



PROFIL DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS

ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

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 (%)
Côte-des-Neiges– Notre-Dame-de-Grâce	23,3
QR 40 - Snowdon	23,1
QR 41 - Édouard-Montpetit	26,4
QR 42 - Parc-Kent	24,9
QR 43 - Savane	23,3
QR 44 - Upper Lachine	23,4
QR 45 - Loyola	22,2
QR 46 - Côte-Saint-Antoine	19,8

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

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

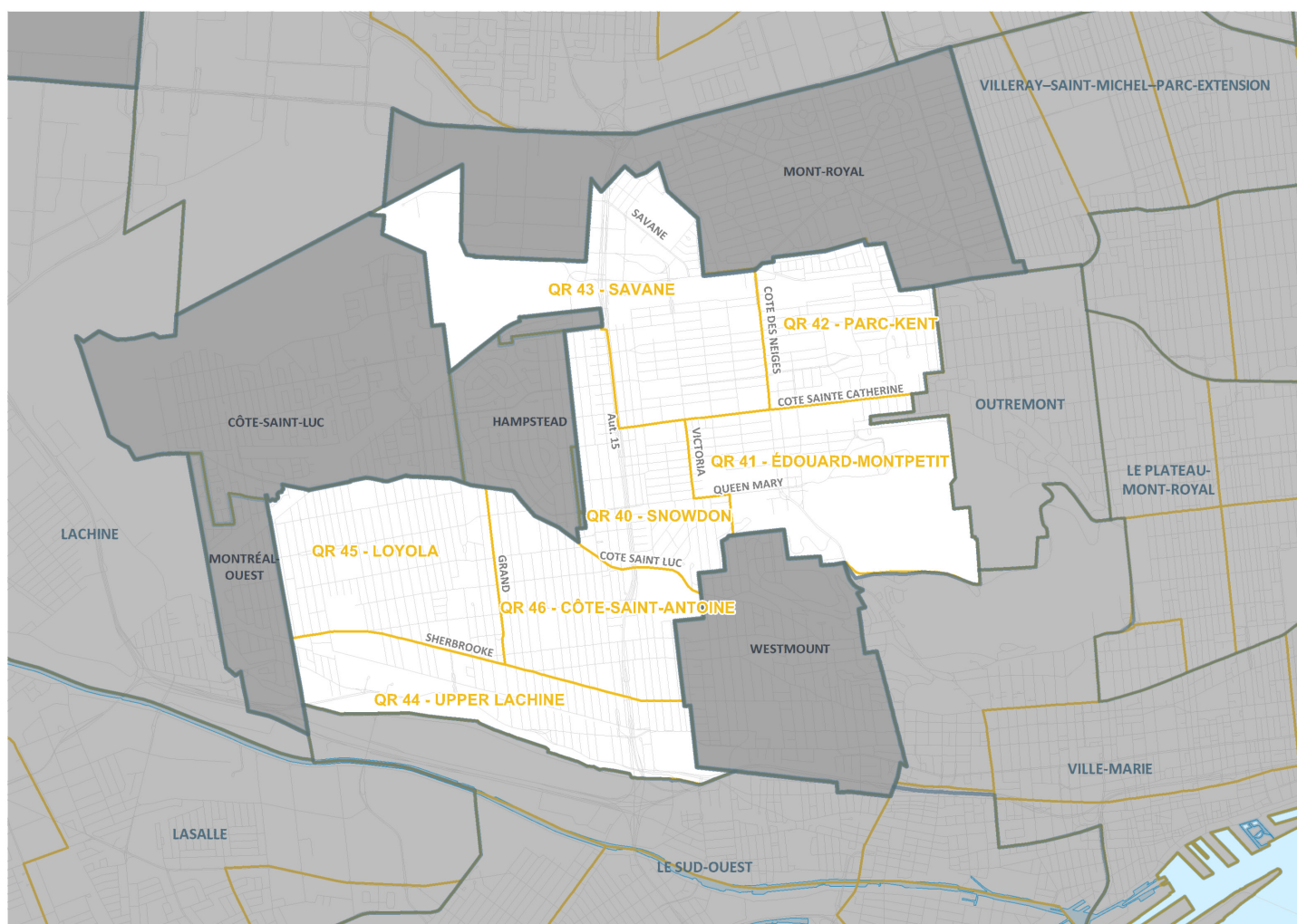
Pour plus de renseignements sur les estimations de l'ENM, consulter le [*Guide de l'utilisateur de l'Enquête nationale auprès des ménages, 2011*](#).

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

TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT

L'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce est constitué de 7 quartiers de référence en habitation, soit Snowdon (QR 40), Édouard-Montpetit (QR 41), Parc-Kent (QR 42), Savane (QR 43), Upper Lachine (QR 44), Loyola (QR 45) et Côte-Saint-Antoine (QR 46) (voir la carte). Son territoire est bordé des villes de Mont-Royal, d'Hampstead, de Montréal-Ouest et de Côte-Saint-Luc au nord et à l'ouest, de Westmount et de l'arrondissement d'Outremont à l'est, et du Sud-Ouest au sud.

Carte de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et ses quartiers de référence



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

Les ménages dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2006-2011*

	Ménages en 2011	Ménages en 2006	Variation (%)
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	74 280	73 630	0,9
QR 40 - Snowdon	9 870	9 630	2,5
QR 41 - Édouard-Montpetit	10 655	10 710	-0,5
QR 42 - Parc-Kent	12 165	12 330	-1,3
QR 43 - Savane	10 535	10 480	0,5
QR 44 - Upper Lachine	10 320	10 150	1,7
QR 45 - Loyola	11 735	11 455	2,4
QR 46 - Côte-Saint-Antoine	9 000	8 880	1,4

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

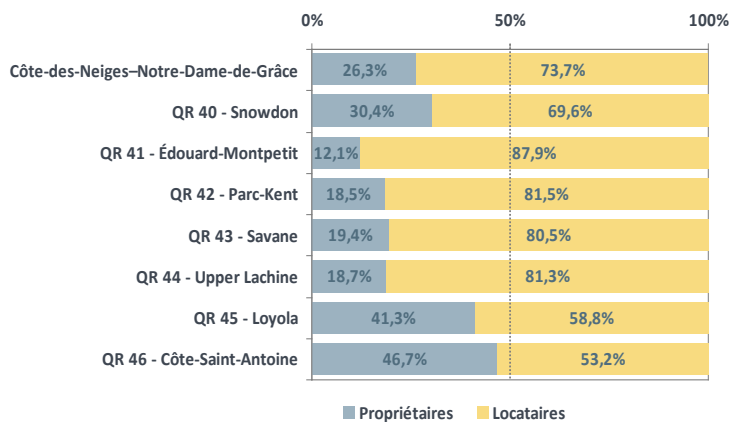
Plus de 74 000 ménages dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce en 2011

En 2011, l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce comptait 74 280 ménages, en hausse de 0,9 % par rapport à 2006*. Par ailleurs, les 74 280 ménages de l'arrondissement représentaient 9,8 % des ménages de la ville de Montréal.

Pour les quartiers de référence, le nombre de ménages varie de 9 000 pour Côte-Saint-Antoine (QR 46) à 12 165 pour Parc-Kent (QR 42).

* Les données sur le nombre total de ménages en 2011 ont été vérifiées avec celles issues du recensement de 2011.

Les ménages selon le mode d'occupation dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 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 75 % des ménages sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce sont locataires. En effet, l'arrondissement compte 54 720 ménages locataires comparativement à 19 560 ménages propriétaires.

Pour les quartiers de référence, ce sont également les locataires qui sont plus nombreux, fluctuant entre 53,2 % pour Côte-Saint-Antoine (QR 46) et 87,9 % pour Édouard-Montpetit (QR 41).

COMPOSITION DES MÉNAGES

Les ménages d'une seule personne sont les plus fréquents

Les ménages de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce sont composés principalement de personnes seules avec 29 355 ménages, soit une proportion de 39,5 %. Suivent ensuite les couples avec enfants dans une proportion de 23,5 %, ainsi que ceux sans enfants avec 16,8 %.

Ces proportions sont relativement similaires d'un quartier à l'autre. Cependant, les quartiers Édouard-Montpetit (QR 41) et Upper Lachine (QR 44) se distinguent avec une proportion de personnes seules supérieure à 45 % tandis que les couples avec enfants représentent moins de 20 %.

