Saint-Louis	26,3%	11,0%	9,9%	9,0%	6,9%	10,5%	10,3%	5,6%	10,3%	43 144 \$
QR 36 - Milton-Parc	50,5%	10,8%	8,0%	7,4%	4,8%	5,5%	6,0%	3,5%	3,7%	19 760 \$

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 du Plateau-Mont-Royal 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 40 891 \$ en 2010

Le revenu médian des ménages dans Le Plateau-Mont-Royal est de 40 891 \$. Un peu plus de 27 % des ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$ tandis que 9,2 % ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Le quartier Milton-Parc (QR 36) se démarque des autres quartiers avec un revenu médian des ménages de 19 760 \$. À l'opposé, les ménages du quartier Parc-Laurier (QR 33) ont le revenu médian le plus élevé avec 47 838 \$.

Par ailleurs, 37,2 % des ménages de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu. Cette proportion varie de 29,5 % dans Parc-Laurier (QR 33) à 58,4 % dans Milton-Parc (QR 36).

Précision sur le revenu et le seuil de faible revenu :

Le **revenu** du ménage est le revenu brut cumulé de tous les membres du ménage incluant les revenus de transferts gouvernementaux. Le **seuil de faible revenu** est un indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne (voir la définition complète à la fin du document).

Les ménages propriétaires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal 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
Le Plateau-Mont-Royal	9,6%	7,6%	7,3%	8,2%	6,8%	12,2%	15,1%	10,0%	23,2%	72 470 \$
QR 31 - Lorimier	9,7%	9,1%	7,3%	9,5%	7,5%	13,3%	17,9%	10,2%	15,5%	66 388 \$
QR 32 - Parc-La Fontaine	11,6%	5,0%	6,0%	5,6%	7,4%	10,6%	11,8%	10,3%	31,9%	82 762 \$
QR 33 - Parc-Laurier	7,5%	6,0%	6,7%	7,8%	5,6%	12,5%	16,6%	11,8%	25,4%	78 497 \$
QR 34 - Mile End	9,6%	8,3%	8,4%	10,7%	6,7%	12,2%	14,9%	8,4%	21,0%	68 524 \$
QR 35 - Saint-Louis	9,9%	8,9%	7,2%	6,6%	7,8%	12,5%	14,6%	8,7%	23,9%	70 839 \$
QR 36 - Milton-Parc	11,4%	11,4%	8,3%	4,5%	6,1%	11,4%	12,1%	13,6%	20,5%	69 822 \$

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

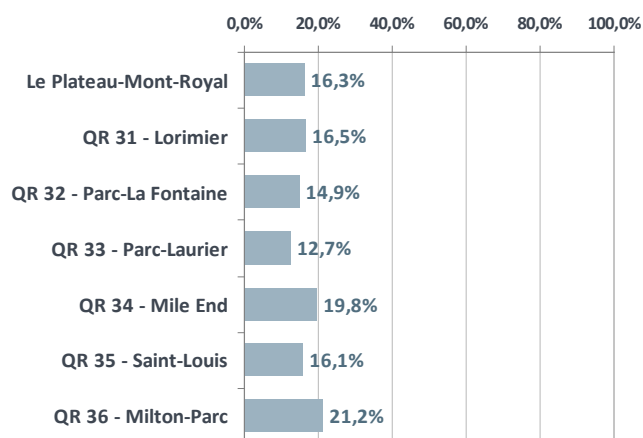
Le revenu médian des ménages propriétaires s'élève à 72 470 \$ en 2010

À 72 470 \$, le revenu médian des ménages propriétaires est plus élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement (40 891 \$). De plus, 23,2 % des ménages propriétaires ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Le revenu médian des ménages propriétaires varie selon le quartier, passant de 66 388 \$ dans Lorimier (QR 31), à un sommet de 82 762 \$ dans Parc-La Fontaine (QR 32).

La proportion des ménages propriétaires sous le seuil de faible revenu est moindre que pour l'ensemble des ménages. En effet, 16,3 % des ménages propriétaires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 37,2 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion est inférieure à 13 % dans Parc-Laurier (QR 33) et s'élève à 20 % et plus dans Milton-Parc (QR 36) et Mile End (QR 34).

