



# PROFIL DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS

ARRONDISSEMENT DE LASALLE

ÉDITION 2014

Mode d'occupation  
Immigration  
Groupes d'âge  
Période de construction  
Logements  
Taux d'effort  
Surpeuplement  
Composition du ménages  
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 (%) |
|---------------------------|---------|
| LaSalle                   | 20,6    |
| QR 67 - Cecil-P.-Newman   | 19,6    |
| QR 68 - Sault-Saint-Louis | 21,4    |

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\*](#).

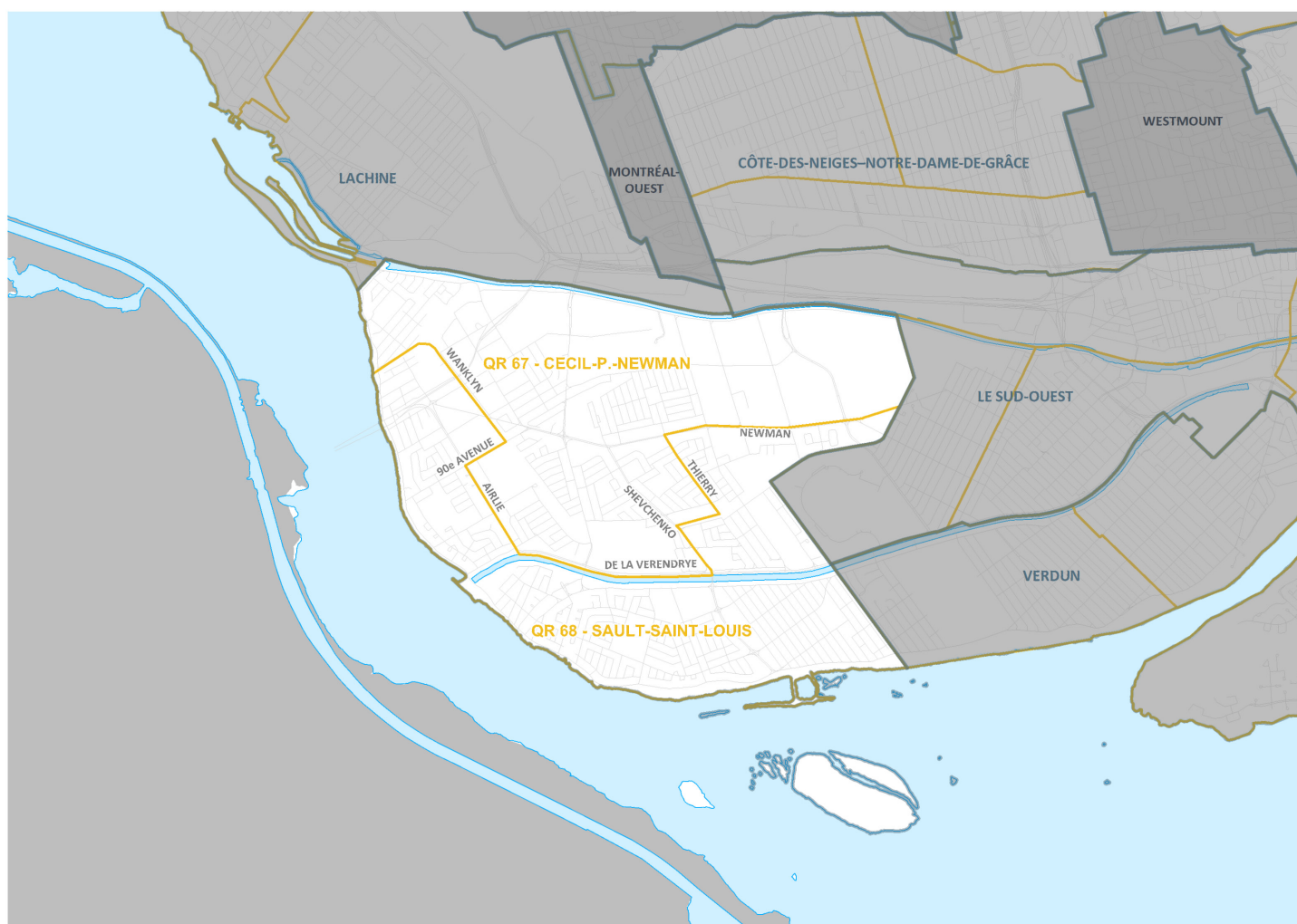


|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Territoire de l'arrondissement.....                                   | 6  |
| Ménages et mode d'occupation .....                                    | 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 LaSalle est constitué de 2 quartiers de référence en habitation, soit Cecil-P.-Newman (QR 67) et Sault-Saint-Louis (QR 68) (voir la carte). Son territoire est bordé des arrondissements de Lachine et du Sud-Ouest au nord et à l'est, de Verdun à l'est, du fleuve Saint-Laurent au sud et à l'ouest.

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

|                           | Ménages en 2011 | Ménages en 2006 | Variation (%) |
|---------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| LaSalle                   | 32 545          | 33 235          | -2,1          |
| QR 67 - Cecil-P.-Newman   | 13 985          | 14 265          | -2,0          |
| QR 68 - Sault-Saint-Louis | 18 555          | 18 970          | -2,2          |

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