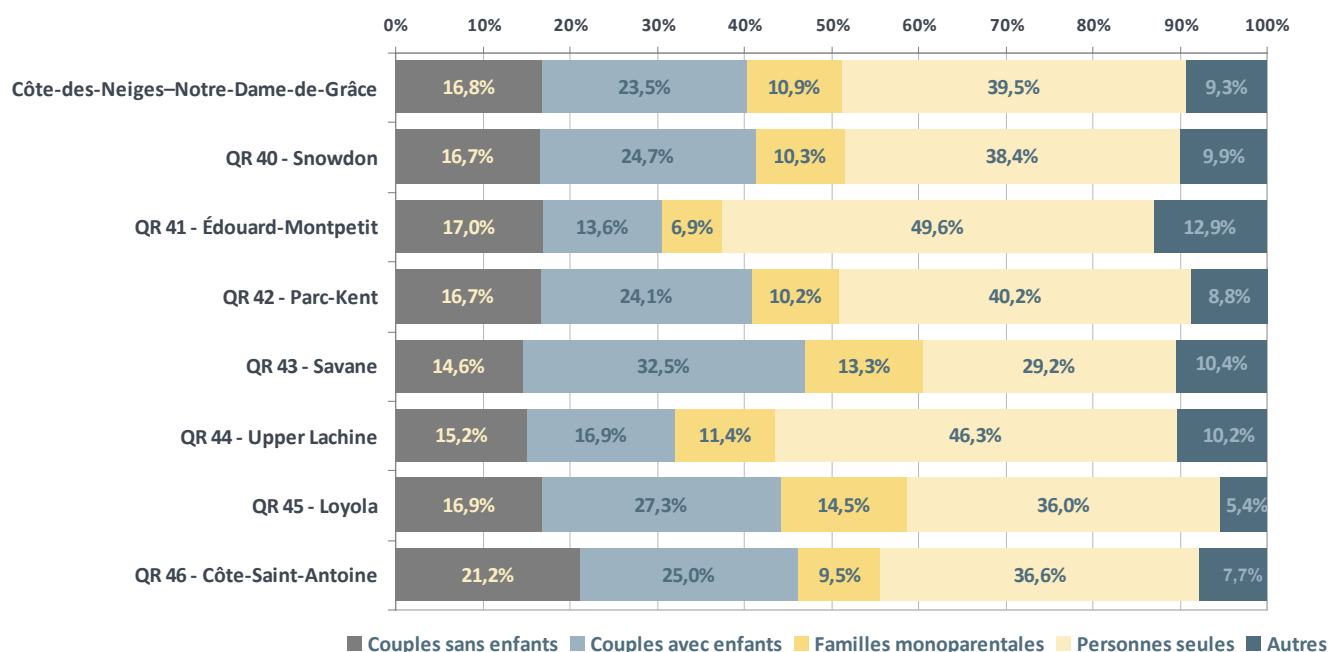
Composition des ménages dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Couples sans enfants	12 470	16,8
Couples avec enfants	17 445	23,5
Familles monoparentales	8 105	10,9
Personnes seules	29 355	39,5
Autres	6 890	9,3
Total	74 265	100,0

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

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

Composition des ménages dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2011



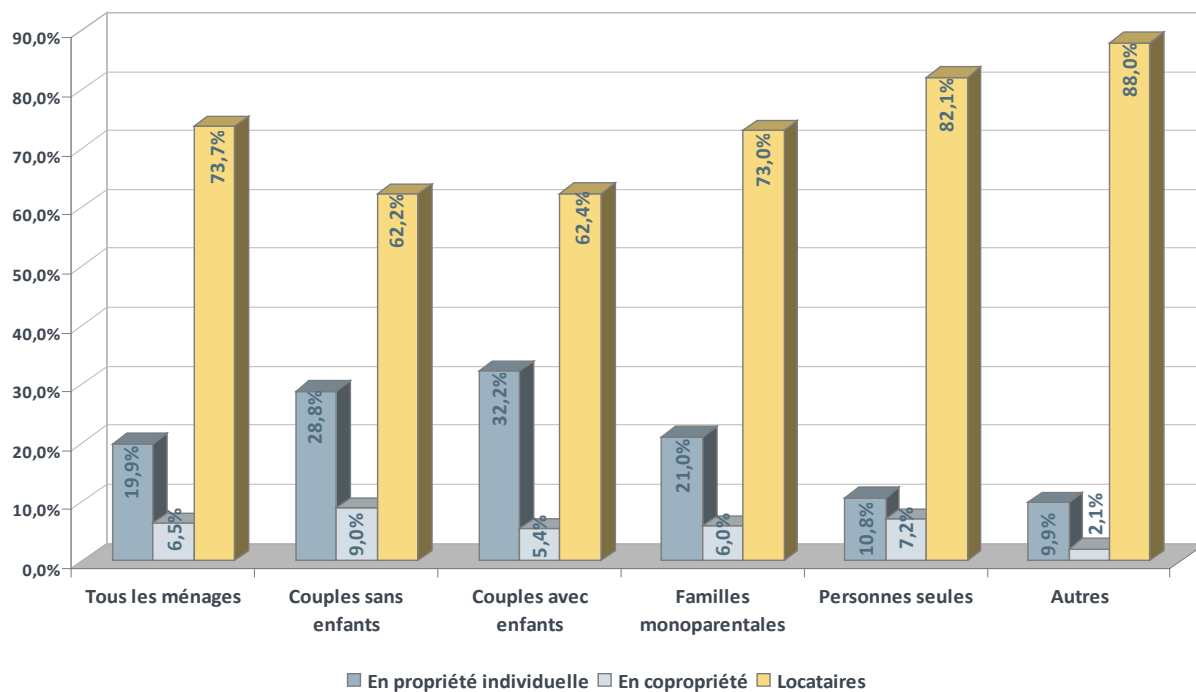
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les locataires sont majoritaires dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, indépendamment de la composition des ménages

Tous les types de ménages sont majoritairement locataires dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. En effet, la proportion de ménages locataires passe de 62 % des couples (avec et sans enfants) à 82 % pour les personnes seules. Par ailleurs, on remarque qu'entre 5 et 6 % des ménages avec enfants (couples ou monoparentaux) sont copropriétaires.

Ces proportions varient selon le quartier de référence (voir tableau à la page suivante). En effet, les couples (avec et sans enfants) sont majoritairement propriétaires dans Côte-Saint-Antoine (QR 46) et Loyola (QR 45). Les familles monoparentales propriétaires représentent près de 50 % dans Côte-Saint-Antoine (QR 46). À l'opposé, la proportion de personnes seules locataires atteint plus de 90 % dans Édouard-Montpetit (QR 41).

Composition des ménages et mode d'occupation dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2011



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

COMPOSITION DES MÉNAGES

Composition des ménages et mode d'occupation dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges– Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2011

	Tous les ménages	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles mono- parentales	Personnes seules	Autres
Côte-des-Neiges– Notre-Dame-de-Grâce	74 280	12 470	17 450	8 110	29 360	6 890
% propriétaires	26,3	37,8	37,7	27,0	17,9	12,0
% locataires	73,7	62,2	62,3	73,0	82,1	88,0
QR 40 - Snowdon	9 865	1 645	2 435	1 015	3 795	975
% propriétaires	30,4	41,6	41,3	35,0	21,2	14,9
% locataires	69,6	58,4	58,7	65,0	78,8	85,1
QR 41 - Édouard-Montpetit	10 620	1 815	1 445	730	5 285	1 345
% propriétaires	12,0	16,0	20,4	17,8	9,7	3,3
% locataires	88,0	84,0	79,6	82,2	90,3	96,7
QR 42 - Parc-Kent	12 165	2 035	2 935	1 240	4 895	1 060
% propriétaires	18,5	31,4	23,2	12,1	14,9	4,7
% locataires	81,5	68,6	76,8	87,9	85,1	95,3
QR 43 - Savane	10 540	1 535	3 430	1 405	3 075	1 095
% propriétaires	19,5	23,5	24,9	16,4	14,0	16,4
% locataires	80,5	76,5	75,1	83,6	86,0	83,6
QR 44 - Upper Lachine	10 325	1 560	1 750	1 180	4 780	1 055
% propriétaires	18,7	25,3	28,9	25,8	12,8	10,9
% locataires	81,3	74,7	71,1	74,2	87,2	89,1
QR 45 - Loyola	11 745	1 980	3 210	1 695	4 230	630
% propriétaires	41,3	61,6	51,6	35,7	28,6	24,6
% locataires	58,7	38,4	48,4	64,3	71,4	75,4
QR 46 - Côte-Saint-Antoine	9 000	1 905	2 250	845	3 295	705
% propriétaires	46,8	59,1	70,2	49,1	29,3	17,7
% locataires	53,2	40,9	29,8	50,9	70,7	82,3

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 avec enfants dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2011

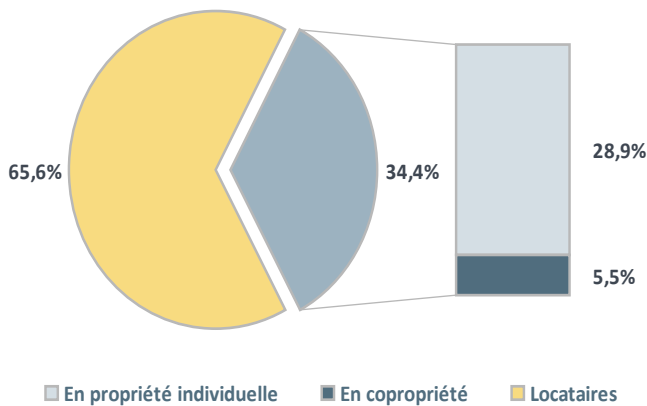
	Tous les ménages	Ménages avec enfants	% dans l'arrondissement	% des ménages
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	74 280	26 205	100,0	35,3
QR 40 - Snowdon	9 870	3 570	13,6	36,2
QR 41 - Édouard-Montpetit	10 655	2 200	8,4	20,6
QR 42 - Parc-Kent	12 165	4 235	16,2	34,8
QR 43 - Savane	10 535	5 070	19,3	48,1
QR 44 - Upper Lachine	10 320	3 000	11,4	29,1
QR 45 - Loyola	11 735	4 995	19,1	42,6
QR 46 - Côte-Saint-Antoine	9 000	3 140	12,0	34,9

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 ont des enfants à la maison

35,3 % des ménages de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce ont des enfants à la maison, soit 26 205 ménages. Ces ménages se répartissent parmi les quartiers de référence avec une concentration plus marquée dans les quartiers Savane (QR 43) et Loyola (QR 45) avec, respectivement, 48,1 % et 42,6 % des ménages. À l'opposé, le quartier Édouard-Montpetit (QR 41) compte 20,6 % de ménages avec enfants.

Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 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 deux ménages avec enfants sur trois sont locataires

65,6 % des ménages avec enfants de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce sont locataires de leur logement, comparativement à 34,4 % pour les propriétaires. Par ailleurs, 5,5 % 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).

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

Parmi les ménages avec enfants de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 34,7 % ont au moins un enfant âgé de 5 ans et moins, alors que 37,3 % affirment que leur benjamin est âgé entre 6 et 17 ans.

Par ailleurs, 49,8 % des ménages avec enfants en ont un seul, 34,6 % en comptent deux et 15,6 % en ont trois ou plus.