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



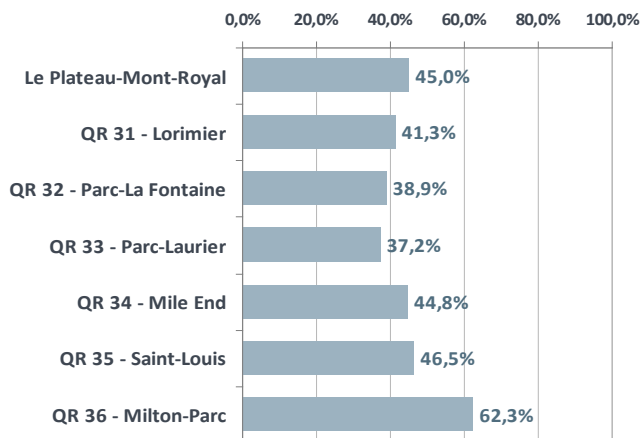
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages locataires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal 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
Le Plateau-Mont-Royal	33,6%	12,9%	11,7%	10,2%	7,6%	8,7%	7,7%	3,7%	4,0%	33 087 \$
QR 31 - Lorimier	28,8%	14,3%	14,2%	11,9%	8,5%	8,3%	7,3%	4,0%	2,9%	34 488 \$
QR 32 - Parc-La Fontaine	30,0%	14,0%	10,8%	10,6%	7,3%	9,4%	8,1%	3,9%	5,8%	35 578 \$
QR 33 - Parc-Laurier	27,4%	11,5%	12,7%	10,5%	9,0%	10,3%	9,8%	4,4%	4,5%	38 928 \$
QR 34 - Mile End	29,4%	14,4%	12,4%	10,1%	8,5%	9,9%	7,4%	3,2%	4,8%	34 656 \$
QR 35 - Saint-Louis	33,5%	12,0%	11,0%	10,0%	6,6%	9,7%	8,5%	4,2%	4,5%	34 350 \$
QR 36 - Milton-Parc	54,4%	10,6%	7,9%	7,7%	4,7%	5,0%	5,4%	2,4%	2,0%	17 749 \$

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 du Plateau-Mont-Royal et les quartiers de référence, 2010



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

Le revenu médian des ménages locataires est de 33 087 \$ en 2010

À 33 087 \$, le revenu médian des ménages locataires est moins élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (40 891 \$). De plus, le tiers (33,6 %) des ménages locataires ont un revenu inférieur à 20 000 \$.

Les ménages locataires de Milton-Parc (QR 36) ont le revenu médian le moins élevé de l'arrondissement avec 17 749 \$, tandis que ceux de Parc-Laurier (QR 33) ont celui le plus élevé avec 38 928 \$.

Les ménages locataires sont plus susceptibles de se retrouver sous le seuil de faible revenu que l'ensemble des ménages. En effet, 45,0 % des ménages locataires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 37,2 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion varie de moins de 40 % dans les quartiers Parc-Laurier (QR 33) et Parc-La Fontaine (QR 32) à plus de 62 % dans Milton-Parc (QR 36).

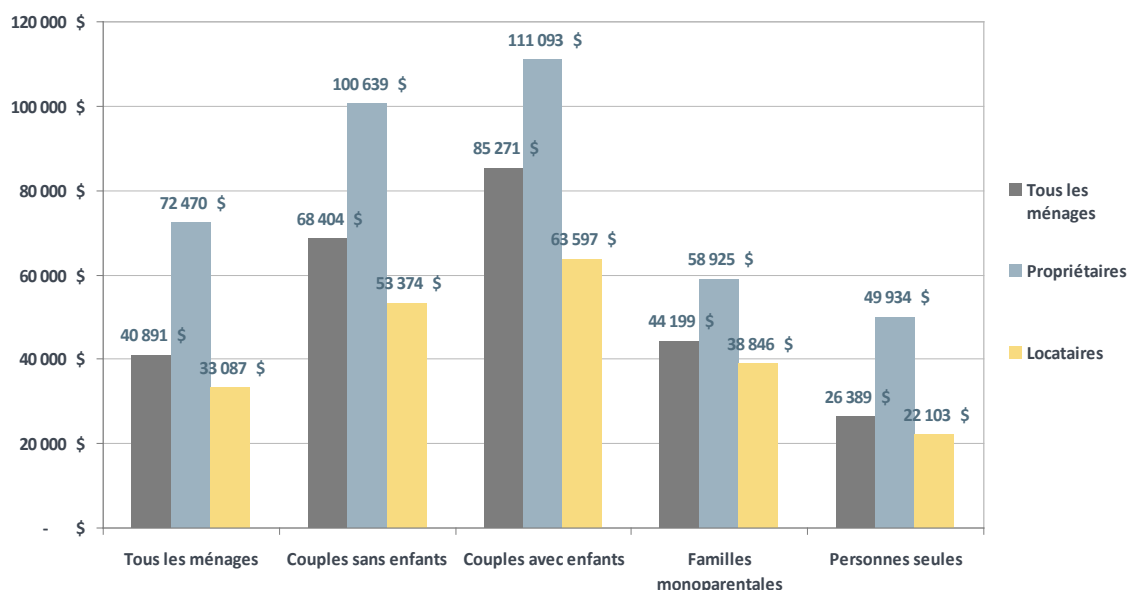
Les couples avec enfants ont le revenu annuel le plus élevé en 2010, tous modes d'occupation confondus

Le revenu médian des ménages composés d'un couple avec enfants est le plus élevé avec 85 271 \$. À titre de comparaison, le revenu médian de l'ensemble des ménages de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est de 40 891 \$ en 2010. Sans surprise, les ménages d'une seule personne ont le revenu médian le moins élevé avec 26 389 \$.

Le revenu médian des couples avec enfants est également le plus élevé parmi les ménages propriétaires; il atteint 111 093 \$ comparativement à 72 470 \$ pour tous les propriétaires. Les couples sans enfants et les familles monoparentales suivent avec un revenu de 100 639 \$ et 58 925 \$ respectivement.