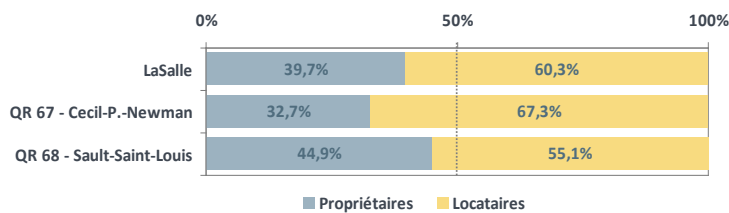
## Plus de 32 500 ménages dans l'arrondissement de LaSalle en 2011

En 2011, l'arrondissement de LaSalle comptait 32 545 ménages, en baisse de 2,1 % par rapport à 2006\*. Par ailleurs, les 32 545 ménages de l'arrondissement représentaient 4,3 % des ménages de la ville de Montréal.

Pour les quartiers de référence, le nombre de ménages varie de 13 985 pour Cecil-P.-Newman (QR 67) à 18 555 pour Sault-Saint-Louis (QR 68).

\* 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 LaSalle 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

60 % des ménages sur le territoire de l'arrondissement de LaSalle sont locataires. En effet, l'arrondissement compte 19 625 ménages locataires comparativement à 12 920 ménages propriétaires.

La situation est similaire dans les quartiers de référence. Dans Cecil-P.-Newman (QR 67), les locataires représentent 67,3 % des ménages comparativement à 55,1 % dans Sault-Saint-Louis (QR 68).

# COMPOSITION DES MÉNAGES

## Les ménages d'une seule personne sont les plus fréquents

Les ménages de l'arrondissement de LaSalle sont composés principalement de personnes seules avec 11 640 ménages, soit une proportion de 35,8 %. Suivent ensuite les couples avec enfants dans une proportion de 25,0 %, ainsi que ceux sans enfants avec 21,0 %.

Ces proportions varient légèrement d'un quartier à l'autre. Par exemple, dans Cecil-P.-Newman (QR 67), les couples avec enfants comptent pour 27,2 % des ménages comparativement à 23,4 % dans Sault-Saint-Louis (QR 68).

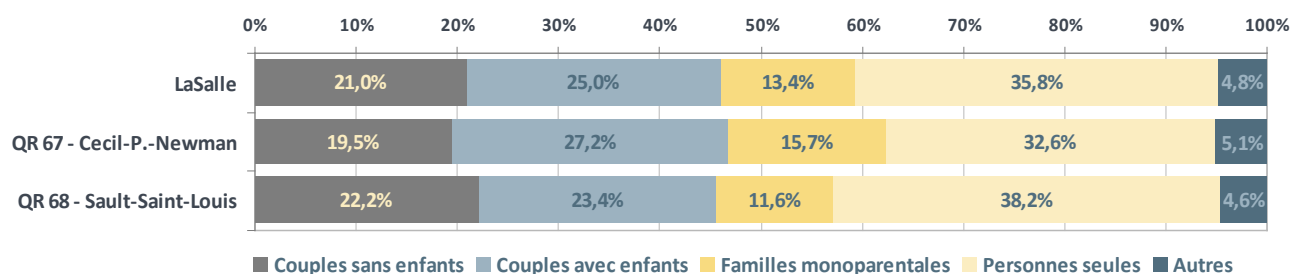
## Composition des ménages dans l'arrondissement de LaSalle, 2011