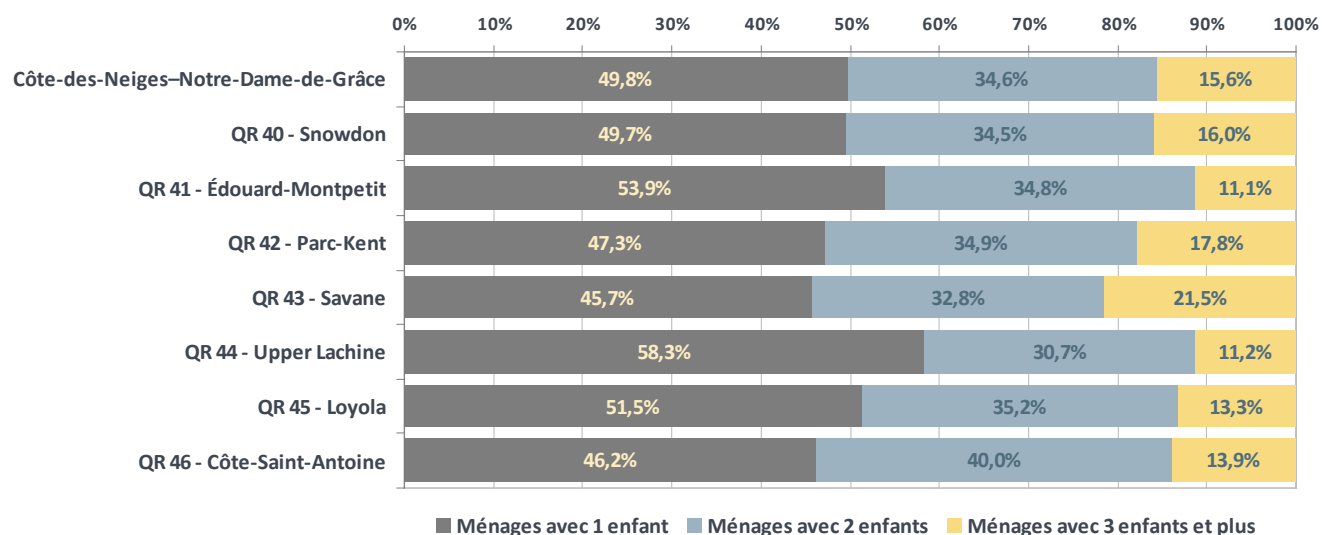
Le nombre d'enfants à la maison varie d'un quartier à l'autre. En effet, la proportion des ménages avec enfants comptant un seul enfant varie entre 45,7 % et 58,3 %. À l'opposé, la proportion des ménages avec trois enfants et plus est plus importante dans les quartiers Savane (43 QR) et Parc-Kent (QR 42) avec 21,5 % et 17,8 % respectivement.

Ménages selon l'âge du plus jeune enfant à la maison dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2011

	Ménages avec enfants	
	Nombre	%
Tous les ménages avec enfants	26 205	100,0
Ménages dont le plus jeune est âgé de 5 ans et moins	9 085	34,7
Ménages dont le plus jeune est âgé de 6 à 11 ans	5 085	19,4
Ménages dont le plus jeune est âgé de 12 à 17 ans	4 695	17,9
Ménages dont le plus jeune est âgé de 18 ans et plus	7 345	28,0

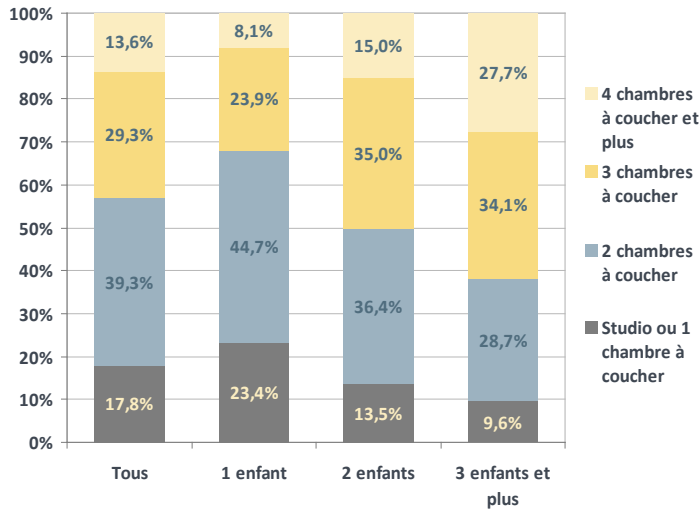
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages avec enfants selon le nombre d'enfants à la maison dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2011



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

Les ménages avec enfants selon le nombre d'enfants et la taille du logement dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2011

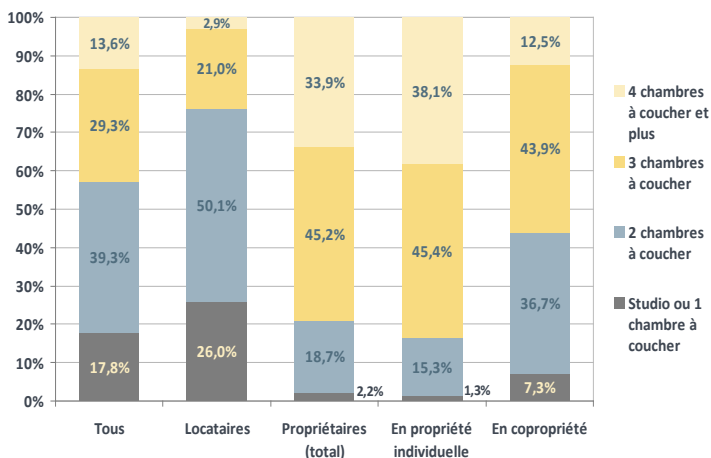


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

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

Près de 43 % des ménages avec enfants de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce habitent dans un logement de 3 chambres à coucher ou plus. Cette proportion est plus élevée pour les ménages ayant deux et trois enfants et plus avec 50,0 % et 61,8 % respectivement. À noter que 17,8 % des ménages avec enfants habitent dans un logement d'une seule chambre à coucher (ou studio). C'est aussi le cas pour 9,6 % des ménages de 3 enfants ou plus.

Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation et la taille du logement dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 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

79,1 % des ménages propriétaires avec enfants habitent dans un logement de 3 chambres à coucher ou plus. Cette proportion augmente même à 83,5 % pour ceux qui sont en propriété individuelle.

Chez les ménages locataires, la moitié (50,1 %) occupent un logement de 2 chambres. Cette proportion est de 36,7 % parmi les copropriétaires.

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 l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce avec 15 020 ménages, soit 20,2 % de tous les ménages, suivis de près par ceux dont le soutien a entre 35 et 44 ans (19,7 %). À noter que les ménages soutenus par une personne de 65 ans et plus représentent 19,2 %.

Ces proportions varient selon le quartier de référence. Les ménages sont plus jeunes dans Édouard-Montpetit (QR 41). En effet, plus de 40 % des ménages sont soutenus par une personne de moins de 35 ans. Cette proportion diminue à 17,6 % dans Loyola (QR 45), alors que la proportion des ménages dont le soutien principal a 65 ans et plus atteint 24,7 %, un sommet dans l'arrondissement.

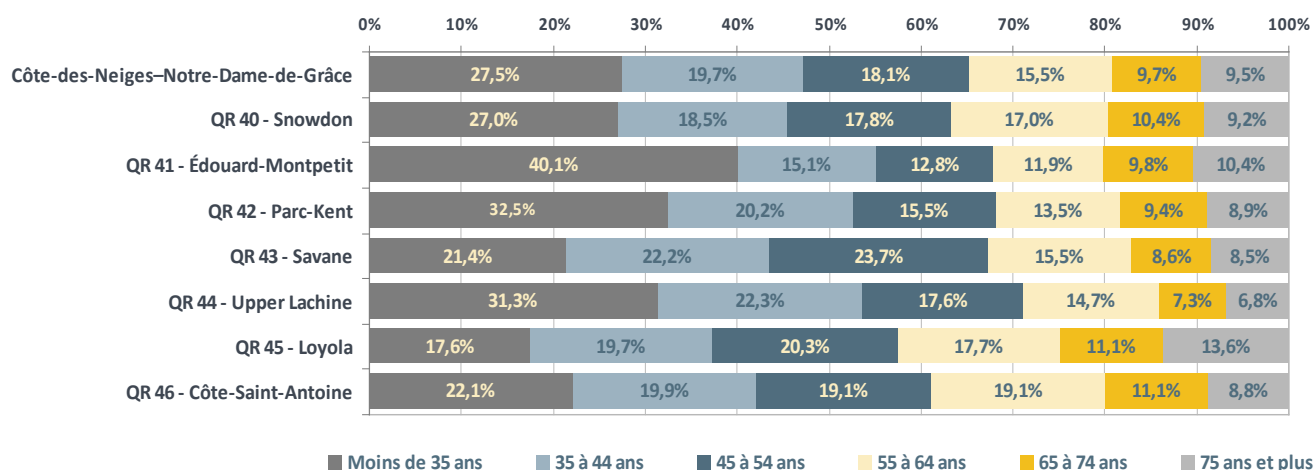
Les ménages selon le groupe d'âge du soutien principal dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Moins de 25 ans	5 395	7,3
25 à 34 ans	15 020	20,2
35 à 44 ans	14 630	19,7
45 à 54 ans	13 430	18,1
55 à 64 ans	11 535	15,5
65 à 74 ans	7 180	9,7
75 à 84 ans	5 080	6,8
85 ans et plus	2 005	2,7
Total	74 275	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 : Le principal soutien du ménage est la personne de 15 ans ou plus qui est la principale responsable des paiements de l'hypothèque ou du loyer.