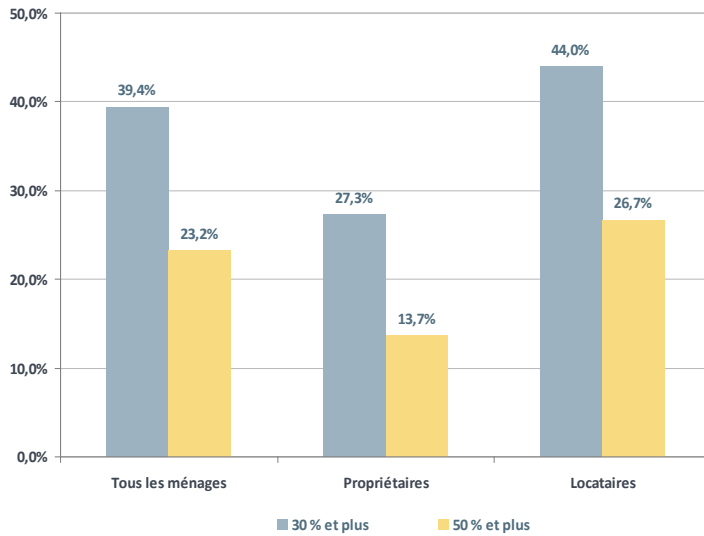
Enfin, parmi les ménages locataires, les couples avec enfants sont toujours premiers avec un revenu médian de 63 597 \$. Ils sont suivis par les couples sans enfants avec 53 374 \$. Les personnes seules locataires ont le revenu médian le moins élevé, soit 22 103 \$.

Revenu médian des ménages selon la composition du ménage et le mode d'occupation dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 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 du Plateau-Mont-Royal, 2011



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

Près de 40 % des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % et plus

Parmi l'ensemble des ménages dans Le Plateau-Mont-Royal, 39,4 % consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger. De plus, 23,2 % 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, 44,0 % des locataires affichent un taux d'effort de 30 % et plus, comparativement à 27,3 % pour les propriétaires..

Le taux d'effort des ménages varie selon le quartier de référence. En effet, la proportion de ménages présentant un taux d'effort de 30 % et plus atteint 59,3 % dans Milton-Parc (QR 36), alors qu'elle est de 32,9 % dans Parc-Laurier (QR 33).

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 du Plateau-Mont-Royal 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
Le Plateau-Mont-Royal	56 580	39,4	23,2	15 355	27,3	13,7	41 225	44,0	26,7
QR 31 - Lorimier	10 660	36,7	18,8	2 735	27,2	13,0	7 925	40,0	20,7
QR 32 - Parc-La Fontaine	8 790	35,9	20,5	2 585	23,8	14,5	6 200	41,0	23,2
QR 33 - Parc-Laurier	10 165	32,9	18,5	3 190	26,2	12,4	6 970	35,9	21,3
QR 34 - Mile End	12 010	38,4	20,3	3 815	29,9	14,4	8 195	42,4	23,1
QR 35 - Saint-Louis	7 740	38,9	21,7	2 365	27,1	11,2	5 375	44,2	26,2
QR 36 - Milton-Parc	7 220	59,3	45,6	660	34,1	23,5	6 560	61,8	47,8

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

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

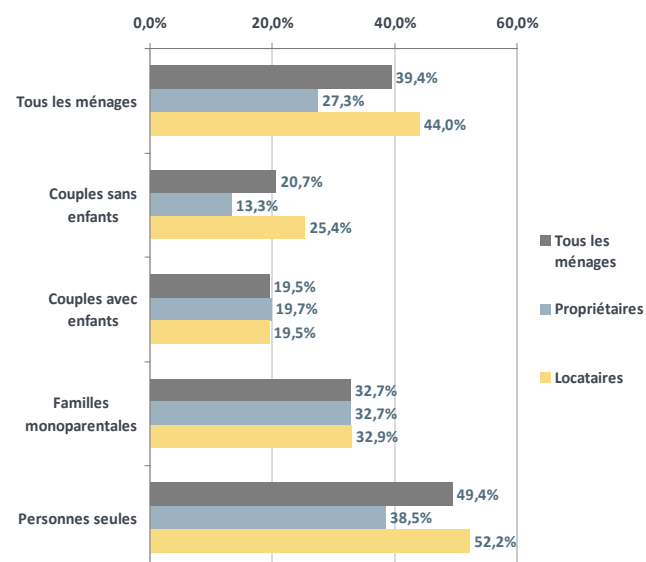
Les ménages d'une seule personne ont les taux d'effort les plus importants. En effet, 49,4 % d'entre eux présentent un taux d'effort de 30 % et plus. De plus, 30,9 % des personnes seules affichent un taux d'effort de 50 % et plus.

Les familles monoparentales suivent avec 32,7 % qui présentent un taux d'effort de 30 % et plus.

La proportion des couples sans enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est de 20,7 %. Cette proportion monte à 25,4 % pour les ménages locataires.