|                         | Ménages |       |
|-------------------------|---------|-------|
|                         | Nombre  | %     |
| Couples sans enfants    | 6 840   | 21,0  |
| Couples avec enfants    | 8 145   | 25,0  |
| Familles monoparentales | 4 345   | 13,4  |
| Personnes seules        | 11 640  | 35,8  |
| Autres                  | 1 575   | 4,8   |
| Total                   | 32 545  | 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 LaSalle et les quartiers de référence, 2011



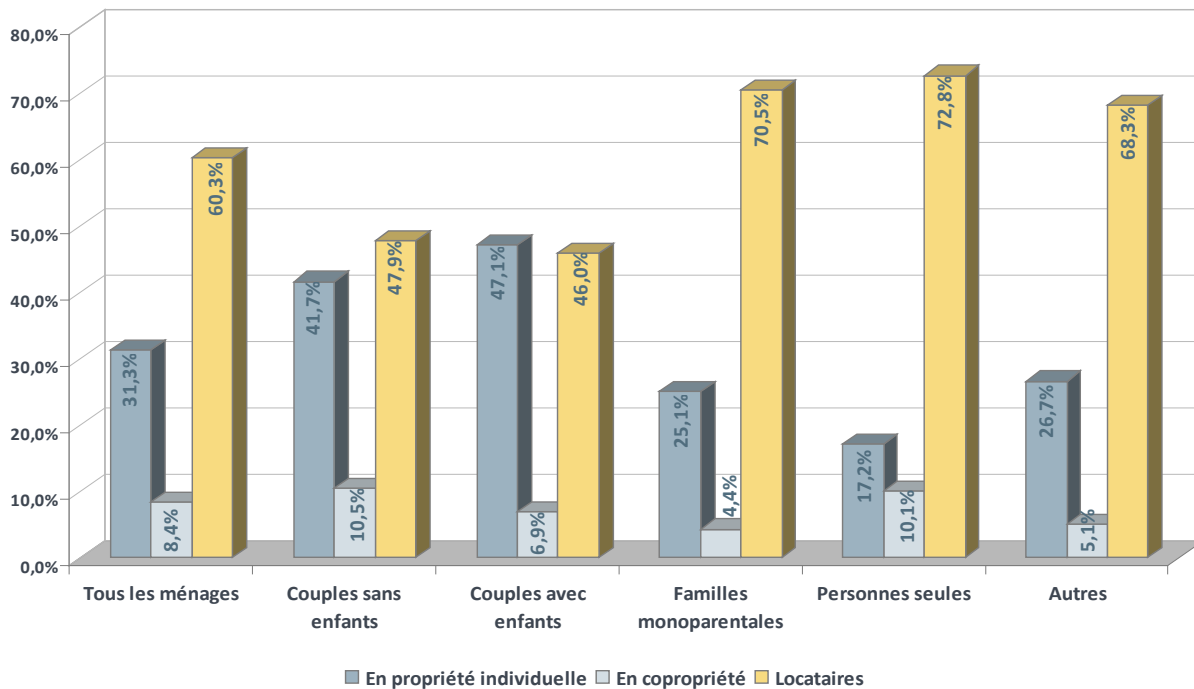
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Les couples sont majoritairement propriétaires dans l'arrondissement de LaSalle

Les couples avec ou sans enfants sont majoritairement propriétaires dans l'arrondissement de LaSalle. En effet, 54,0 % des couples avec enfants et 52,1 % des couples sans enfants sont propriétaires de propriétés individuelles ou de copropriétés. On remarque aussi qu'entre 4 % et 7 % des ménages avec enfants (couples ou monoparentaux) sont copropriétaires. À l'opposé, les personnes seules sont principalement locataires à 72,8 %.