Les ménages selon les principaux groupes d'âge dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2011

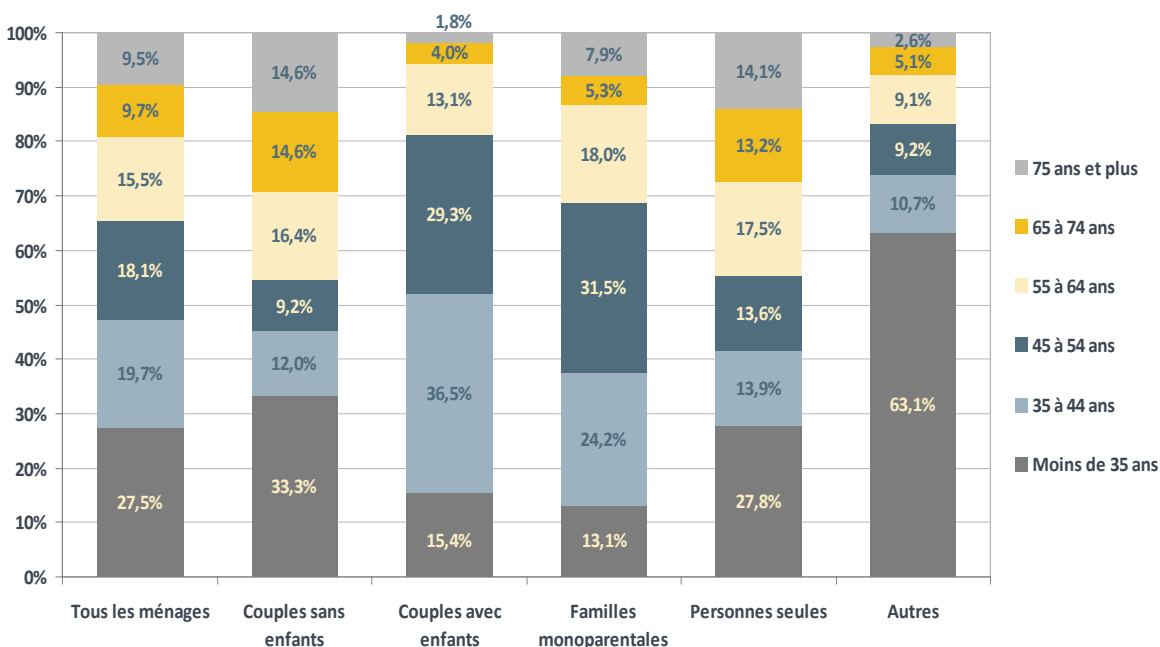


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les couples avec enfants à la maison sont les ménages les plus jeunes de l'arrondissement

Les couples avec enfants à la maison constituent les ménages les plus jeunes. En effet, 51,9 % sont soutenus par une personne de moins de 45 ans tandis que seulement 5,8 % sont soutenus par une personne de 65 ans et plus. À l'opposé, les couples sans enfants et les personnes seules sont soutenus par des personnes nettement plus âgées, soit respectivement 29,2 % et 27,3 % qui ont 65 ans et plus. À noter que plus de 63,1 % des ménages « autres » sont soutenus par une personne de moins de 35 ans. Rappelons que ces ménages correspondent aux ménages multifamiliaux et aux ménages de deux personnes et plus non apparentées.

Composition des ménages et les principaux groupes d'âge dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 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 50 % des ménages de l'arrondissement sont des ménages immigrants

53,5 % des ménages de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce sont des ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada, soit 39 745 ménages.

Cette proportion varie fortement d'un quartier à l'autre. En effet, les ménages immigrants représentent plus de 75 % des ménages dans le quartier Savane (QR 43), alors qu'ils comptent pour le tiers des ménages dans Côte-Saint-Antoine (QR 46).

Les ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2011

	Tous les ménages	Ménages immigrants	% des ménages
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	74 280	39 745	53,5
QR 40 - Snowdon	9 870	5 260	53,3
QR 41 - Édouard-Montpetit	10 655	4 875	45,8
QR 42 - Parc-Kent	12 165	7 305	60,0
QR 43 - Savane	10 535	8 150	77,4
QR 44 - Upper Lachine	10 320	4 915	47,6
QR 45 - Loyola	11 735	6 210	52,9
QR 46 - Côte-Saint-Antoine	9 000	3 030	33,7

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

76,0 % des ménages immigrants de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce sont locataires de leur logement comparativement à 24,0 % qui sont propriétaires. Par ailleurs, 5,3 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

Le soutien principal de 39,1 % des ménages immigrants de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce a immigré au Canada entre 2001 et 2011.

Quelques caractéristiques des ménages immigrants dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2011

	Ménages immigrants	
	Nombre	%
Ménages immigrants	39 745	100,0
Selon le mode d'occupation		
Locataires	30 200	76,0
Propriétaires (total)	9 550	24,0
En propriété individuelle	7 450	18,7
En copropriété	2 095	5,3
Selon la période d'immigration		
Avant 2001	24 210	60,9
2001 à 2011	15 540	39,1

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

Précisions sur les ménages immigrants

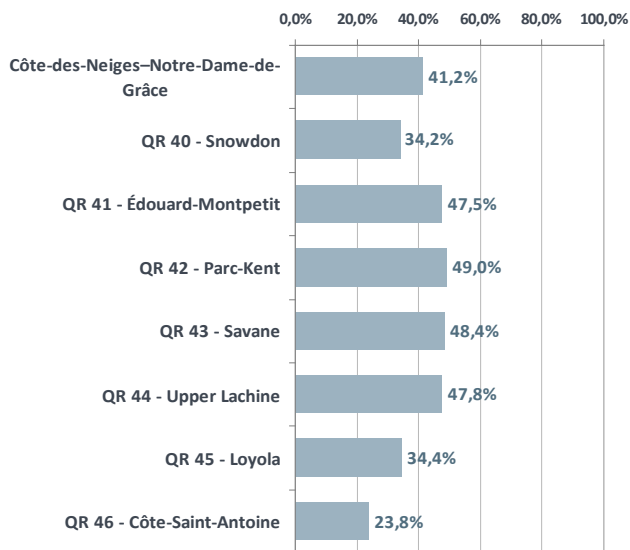
Par ménages immigrants on entend les ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada. Les résidents ayant un statut de résident permanent ou ayant acquis la citoyenneté canadienne sont compris parmi les ménages immigrants. Les résidents non permanents ne sont pas compris, cependant,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

Les ménages selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 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
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	28,3%	12,7%	11,4%	9,7%	7,6%	8,1%	8,5%	4,7%	9,0%	37 897 \$
QR 40 - Snowdon	23,3%	11,1%	10,7%	9,3%	10,0%	8,2%	11,3%	5,7%	10,4%	45 287 \$
QR 41 - Édouard-Montpetit	35,1%	13,1%	11,9%	10,2%	5,5%	8,6%	7,1%	2,9%	5,5%	32 497 \$
QR 42 - Parc-Kent	35,2%	13,2%	11,0%	9,7%	5,8%	5,8%	6,8%	4,0%	8,5%	31 352 \$
QR 43 - Savane	28,5%	15,9%	12,9%	12,9%	8,8%	8,4%	7,2%	3,0%	2,4%	34 562 \$
QR 44 - Upper Lachine	33,9%	13,7%	12,9%	8,8%	7,6%	7,4%	7,7%	3,6%	4,5%	31 389 \$
QR 45 - Loyola	22,7%	12,0%	11,8%	9,5%	8,3%	9,6%	9,3%	6,0%	10,8%	43 858 \$
QR 46 - Côte-Saint-Antoine	16,8%	9,3%	7,9%	7,0%	7,6%	9,2%	10,8%	8,4%	23,1%	62 924 \$

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

Fréquence des ménages sous le seuil de faible revenu (SFR) dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 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 37 897 \$ en 2010

Le revenu médian des ménages de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce est de 37 897 \$. Plus de 28 % des ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$, tandis que 9 % ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Le quartier Côte-Saint-Antoine (QR 46) se démarque des autres quartiers avec un revenu médian de 62 924 \$.

Par ailleurs, plus de 40 % des ménages de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu (41,2 %). Cette proportion varie de 23,8 % dans Côte-Saint-Antoine (QR 46) à 49,0 % dans Parc-Kent (QR 42).

Précision sur le revenu et le seuil de faible revenu :

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

REVENU DES PROPRIÉTAIRES

Les ménages propriétaires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 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
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	9,5%	6,8%	7,6%	7,7%	7,5%	10,7%	13,3%	10,5%	26,2%	75 236 \$
QR 40 - Snowdon	8,8%	7,2%	9,3%	8,7%	8,2%	9,2%	13,3%	10,8%	24,3%	72 464 \$
QR 41 - Édouard-Montpetit	12,4%	10,1%	4,3%	7,4%	8,9%	12,8%	13,6%	9,3%	20,9%	67 648 \$
QR 42 - Parc-Kent	10,9%	4,9%	9,1%	5,6%	5,6%	8,9%	13,8%	8,7%	32,9%	82 033 \$
QR 43 - Savane	11,7%	7,3%	8,8%	13,4%	12,5%	13,2%	14,2%	10,5%	8,6%	55 031 \$
QR 44 - Upper Lachine	14,3%	7,3%	9,1%	10,1%	7,0%	11,2%	17,1%	10,1%	13,5%	60 955 \$
QR 45 - Loyola	7,2%	7,7%	8,6%	8,3%	7,2%	13,8%	13,0%	10,7%	23,2%	71 519 \$
QR 46 - Côte-Saint-Antoine	7,4%	5,0%	4,2%	3,7%	5,8%	7,4%	11,4%	11,7%	43,3%	109 868 \$

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

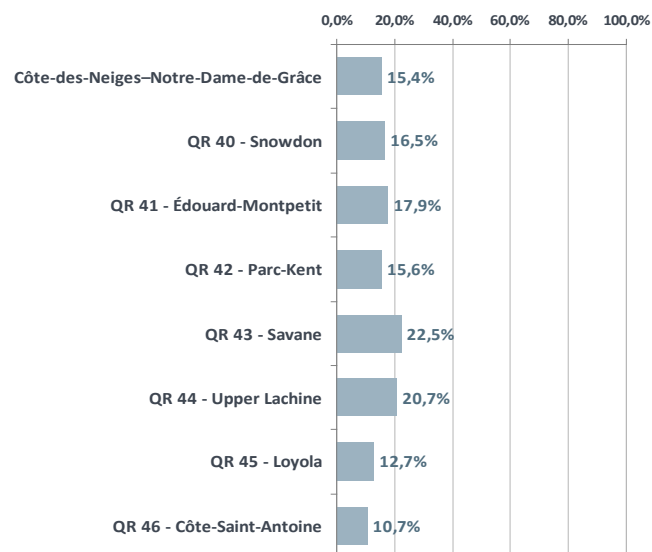
Le revenu médian des ménages propriétaires s'élève à 75 236 \$ en 2010

À 75 236 \$, le revenu médian des ménages propriétaires est plus élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement (37 897 \$). De plus, 26,2 % des ménages propriétaires ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Le revenu médian des ménages propriétaires varie selon le quartier, passant de 55 031 \$ dans Savane (QR 43), à un sommet de 109 868 \$ dans Côte-Saint-Antoine (QR 46).