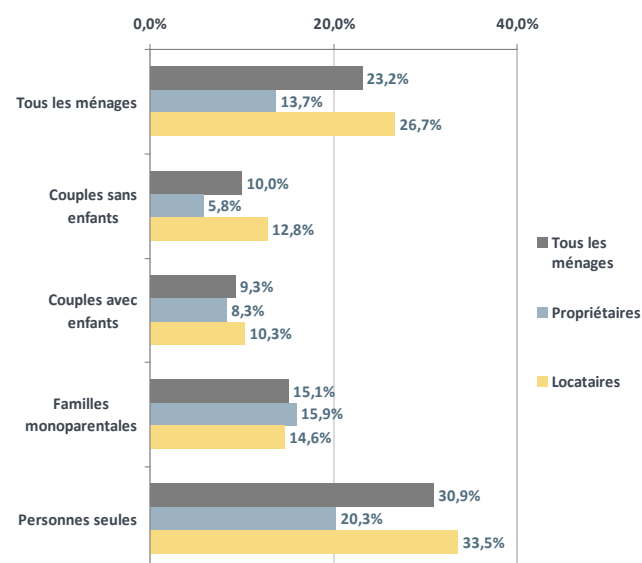
Avec 19,5 %, la proportion des couples avec enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est inférieure à celle de tous les ménages de l'arrondissement (39,4 %).

Les ménages dont le taux d'effort est de 30 % et plus dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 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 du Plateau-Mont-Royal, 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 du Plateau-Mont-Royal et les quartiers de référence, 2011

	Ménages locataires	Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus	Proportion (%)
Le Plateau-Mont-Royal	41 225	15 080	36,6
QR 31 - Lorimier	7 925	2 540	32,1
QR 32 - Parc-La Fontaine	6 200	2 085	33,6
QR 33 - Parc-Laurier	6 970	2 090	30,0
QR 34 - Mile End	8 195	2 665	32,5
QR 35 - Saint-Louis	5 375	1 960	36,5
QR 36 - Milton-Parc	6 560	3 735	56,9

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

Plus du tiers des ménages locataires de l'arrondissement a des difficultés financières à se loger

36,6 % des ménages locataires de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal sont aux prises à la fois avec un faible revenu et un taux d'effort de 30 % et plus à fournir pour se loger. Plus de 15 000 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 30,0 % dans Parc-Laurier (QR 33) à 56,9 % dans Milton-Parc (QR 36).

Qu'est-ce qu'un ménage locataire ayant des difficultés financières à se loger?

Il s'agit d'un ménage locataire à faible revenu, c'est-à-dire dont le revenu annuel (2010) équivaut à 50 % et moins du revenu médian des ménages de la Communauté métropolitaine de Montréal, soit un revenu de 26 536 \$ et moins (revenu médian = 53 072 \$). De plus, ce ménage consacre 30 % et plus de son revenu à se loger.

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

MÉNAGES EN SITUATION DE SURPEUPLEMENT

Près de 7 % des ménages sont en situation de surpeuplement

Dans Le Plateau-Mont-Royal, 6,9 % des ménages habitent dans un logement de taille insuffisante. Cette situation affecte 21,2 % des familles monoparentales et 18,1 % des couples avec enfants.

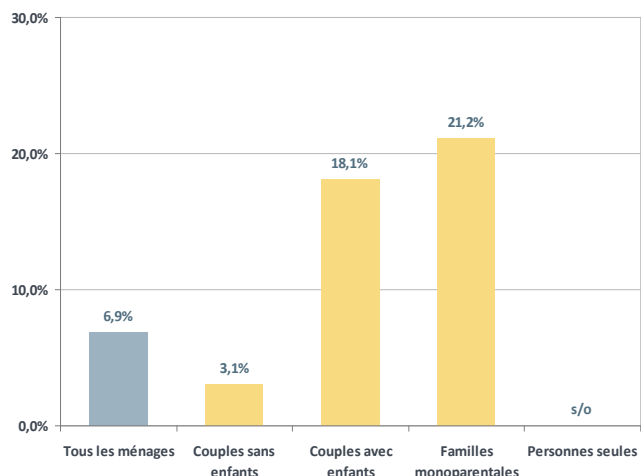
Fait à noter, ce sont davantage les ménages locataires qui vivent en surpeuplement, soit 7,7 % d'entre eux. Cette proportion est moins élevée pour les ménages propriétaires avec 4,7 %.

Dans les quartiers de référence, la proportion de ménages habitant dans un logement de taille insuffisante varie de 5,3 % dans Lorimier (QR 31) à 11,1 % dans Milton-Parc (QR 36).