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 Sault-Saint-Louis (QR 68) avec un sommet de 64,8 % pour les couples avec enfants. À l'opposé, tous les types de ménages sont majoritairement locataires dans Cecil-P.-Newman (QR 67), dont 75 % et plus des familles monoparentales et des personnes seules.

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

|                                  | Tous les ménages | Couples sans enfants | Couples avec enfants | Familles mono-parentales | Personnes seules | Autres       |
|----------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|------------------|--------------|
| <b>LaSalle</b>                   | <b>32 540</b>    | <b>6 845</b>         | <b>8 145</b>         | <b>4 345</b>             | <b>11 640</b>    | <b>1 565</b> |
| % propriétaires                  | 39,7             | 52,2                 | 54,0                 | 29,5                     | 27,2             | 31,3         |
| % locataires                     | 60,3             | 47,8                 | 46,0                 | 70,5                     | 72,8             | 68,7         |
| <b>QR 67 - Cecil-P.-Newman</b>   | <b>14 000</b>    | <b>2 730</b>         | <b>3 795</b>         | <b>2 190</b>             | <b>4 560</b>     | <b>725</b>   |
| % propriétaires                  | 32,7             | 43,8                 | 41,8                 | 25,1                     | 23,1             | 26,9         |
| % locataires                     | 67,3             | 56,2                 | 58,2                 | 74,9                     | 76,9             | 73,1         |
| <b>QR 68 - Sault-Saint-Louis</b> | <b>18 550</b>    | <b>4 115</b>         | <b>4 345</b>         | <b>2 155</b>             | <b>7 080</b>     | <b>855</b>   |
| % propriétaires                  | 44,9             | 57,6                 | 64,8                 | 33,9                     | 29,9             | 35,7         |
| % locataires                     | 55,1             | 42,4                 | 35,2                 | 66,1                     | 70,1             | 64,3         |

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 LaSalle et les quartiers de référence, 2011

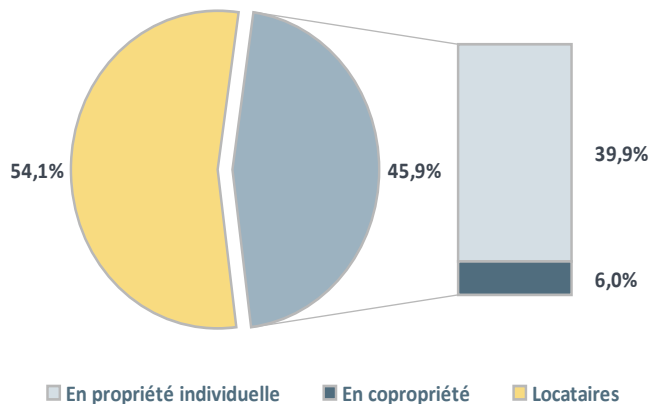
|                           | Tous les ménages | Ménages avec enfants | % dans l'arrondissement | % des ménages |
|---------------------------|------------------|----------------------|-------------------------|---------------|
| LaSalle                   | 32 545           | 12 760               | 100,0                   | 39,2          |
| QR 67 - Cecil-P.-Newman   | 13 985           | 6 165                | 48,3                    | 44,1          |
| QR 68 - Sault-Saint-Louis | 18 555           | 6 595                | 51,7                    | 35,5          |

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 39 % des ménages ont des enfants à la maison

39,2 % des ménages de l'arrondissement de LaSalle ont des enfants à la maison, soit 12 760 ménages. Ces ménages se répartissent parmi les quartiers de référence avec 44,1 % dans Cecil-P.-Newman (QR 67) et 35,5 % dans Sault-Saint-Louis (QR 68).

### Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation dans l'arrondissement de LaSalle, 2011



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

### Les ménages avec enfants sont majoritairement locataires

54,1 % des ménages avec enfants de l'arrondissement de LaSalle sont locataires de leur logement, comparativement à 45,9 % pour les propriétaires. Par ailleurs, 6,0 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

#### Précisions sur les ménages avec enfants

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

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

# MÉNAGES AVEC ENFANTS

## 30% des ménages avec enfants ont de jeunes enfants à la maison

Parmi les ménages avec enfants de l'arrondissement de LaSalle, 30,3 % ont au moins un enfant âgé de 5 ans et moins, alors que 34,6 % affirment que leur benjamin est âgé entre 6 et 17 ans.

Par ailleurs, 49,1 % des ménages avec enfants en ont un seul, 37,9 % en comptent deux et 13,0 % en ont trois ou plus.

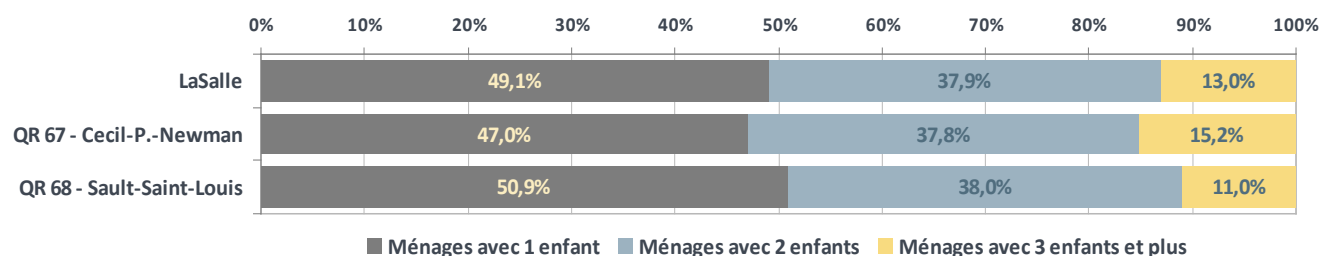
Le nombre d'enfants à la maison varie faiblement d'un quartier à l'autre. Par exemple, Cecil-P.-Newman (QR 67) compte 15,2 % de ménages avec 3 enfants et plus comparativement à 11,0 % pour Sault-Saint-Louis (QR 68).

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

|                                                      | Ménages avec enfants |              |
|------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
|                                                      | Nombre               | %            |
| <b>Tous les ménages avec enfants</b>                 | <b>12 760</b>        | <b>100,0</b> |
| Ménages dont le plus jeune est âgé de 5 ans et moins | 3 865                | 30,3         |
| Ménages dont le plus jeune est âgé de 6 à 11 ans     | 2 135                | 16,7         |
| Ménages dont le plus jeune est âgé de 12 à 17 ans    | 2 285                | 17,9         |
| Ménages dont le plus jeune est âgé de 18 ans et plus | 4 480                | 35,1         |

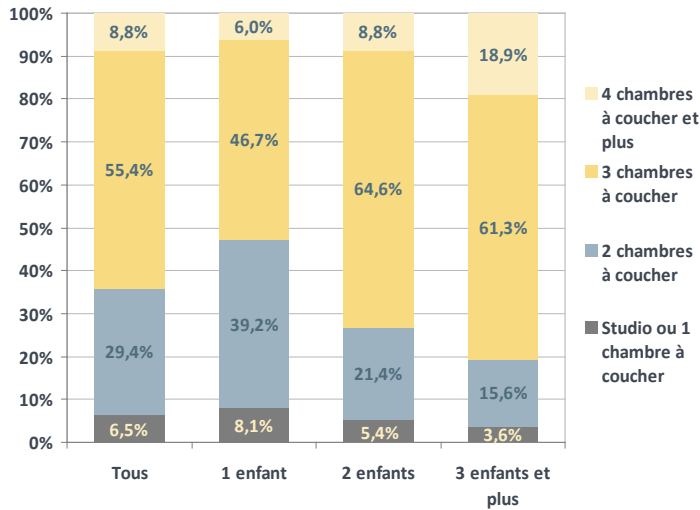
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