La proportion des ménages propriétaires sous le seuil de faible revenu est moindre que pour l'ensemble des ménages. En effet, 15,4 % des ménages propriétaires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 41,2 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion est inférieure à 13 % dans les quartiers Côte-Saint-Antoine (QR 46) et Loyola (QR 45) et s'élève à plus de 20 % dans Savane (QR 43) et Upper Lachine (QR 44).

Fréquence des ménages propriétaires sous le seuil de faible revenu (SFR) dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2010



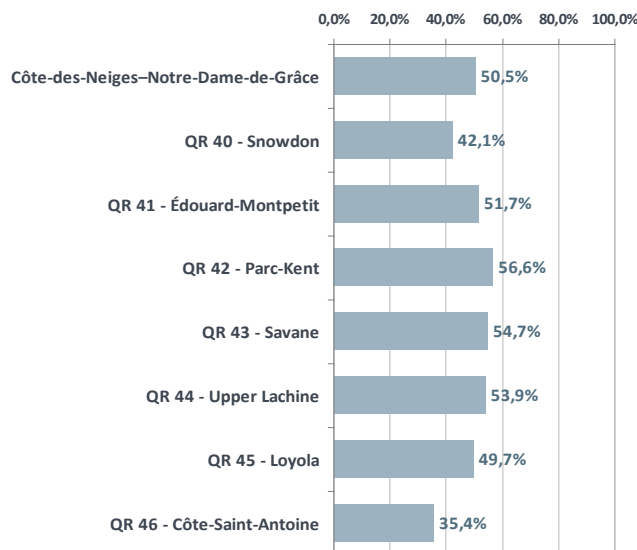
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages locataires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 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
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	35,0%	14,8%	12,7%	10,4%	7,6%	7,2%	6,8%	2,6%	2,9%	30 122 \$
QR 40 - Snowdon	29,5%	13,0%	11,2%	9,6%	10,8%	7,8%	10,4%	3,6%	4,1%	36 875 \$
QR 41 - Édouard-Montpetit	38,1%	13,5%	13,0%	10,6%	5,0%	8,0%	6,4%	1,9%	3,5%	28 161 \$
QR 42 - Parc-Kent	40,7%	15,0%	11,4%	10,7%	5,8%	5,1%	5,2%	2,9%	3,0%	26 129 \$
QR 43 - Savane	32,6%	18,0%	13,9%	12,7%	7,8%	7,4%	5,5%	1,2%	0,8%	29 771 \$
QR 44 - Upper Lachine	38,5%	15,1%	13,8%	8,6%	7,7%	6,6%	5,5%	2,0%	2,3%	28 244 \$
QR 45 - Loyola	33,4%	14,9%	14,2%	10,4%	9,1%	6,6%	6,7%	2,7%	2,2%	30 760 \$
QR 46 - Côte-Saint-Antoine	25,1%	13,0%	11,4%	9,9%	8,9%	10,8%	10,3%	5,5%	5,3%	40 233 \$

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

Fréquence des ménages locataires sous le seuil de faible revenu (SFR) dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 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 30 122 \$ en 2010

À 30 122 \$, le revenu médian des ménages locataires est moins élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (37 897 \$). De plus, environ le tiers (35,0 %) des ménages locataires ont un revenu inférieur à 20 000 \$.

Les ménages locataires de Parc-Kent (QR 42) ont le revenu médian le moins élevé de l'arrondissement avec 26 129 \$, tandis que ceux de Côte-Saint-Antoine (QR 46) ont celui le plus élevé avec 40 233 \$.

La moitié des ménages locataires se retrouvent sous le seuil de faible revenu (50,5 %), comparativement à 41,2 % pour l'ensemble des ménages de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. Cette proportion varie de moins de 40 % dans le quartier Côte-Saint-Antoine (QR 46) à 54 % et plus dans Parc-Kent (QR 42), Savane (QR 43) et Upper Lachine (QR 44).

REVENU ET COMPOSITION DU MÉNAGE

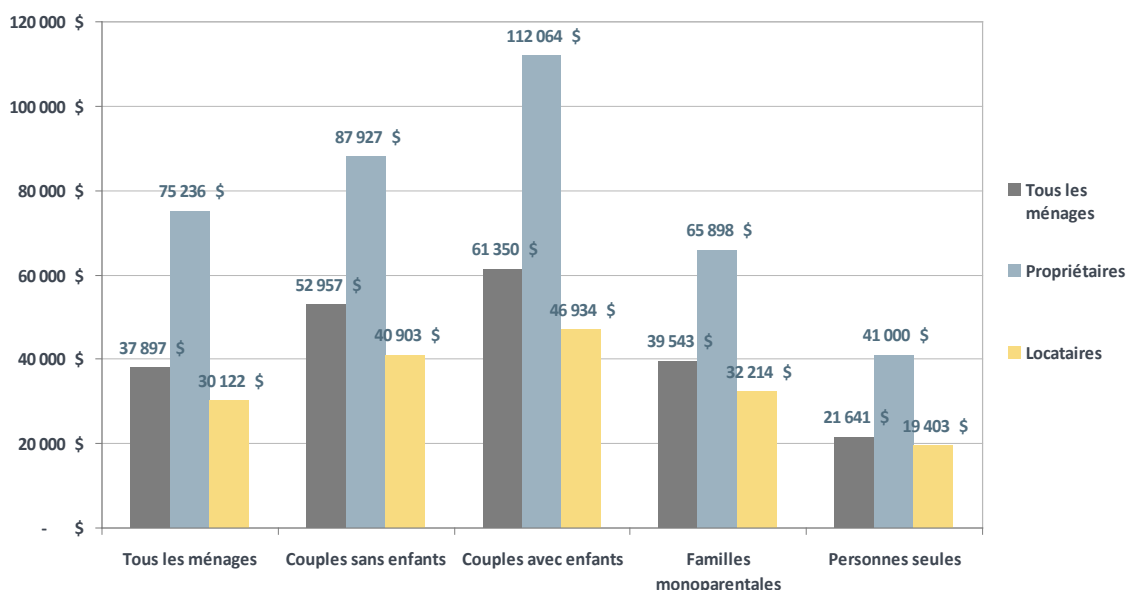
Les couples avec enfants ont le revenu annuel le plus élevé en 2010, tous modes d'occupation confondus

Le revenu médian des ménages composés d'un couple avec enfants est le plus élevé avec 61 350 \$. À titre de comparaison, le revenu médian de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce est de 37 897 \$ en 2010. Sans surprise, les ménages d'une seule personne ont le revenu médian le moins élevé avec 21 641 \$.

Le revenu médian des couples avec enfants est également le plus élevé parmi les ménages propriétaires; il atteint 112 064 \$ comparativement à 75 236 \$ pour tous les propriétaires. Les couples sans enfants et les familles monoparentales suivent avec un revenu de 87 927 \$ et 65 898 \$ respectivement.

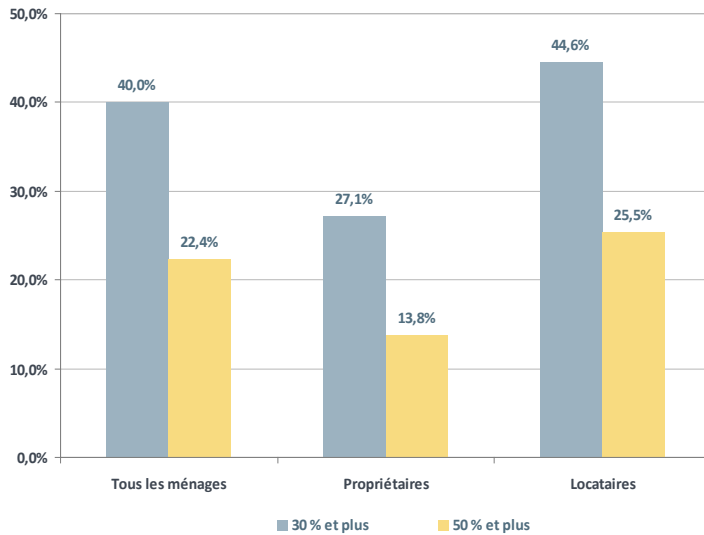
Enfin, parmi les ménages locataires, les couples avec enfants sont toujours premiers avec un revenu médian de 46 934 \$. Ils sont suivis par les couples sans enfants avec 40 903 \$. Les personnes seules locataires ont le revenu médian le moins élevé, soit 19 403 \$.