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 du Plateau-Mont-Royal, 2011



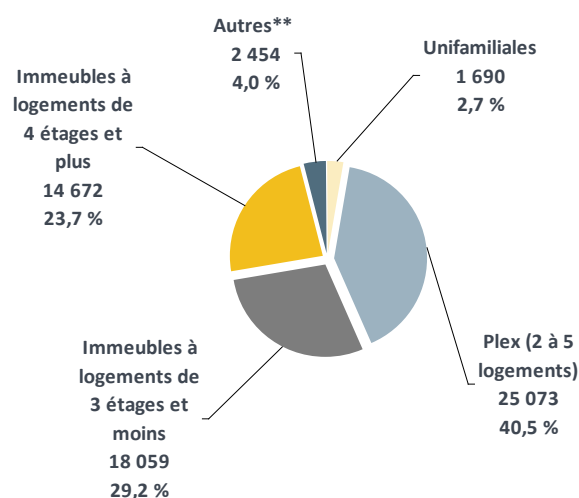
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages en situation de surpeuplement dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal 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 (%)
Le Plateau-Mont-Royal	56 580	3 905	6,9	15 355	715	4,7	41 225	3 190	7,7
QR 31 - Lorimier	10 655	560	5,3	2 735	70	2,6	7 925	495	6,2
QR 32 - Parc-La Fontaine	8 790	520	5,9	2 590	145	5,6	6 200	375	6,0
QR 33 - Parc-Laurier	10 165	605	6,0	3 190	145	4,5	6 970	460	6,6
QR 34 - Mile End	12 010	870	7,2	3 815	205	5,4	8 195	665	8,1
QR 35 - Saint-Louis	7 740	545	7,0	2 365	105	4,4	5 375	440	8,2
QR 36 - Milton-Parc	7 220	805	11,1	660	50	7,6	6 560	750	11,4

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 du Plateau-Mont-Royal, 2014



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

* Les « catégories » de bâtiment 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.

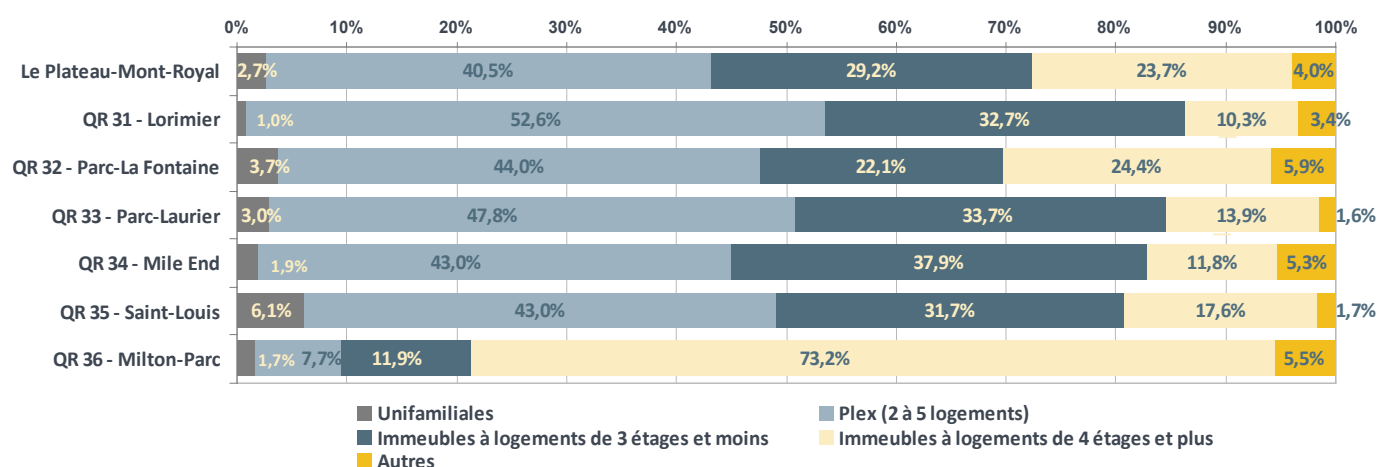
Plus de 40 % des logements dans Le Plateau-Mont-Royal se retrouvent dans des bâtiments de type plex

Avec 40,5 % des logements, les bâtiments de type plex (2 à 5 logements) sont les plus nombreux dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Ils sont suivis des immeubles à logements de 3 étages et moins avec 29,2 % des logements. À noter que les unités de copropriétés sont incluses parmi les différentes typologies.

Les plex sont plus nombreux dans Lorimier (QR 31) avec 52,6 % des logements. Dans Milton-Parc (QR 36), ce sont les immeubles à logements de 4 étages et plus qui se démarquent avec 73,2 % des logements. Enfin, près de 38 % des logements du Mile End (QR 34) se retrouvent dans les immeubles à logements de 3 étages et moins.

À noter que les données utilisées dans cette section proviennent du rôle d'évaluation foncière de 2014 puisque ces dernières reflètent mieux la typologie du cadre bâti montréalais. Cependant, elles ne se comparent pas avec celles de l'ENM de 2011 pour diverses raisons, dont la présence des logements inoccupés et des logements collectifs.