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

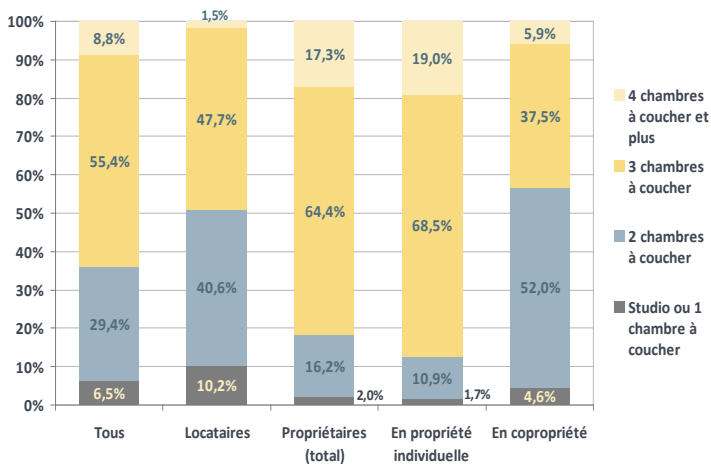


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

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

La majorité (64,2 %) des ménages avec enfants de l'arrondissement de LaSalle habite 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 73,4 % et 80,2 % respectivement. À noter que 6,5 % des ménages avec enfants habitent dans un logement d'une seule chambre à coucher (ou studio). C'est aussi le cas pour un peu moins de 4 % 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 LaSalle, 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

81,7 % des ménages propriétaires avec enfants habitent dans un logement de 3 chambres à coucher ou plus. Cette proportion augmente même à 87,5 % pour ceux qui sont en propriété individuelle.

Chez les ménages locataires, près de la moitié (47,7 %) occupent un logement de 3 chambres. Ils sont suivis par les logements de 2 chambres avec 40,6 %. Cette proportion passe à 52,0 % parmi les copropriétaires.

# GROUPES D'ÂGE DES MÉNAGES

## Les 45 à 54 ans sont les plus nombreux

Les ménages dont le soutien principal est âgé entre 45 et 54 ans sont les plus nombreux dans l'arrondissement de LaSalle avec 6 485 ménages, soit 19,9 % de tous les ménages, suivis par ceux dont le soutien a entre 55 et 64 ans et entre 35 et 44 ans avec 18,4 % chacun. À noter que les ménages soutenus par une personne de 65 ans et plus, avec 27,0 %, sont plus nombreux que les ménages de moins de 35 ans (16,3 %).

Ces proportions varient un peu selon le quartier de référence. Les ménages sont plus jeunes dans Cecil-P.-Newman (QR 67). En effet, plus de 37 % des ménages sont soutenus par une personne de moins de 45 ans. Cette proportion diminue à un peu moins 33 % dans Sault-Saint-Louis (QR 68), alors que la proportion des ménages dont le soutien principal a 65 ans et plus atteint 28,6 %, un sommet dans l'arrondissement.

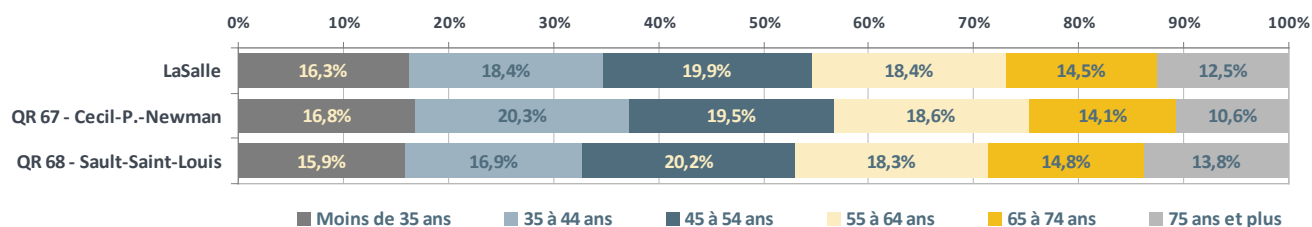
**À noter :** Le principal soutien du ménage est la personne de 15 ans ou plus qui est la principale responsable des paiements de l'hypothèque ou du loyer.