Revenu médian des ménages selon la composition du ménage et le mode d'occupation dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2010



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

Les ménages selon le taux d'effort dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2011



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

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

Parmi l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 40,0 % consacre 30 % et plus de leur revenu à se loger. De plus, 22,4 % des ménages ont un taux d'effort de 50 % et plus. Ces proportions sont moins élevées pour les ménages propriétaires que pour les ménages locataires. Ainsi, 44,6 % des locataires affichent un taux d'effort de 30 % et plus, comparativement à 27,1 % 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 45 % et plus dans Parc-Kent (QR 42), Édouard-Montpetit (QR 41) et Upper Lachine (QR 44), alors qu'elle est de 28,8 % dans Côte-Saint-Antoine (QR 46).

Précision sur le taux d'effort

Le taux d'effort représente la proportion du revenu annuel brut qu'un ménage consacre à se loger (incluant les frais de location ou d'hypothèque, les taxes et les frais de chauffage et d'électricité).

Les ménages selon le taux d'effort et le mode d'occupation dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 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
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	74 280	40,0	22,4	19 560	27,1	13,8	54 720	44,6	25,5
QR 40 - Snowdon	9 870	38,1	20,4	3 000	32,5	16,8	6 870	40,7	22,1
QR 41 - Édouard-Montpetit	10 655	46,9	29,4	1 290	26,4	15,9	9 365	49,7	31,3
QR 42 - Parc-Kent	12 165	47,8	29,9	2 250	28,4	16,0	9 915	52,2	33,0
QR 43 - Savane	10 535	36,3	17,6	2 045	38,1	17,6	8 485	35,9	17,6
QR 44 - Upper Lachine	10 320	44,6	24,2	1 925	32,2	17,9	8 395	47,4	25,6
QR 45 - Loyola	11 735	35,2	17,8	4 845	24,7	10,4	6 895	42,3	22,9
QR 46 - Côte-Saint-Antoine	9 000	28,8	15,7	4 205	17,8	9,8	4 790	38,5	21,0

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

TAUX D'EFFORT DES MÉNAGES

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

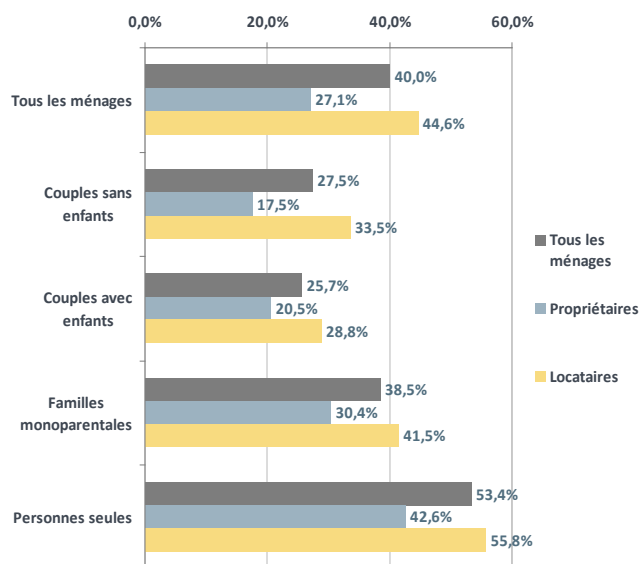
Les ménages d'une seule personne ont les taux d'effort les plus importants. En effet, 53,4 % d'entre eux présentent un taux d'effort de 30 % et plus. De plus, 32,7 % des personnes seules affichent un taux d'effort de 50 % et plus.

Les familles monoparentales suivent avec 38,5 % 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 27,5 %. Cette proportion monte à 33,5 % pour les ménages locataires.

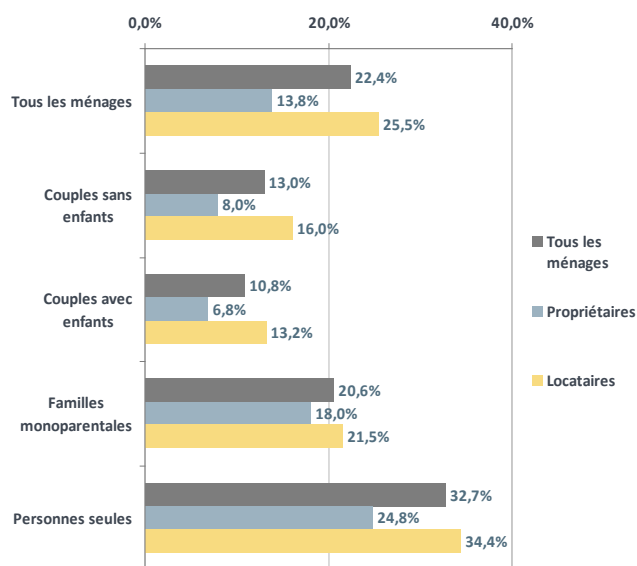
Avec 25,7 %, la proportion des couples avec enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est inférieure à celle de tous les ménages de l'arrondissement (40,0 %). Par ailleurs, cette proportion est de 28,8 % pour les ménages locataires.

Les ménages dont le taux d'effort est de 30 % et plus dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2011



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

Les ménages dont le taux d'effort est de 50 % et plus dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2011



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

MÉNAGES LOCATAIRES AYANT DES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES À SE LOGER

Les ménages locataires ayant des difficultés financières à se loger dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2011

	Ménages locataires	Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus	Proportion (%)
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	54 720	20 515	37,5
QR 40 - Snowdon	6 870	2 145	31,2
QR 41 - Édouard-Montpetit	9 365	3 890	41,5
QR 42 - Parc-Kent	9 915	4 535	45,7
QR 43 - Savane	8 485	2 745	32,4
QR 44 - Upper Lachine	8 395	3 410	40,6
QR 45 - Loyola	6 895	2 435	35,3
QR 46 - Côte-Saint-Antoine	4 790	1 350	28,2

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

Plus de 37 % des ménages locataires de l'arrondissement ont des difficultés financières à se loger

37,5 % des ménages locataires de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 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 20 500 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 28,2 % dans Côte-Saint-Antoine (QR 46) à 45,7 % dans Parc-Kent (QR 42).

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

Un peu plus de 16 % des ménages sont en situation de surpeuplement

Dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 16,2 % des ménages habitent dans un logement de taille insuffisante. Cette situation affecte 35,9 % des familles monoparentales et 33,4 % des couples avec enfants.

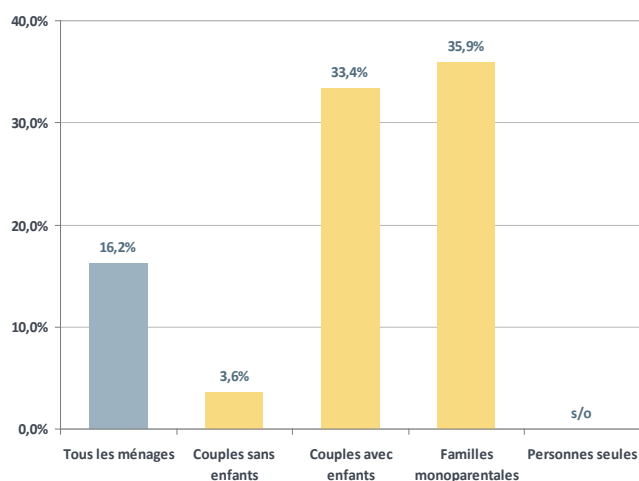
Fait à noter, ce sont surtout les ménages locataires qui vivent en surpeuplement, soit 19,8 % d'entre eux. Cette proportion est moins élevée pour les ménages propriétaires avec 6,2 %.

Dans les quartiers de référence, la proportion de ménages habitant dans un logement de taille insuffisante varie de 6,3 % dans Côte-Saint-Antoine (QR 46) à 30,4 % dans Savane (QR 43).

Le surpeuplement

Il s'agit d'un ménage occupant un logement de taille insuffisante compte tenu de la taille et de la composition du ménage tel que défini par la Norme nationale d'occupation (NNO) et utilisé par la Société canadienne d'hypothèque et de logements (SCHL).

Les ménages en situation de surpeuplement dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2011



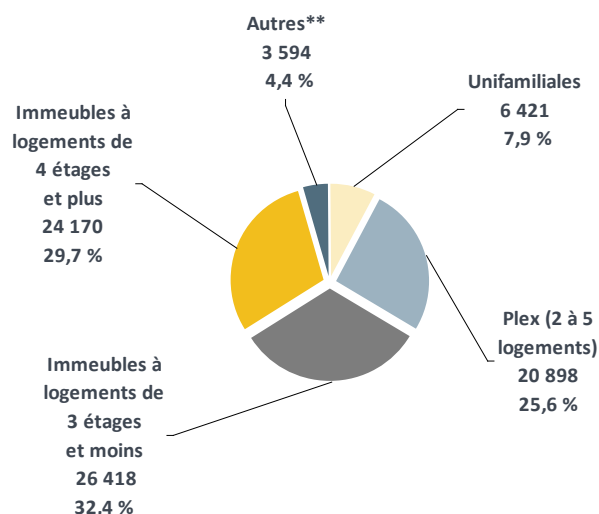
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages en situation de surpeuplement dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 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 (%)
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	74 275	12 020	16,2	19 560	1 205	6,2	54 720	10 815	19,8
QR 40 - Snowdon	9 870	1 345	13,6	3 000	220	7,3	6 870	1 130	16,4
QR 41 - Édouard-Montpetit	10 650	1 590	14,9	1 285	90	7,0	9 365	1 495	16,0
QR 42 - Parc-Kent	12 165	2 425	19,9	2 250	170	7,6	9 910	2 260	22,8
QR 43 - Savane	10 530	3 200	30,4	2 045	285	13,9	8 485	2 910	34,3
QR 44 - Upper Lachine	10 325	1 475	14,3	1 925	115	6,0	8 395	1 360	16,2
QR 45 - Loyola	11 740	1 410	12,0	4 845	205	4,2	6 895	1 200	17,4
QR 46 - Côte-Saint-Antoine	9 000	570	6,3	4 200	125	3,0	4 790	450	9,4