Les logements (occupés et vacants) selon le type* de bâtiment dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal 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 bâtiment 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 du Plateau-Mont-Royal et les quartiers de référence, 2014

	Le Plateau-Mont-Royal		QR 31 - Lorimier		QR 32 - Parc-La Fontaine		QR 33 - Parc-Laurier		QR 34 - Mile End		QR 35 - Saint-Louis		QR 36 - Milton-Parc	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Unifamiliales	1 690	2,7	108	1,0	343	3,7	319	3,0	253	1,9	510	6,1	157	1,7
Plex (2 à 5 logements)	25 073	40,5	5 959	52,6	4 062	44,0	5 090	47,8	5 629	43,0	3 614	43,0	716	7,7
Immeubles à logements de 3 étages et moins	18 059	29,2	3 712	32,7	2 037	22,1	3 593	33,7	4 963	37,9	2 659	31,7	1 095	11,9
Immeubles à logements de 4 étages et plus	14 672	23,7	1 165	10,3	2 249	24,4	1 482	13,9	1 541	11,8	1 475	17,6	6 760	73,2
Autres**	2 454	4,0	391	3,4	545	5,9	170	1,6	695	5,3	142	1,7	511	5,5
Total	61 948	100,0	11 335	100,0	9 236	100,0	10 654	100,0	13 081	100,0	8 400	100,0	9 239	100,0

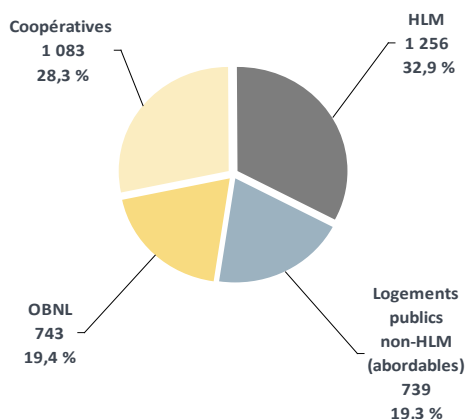
Source : Ville de Montréal, extrait du Rôle d'évaluation foncière 2014-2016.

Compilation : *Montréal en statistiques*.

* Les « catégories » de bâtiment 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 du Plateau-Mont-Royal, 2014



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

L'arrondissement compte 3 821 logements sociaux et communautaires

En janvier 2014, il y avait 3 821 logements sociaux et communautaires sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, ce qui représente 6,8 % de tous les logements occupés en 2011, ou 9,3 % de tous les logements loués. Les HLM sont les plus nombreux avec 32,9 % du parc social de l'arrondissement. Ils sont suivis par les coopératives avec 28,3 % et les OBNL avec 19,4 %. Ensemble, les quartiers Mile End (QR 34) et Milton-Parc (QR 36) concentrent près de 50 % du parc social de l'arrondissement, soit 1 857 logements sociaux.

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 du Plateau-Mont-Royal 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
Le Plateau-Mont-Royal	56 580	41 225	3 821	6,8	9,3
QR 31 - Lorimier	10 660	7 925	537	5,0	6,8
QR 32 - Parc-La Fontaine	8 790	6 200	677	7,7	10,9
QR 33 - Parc-Laurier	10 165	6 970	272	2,7	3,9
QR 34 - Mile End	12 010	8 195	1 041	8,7	12,7
QR 35 - Saint-Louis	7 740	5 375	478	6,2	8,9
QR 36 - Milton-Parc	7 220	6 560	816	11,3	12,4

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

PÉRIODE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

Près de la moitié des logements a été construite avant 1946

47,9 % des logements de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal ont été construits avant 1946. Les logements réalisés entre 1961 et 1980 viennent en seconde place avec 23,7 %. Par ailleurs, un peu moins de 5 % des logements ont été construits depuis 2001.

Certains quartiers se distinguent. Par exemple, dans Milton-Parc (QR 36), 48,8 % des logements ont été construits entre 1961 et 1980. Dans Parc-Laurier (QR 33) près de 12 % des logements ont été réalisés depuis 2001. Enfin, dans les quartiers Mile End (34), Lorimier (QR 31) et Parc-Laurier (QR 33) plus de 50 % des logements ont été bâtis avant 1946.

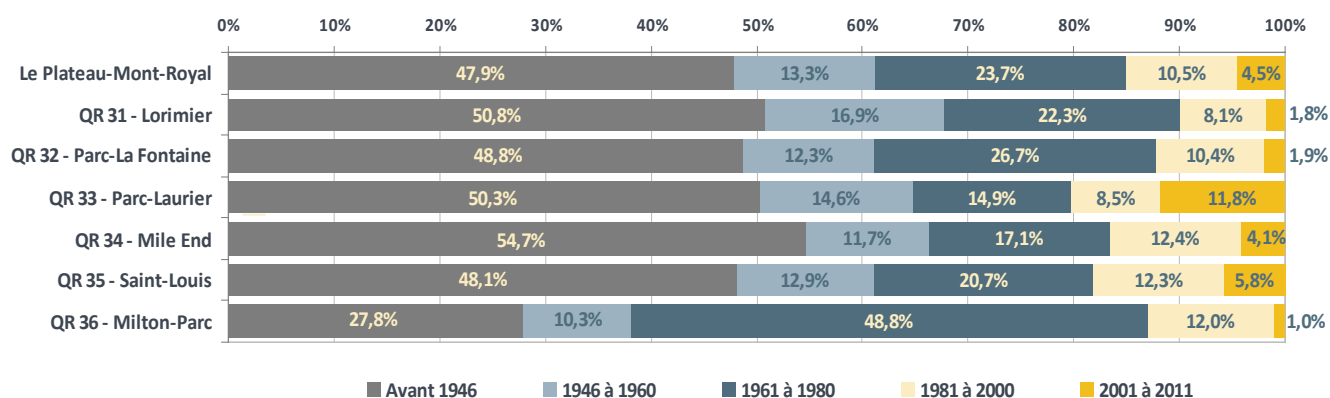
À noter que la période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire.