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

|                 | Ménages |       |
|-----------------|---------|-------|
|                 | Nombre  | %     |
| Moins de 25 ans | 820     | 2,5   |
| 25 à 34 ans     | 4 485   | 13,8  |
| 35 à 44 ans     | 5 990   | 18,4  |
| 45 à 54 ans     | 6 485   | 19,9  |
| 55 à 64 ans     | 5 995   | 18,4  |
| 65 à 74 ans     | 4 715   | 14,5  |
| 75 à 84 ans     | 3 155   | 9,7   |
| 85 ans et plus  | 900     | 2,8   |
| Total           | 32 545  | 100,0 |

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

## Les ménages selon les principaux groupes d'âge dans l'arrondissement de LaSalle et les quartiers de référence, 2011

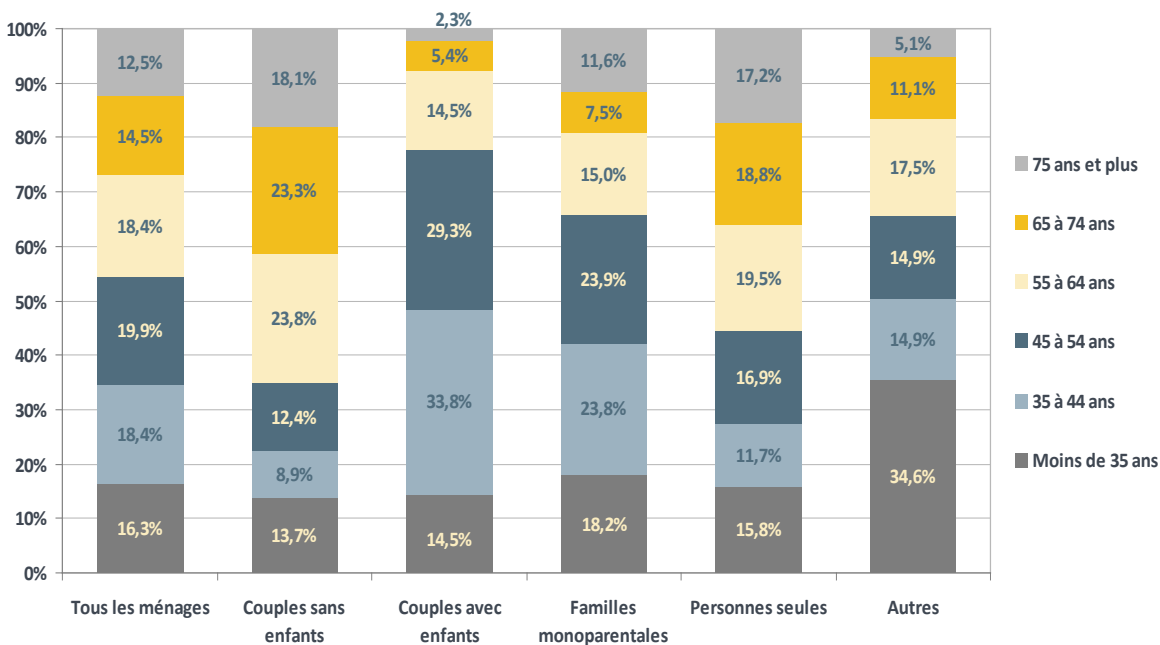


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## 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, près de la moitié (48,3 %) sont soutenus par une personne de moins de 45 ans tandis que seulement 7,7 % 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 41,4 % et 36,0 % qui ont 65 ans et plus. À noter que plus du tiers des ménages « autres » est soutenu 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 LaSalle, 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 sont des ménages immigrants

38,6 % des ménages de l'arrondissement de LaSalle sont des ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada, soit 12 560 ménages.

Cette proportion varie considérablement d'un quartier à l'autre. En effet, les ménages immigrants représentent 48 % des ménages dans le quartier Cecil-P.-Newman (QR 67) et 31 % dans Sault-Saint-Louis (QR 68).