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

Les logements (occupés et vacants) selon le type* de bâtiment dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2014



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

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

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

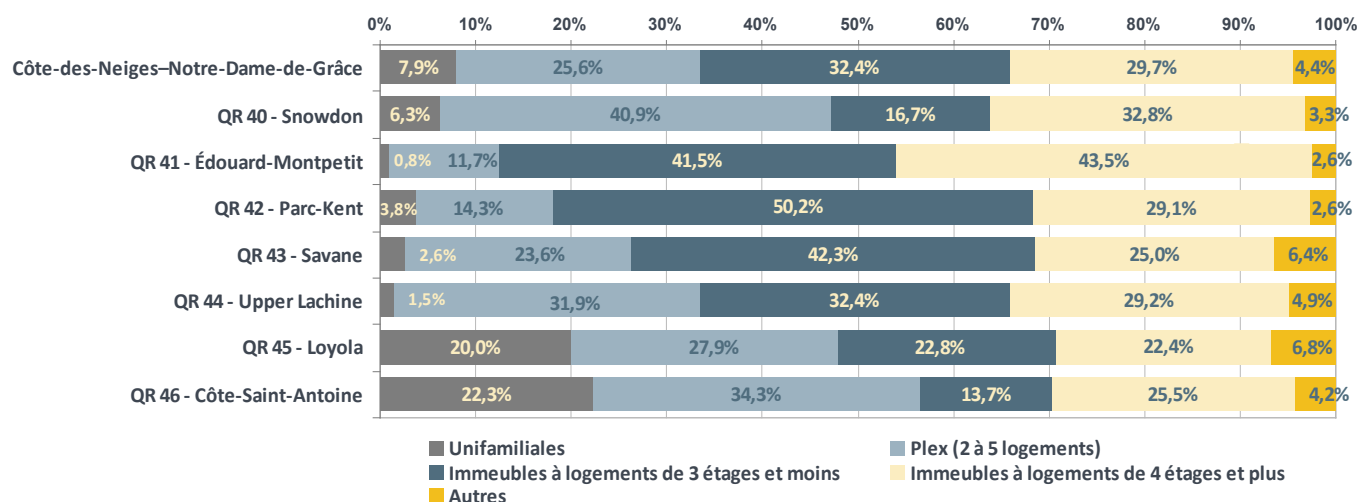
Près du tiers des logements de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce se retrouve dans des immeubles à logements de 3 étages et moins

Avec 32,4 % des logements, les immeubles à logements de 3 étages et moins sont les plus nombreux dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. Ils sont suivis des immeubles à logements de 4 étages et plus avec 29,7 % des logements. À noter que les unités de copropriétés sont incluses parmi les différentes typologies.

Les immeubles à logements de 3 étages et moins sont nettement plus nombreux dans Parc-Kent (QR 42) avec 50 % des logements. Dans Édouard-Montpetit (QR 41), ce sont les immeubles à logements de 4 étages et plus qui se démarquent avec 43,5 %. Enfin, avec 40,9 % des logements, les plex (bâtiment de 2 à 5 logements) dominent dans Snowdon (QR 40).

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 de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2014



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

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

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

Les logements (occupés et vacants) selon le type* de bâtiment dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2014

	Côte-des-Neiges– Notre-Dame-de-Grâce		QR 40 - Snowdon		QR 41 - Édouard- Montpetit		QR 42 - Parc-Kent		QR 43 - Savane	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Unifamiliales	6 421	7,9	663	6,3	100	0,8	502	3,8	317	2,6
Plex (2 à 5 logements)	20 898	25,6	4 281	40,9	1 383	11,7	1 912	14,3	2 868	23,6
Immeubles à logements de 3 étages et moins	26 418	32,4	1 746	16,7	4 914	41,5	6 683	50,2	5 138	42,3
Immeubles à logements de 4 étages et plus	24 170	29,7	3 438	32,8	5 150	43,5	3 877	29,1	3 034	25,0
Autres**	3 594	4,4	346	3,3	304	2,6	352	2,6	777	6,4
Total	81 501	100,0	10 474	100,0	11 851	100,0	13 326	100,0	12 134	100,0

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

Compilation : *Montréal en statistiques*.

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

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

Les logements (occupés et vacants) selon le type* de bâtiment dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2014

	QR 44 - Upper Lachine		QR 45 - Loyola		QR 46 - Côte-Saint- Antoine	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Unifamiliales	175	1,5	2 489	20,0	2 173	22,3
Plex (2 à 5 logements)	3 641	31,9	3 472	27,9	3 337	34,3
Immeubles à logements de 3 étages et moins	3 695	32,4	2 841	22,8	1 337	13,7
Immeubles à logements de 4 étages et plus	3 328	29,2	2 792	22,4	2 481	25,5
Autres**	559	4,9	844	6,8	412	4,2
Total	11 398	100,0	12 438	100,0	9 740	100,0

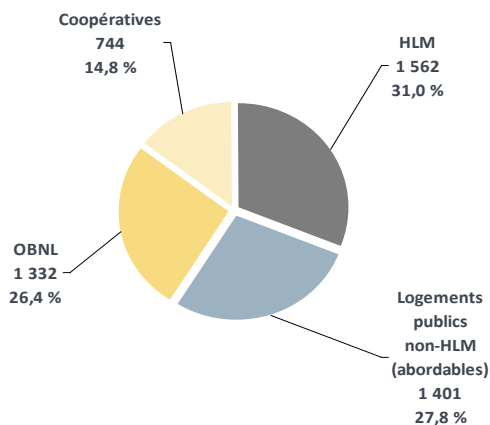
Source : Ville de Montréal, extrait du Rôle d'évaluation foncière 2014-2016.

Compilation : *Montréal en statistiques*.

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

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

La typologie des logements sociaux et communautaires dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2014



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

L'arrondissement compte 5 039 logements sociaux et communautaires

En janvier 2014, il y avait 5 039 logements sociaux et communautaires sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, ce qui représente 6,8 % de tous les logements occupés en 2011, ou 9,2 % de tous les logements loués. Les HLM sont les plus nombreux avec 31,0 % du parc social de l'arrondissement. Ils sont suivis par les logements publics non-HLM (abordables) avec 27,8 % et les OBNL avec 26,4 %. Enfin, les coopératives comptent pour 14,8 %. Ensemble, les quartiers Savane (QR 43) et Loyola (QR 45) concentrent plus de 50 % du parc social de l'arrondissement, soit 2 878 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 de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2014

	Logements occupés - 2011	Logements loués - 2011	Logements sociaux et communautaires - 2014		
			Tous	% parmi les logements occupés	% parmi les logements loués
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	74 280	54 720	5 039	6,8	9,2
QR 40 - Snowdon	9 870	6 870	395	4,0	5,7
QR 41 - Édouard-Montpetit	10 655	9 365	368	3,5	3,9
QR 42 - Parc-Kent	12 165	9 915	631	5,2	6,4
QR 43 - Savane	10 535	8 485	1 660	15,8	19,6
QR 44 - Upper Lachine	10 320	8 395	497	4,8	5,9
QR 45 - Loyola	11 735	6 895	1 218	10,4	17,7
QR 46 - Côte-Saint-Antoine	9 000	4 790	270	3,0	5,6

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

Le tiers des logements a été construit entre 1946 et 1960

33,1 % des logements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce ont été construits entre 1946 et 1960. Une proportion de 28,7 % de logements a été réalisée entre 1961 et 1980 alors que 23,8 % le furent avant 1946. Par ailleurs, un peu moins de 4 % des logements ont été construits depuis 2001.

Certains quartiers se distinguent. Par exemple, dans Côte-Saint-Antoine (QR 46), 55,4 % des logements ont été construits avant 1946. Dans Édouard-Montpetit (QR 41), environ 40 % des logements ont été réalisés entre 1961 et 1980. Enfin, dans Loyola (QR 45), bien que 43,9 % des logements ont été construits entre 1946 et 1960, plus de 7 % des logements ont été bâtis depuis 2001.

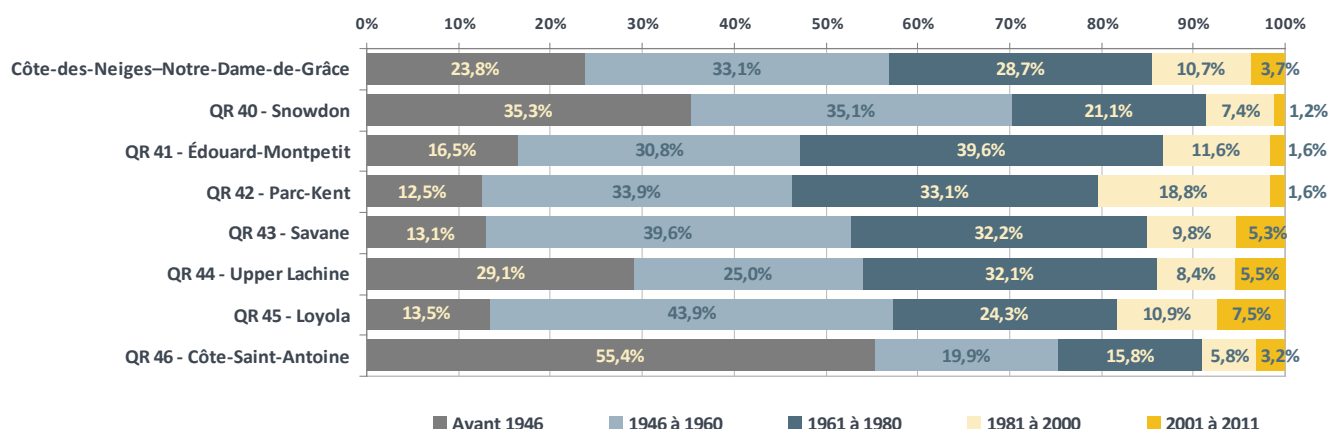
À noter que la période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire.