Les logements occupés selon la période de construction dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 2011

	Logements occupés	
	Nombre	%
Avant 1946	27 130	47,9
1946 à 1960	7 520	13,3
1961 à 1980	13 425	23,7
1981 à 2000	5 945	10,5
2001 à 2011	2 570	4,5
Total	56 590	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 du Plateau-Mont-Royal et les quartiers de référence, 2011

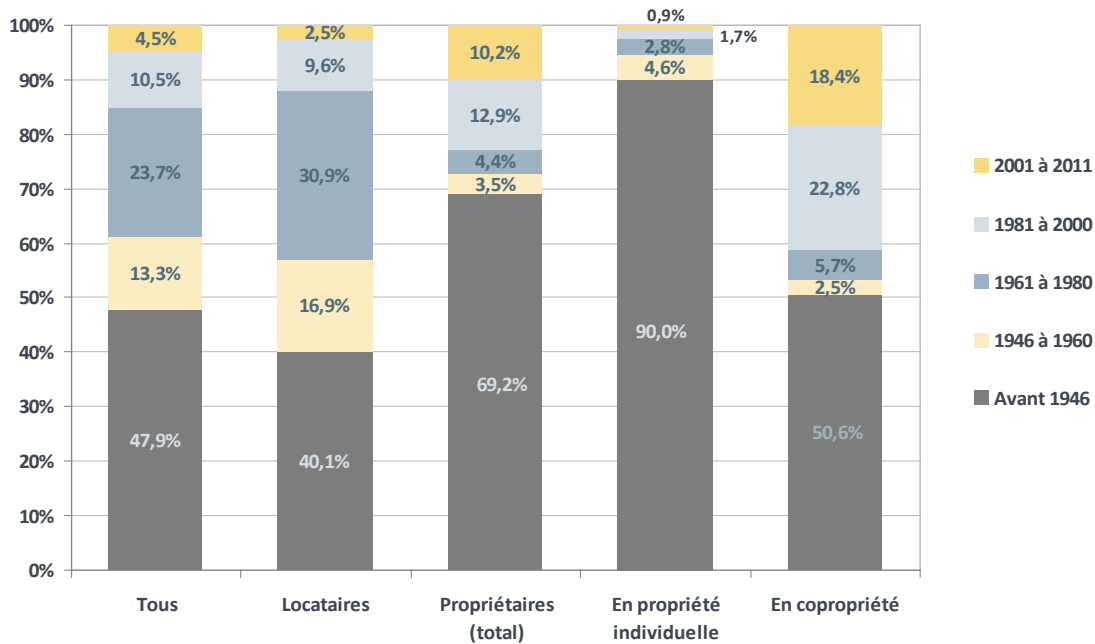


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les logements en copropriété sont plus récents

Les logements occupés par des copropriétaires sont plus récents que les autres logements du Plateau-Mont-Royal. En effet, plus de 40 % ont été construits depuis 1981 comparativement à 15,0 % pour l'ensemble des logements. À l'opposé, les logements en propriété individuelle sont plus anciens; seulement 2,6 % ont été construits depuis 1981, tandis que 90 % ont été réalisés avant 1946. D'ailleurs, entre 1961 et 1980, on observe une production significative de logements locatifs avec 30,9 % des logements loués.

Les logements occupés selon la période de construction et le mode d'occupation dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 2011



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

ÉTAT D'ENTRETIEN DES LOGEMENTS

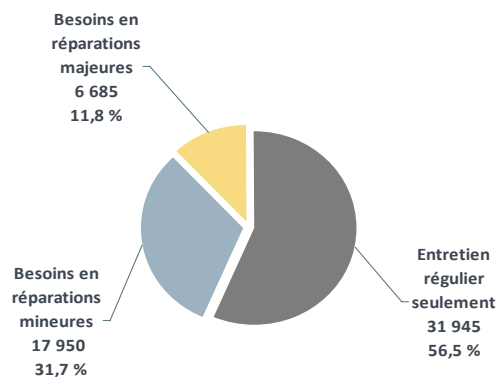
La majorité des logements ne nécessite qu'un entretien régulier

56,5 % des logements dans Le Plateau-Mont-Royal ne nécessitent que des travaux d'entretien régulier. À l'opposé, 11,8 % ont des besoins en réparations majeures. Ce pourcentage varie peu selon le mode d'occupation dans l'arrondissement.

La proportion des logements nécessitant des réparations majeures varie de 10,5 % dans Milton-Parc (QR 36) à 12,5 % dans Parc-La Fontaine (QR 32). À noter que, dans le Mile End (QR 34), seulement 7,5 % des logements en propriété nécessitent des réparations majeures, comparativement 13,8 % des logements loués.

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 du Plateau-Mont-Royal, 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 du Plateau-Mont-Royal 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
Le Plateau-Mont-Royal	56 580	31,7	11,8	15 355	32,0	10,8	41 225	31,6	12,2
QR 31 - Lorimier	10 660	33,5	12,4	2 735	32,5	12,6	7 920	33,9	12,3
QR 32 - Parc-La Fontaine	8 790	30,8	12,5	2 590	34,7	15,4	6 200	29,1	11,1
QR 33 - Parc-Laurier	10 160	29,6	11,4	3 190	26,5	9,6	6 970	31,1	12,3
QR 34 - Mile End	12 015	35,7	11,9	3 815	35,1	7,5	8 195	35,9	13,8
QR 35 - Saint-Louis	7 740	31,1	12,0	2 370	32,5	11,2	5 375	30,5	12,5
QR 36 - Milton-Parc	7 220	27,3	10,5	660	25,8	9,1	6 560	27,4	10,6

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.

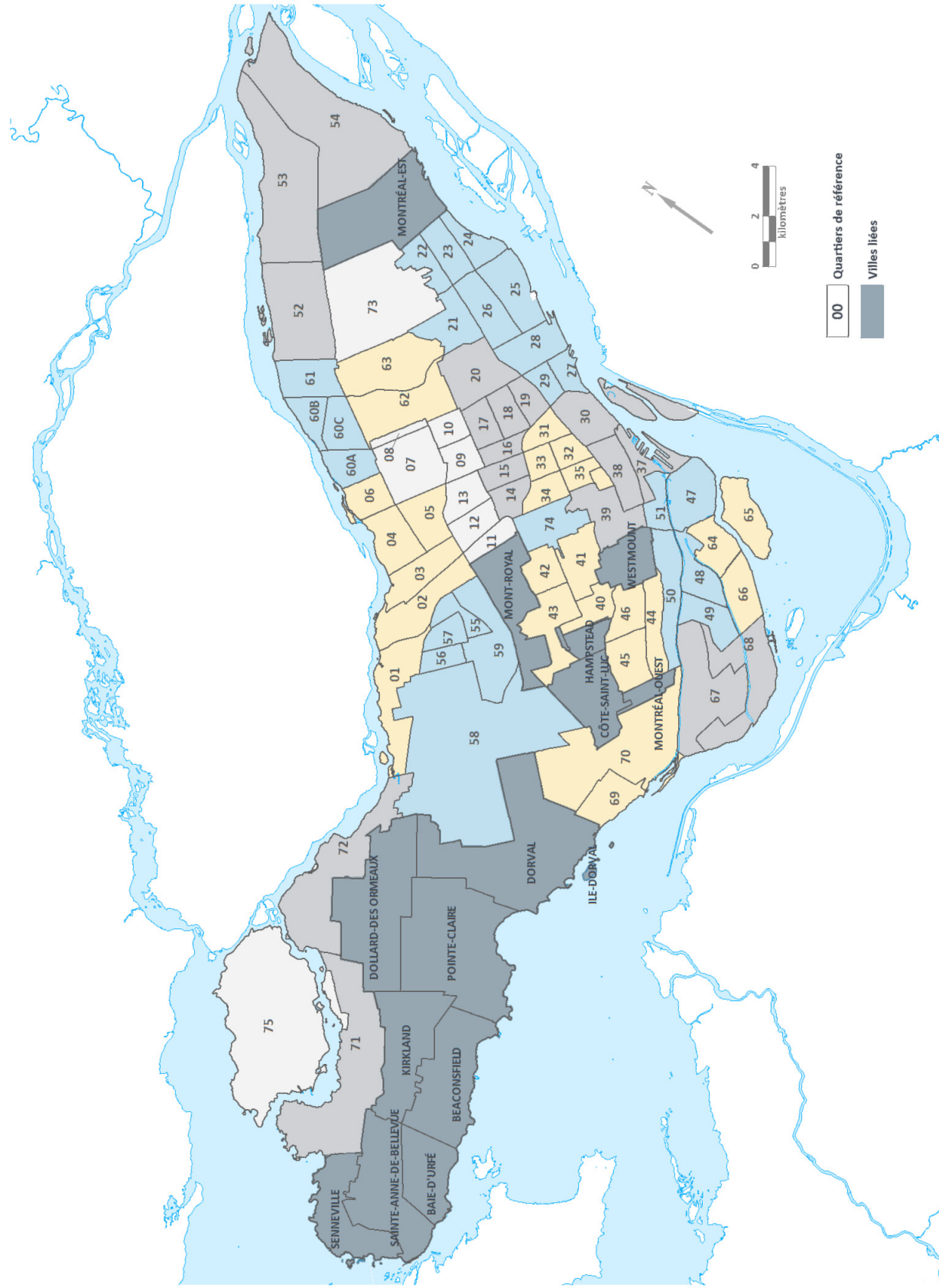
Seuil de faible revenu : Indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen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