Les logements occupés selon la période de construction dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2011

	Logements occupés	
	Nombre	%
Avant 1946	17 695	23,8
1946 à 1960	24 550	33,1
1961 à 1980	21 305	28,7
1981 à 2000	7 955	10,7
2001 à 2011	2 770	3,7
Total	74 275	100,0

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

Les logements occupés selon la période de construction dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et les quartiers de référence, 2011

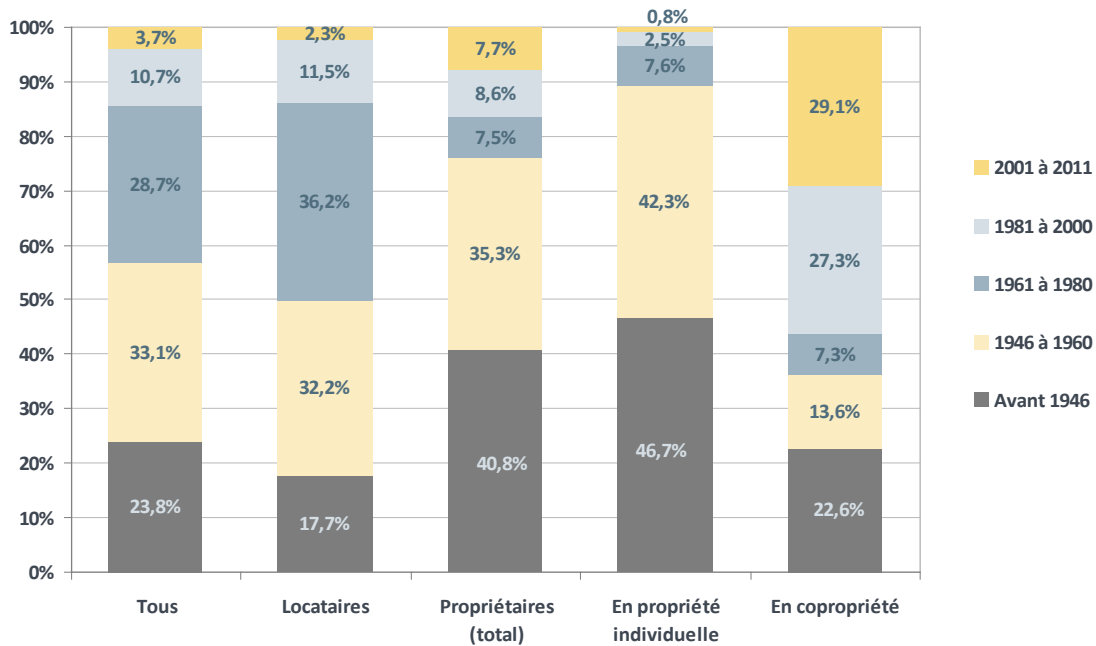


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les logements en copropriété sont plus récents

Les logements occupés par des copropriétaires sont plus récents que les autres logements de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. En effet, 56,4 % ont été construits depuis 1981 comparativement à 14,4 % pour l'ensemble des logements. À l'opposé, les logements en propriété individuelle sont plus anciens; seulement 3,3 % ont été construits depuis 1981 alors que près de la moitié (46,7 %) a été réalisée avant 1946. Pour les logements loués, la période de construction qui ressort est située entre 1961 et 1980 avec 36,2 % des logements.

Les logements occupés selon la période de construction et le mode d'occupation dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 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

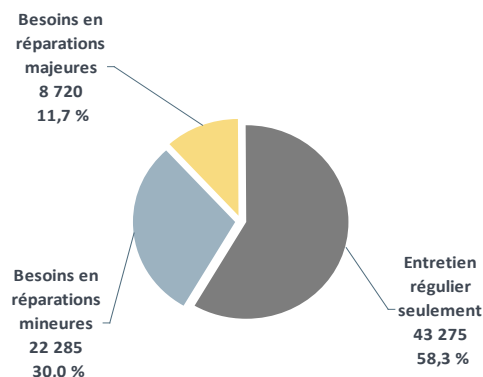
La majorité des logements ne nécessite qu'un entretien régulier

58,3 % des logements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce ne nécessitent que des travaux d'entretien régulier. À l'opposé, 11,7 % ont des besoins en réparations majeures. Ce pourcentage varie peu selon le mode d'occupation dans Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

La proportion des logements nécessitant des réparations majeures varie de 9,8 % dans Parc-Kent (QR 42) à 13,9 % des logements dans Upper Lachine (QR 44).

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

Les logements occupés selon l'état d'entretien du logement dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 2011



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

Les logements occupés selon l'état d'entretien du logement et le mode d'occupation dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 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
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	74 275	30,0	11,7	19 560	33,9	11,6	54 720	28,6	11,8
QR 40 - Snowdon	9 865	36,2	12,7	3 005	45,4	11,1	6 870	32,2	13,4
QR 41 - Édouard-Montpetit	10 650	27,7	10,4	1 290	26,4	10,5	9 365	27,9	10,5
QR 42 - Parc-Kent	12 170	27,4	9,8	2 250	23,8	7,3	9 915	28,3	10,3
QR 43 - Savane	10 530	26,4	12,2	2 045	31,5	10,0	8 485	25,0	12,7
QR 44 - Upper Lachine	10 325	29,2	13,9	1 930	32,4	20,7	8 395	28,5	12,4
QR 45 - Loyola	11 735	28,5	11,2	4 845	31,1	9,7	6 895	26,7	12,4
QR 46 - Côte-Saint-Antoine	8 995	36,6	12,5	4 200	38,8	13,2	4 795	34,6	11,8

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.

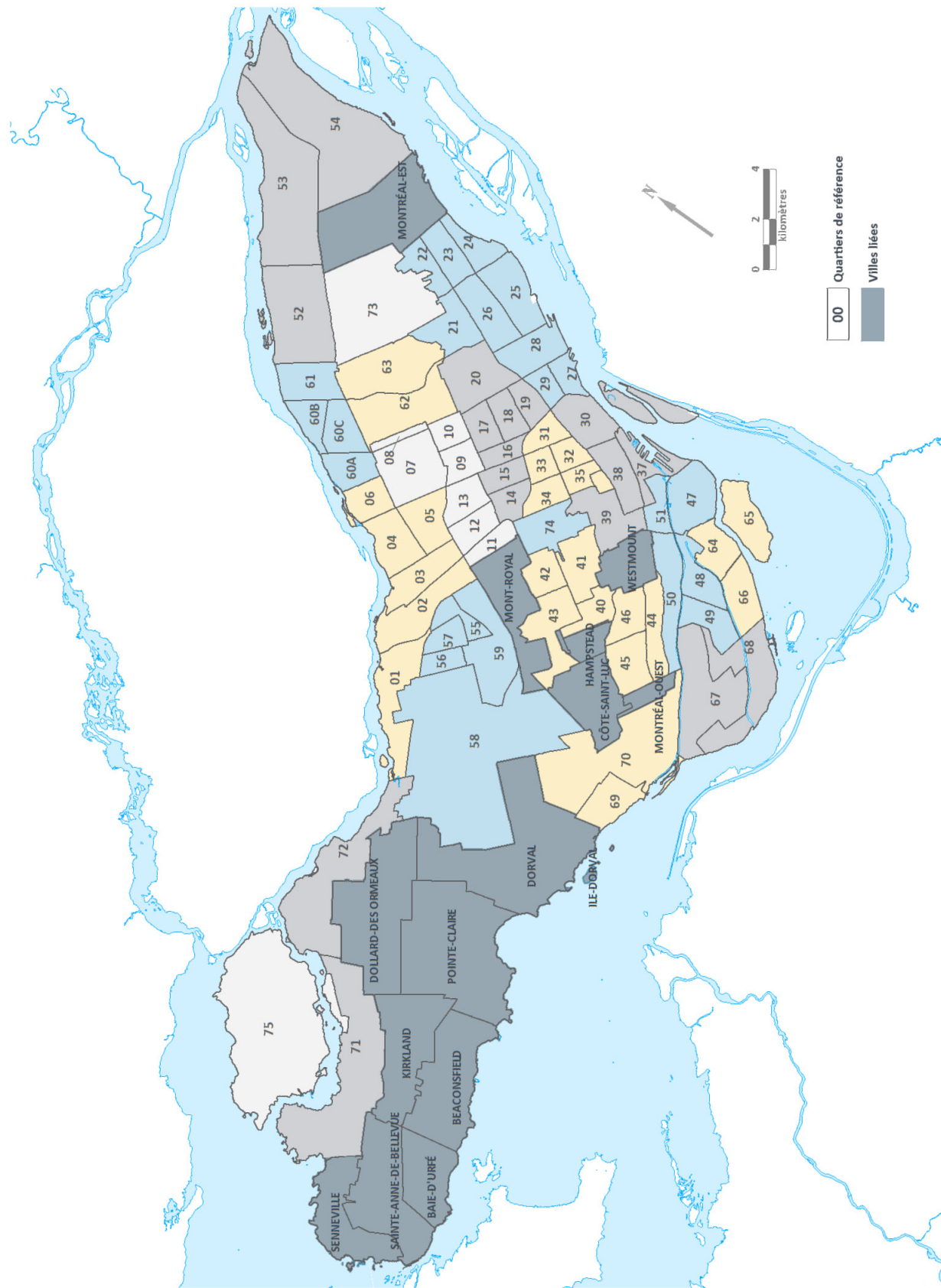
Seuil de faible revenu : Indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen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