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

|                           | Tous les ménages | Ménages immigrants | % des ménages |
|---------------------------|------------------|--------------------|---------------|
| LaSalle                   | 32 545           | 12 560             | 38,6          |
| QR 67 - Cecil-P.-Newman   | 13 985           | 6 725              | 48,1          |
| QR 68 - Sault-Saint-Louis | 18 555           | 5 835              | 31,4          |

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

## Les ménages immigrants sont majoritairement locataires

54 % des ménages immigrants de l'arrondissement de LaSalle sont locataires de leur logement comparativement à 46 % qui sont propriétaires. Par ailleurs, 7,3 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

Le soutien principal de 28,7 % des ménages immigrants de l'arrondissement de LaSalle a immigré au Canada entre 2001 et 2011.

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

|                                | Ménages immigrants |       |
|--------------------------------|--------------------|-------|
|                                | Nombre             | %     |
| Ménages immigrants             | 12 560             | 100,0 |
| Selon le mode d'occupation     |                    |       |
| Locataires                     | 6 780              | 54,0  |
| Propriétaires (total)          | 5 780              | 46,0  |
| En propriété individuelle      | 4 860              | 38,7  |
| En copropriété                 | 915                | 7,3   |
| Selon la période d'immigration |                    |       |
| Avant 2001                     | 8 955              | 71,3  |
| 2001 à 2011                    | 3 605              | 28,7  |

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

### Précisions sur les ménages immigrants

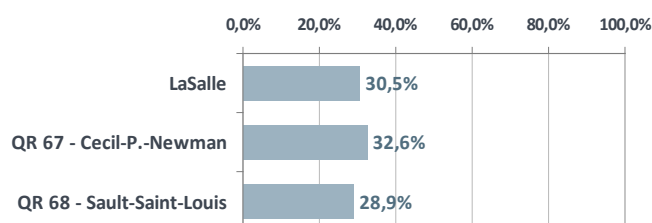
*Par ménages immigrants on entend les ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada. Les résidents ayant un statut de résident permanent ou ayant acquis la citoyenneté canadienne sont compris parmi les ménages immigrants. Les résidents non permanents ne sont pas compris, cependant,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

## Les ménages selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de LaSalle 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 |
|---------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|---------------|
| LaSalle                   | 19,8%              | 12,7%                 | 13,9%                 | 11,1%                 | 9,0%                  | 10,8%                 | 10,4%                 | 5,7%                    | 6,6%               | 42 636 \$     |
| QR 67 - Cecil-P.-Newman   | 20,4%              | 13,3%                 | 13,9%                 | 11,9%                 | 10,2%                 | 10,9%                 | 10,3%                 | 4,3%                    | 4,8%               | 41 558 \$     |
| QR 68 - Sault-Saint-Louis | 19,3%              | 12,2%                 | 13,9%                 | 10,6%                 | 8,1%                  | 10,6%                 | 10,5%                 | 6,7%                    | 7,9%               | 43 752 \$     |

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 LaSalle 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 42 636 \$ en 2010

Le revenu médian des ménages de l'arrondissement de LaSalle est de 42 636 \$. 20 % des ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$, tandis que 6,6 % ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Les quartiers sont passablement similaires avec un revenu médian de 41 558 \$ dans Cecil-P.-Newman (QR 67) à 43 752 \$ dans Sault-Saint-Louis (QR 68).

Par ailleurs, 30 % des ménages de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu (30,5 %). Cette proportion varie de 28,9 % dans Sault-Saint-Louis (QR 68) à 32,6 % dans Cecil-P.-Newman (QR 67).

### 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 LaSalle 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 |
|---------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|---------------|
| LaSalle                   | 9,1%               | 8,8%                  | 10,7%                 | 9,9%                  | 9,2%                  | 12,7%                 | 15,5%                 | 10,0%                   | 14,0%              | 62 678 \$     |
| QR 67 - Cecil-P.-Newman   | 8,6%               | 10,4%                 | 13,0%                 | 10,4%                 | 9,5%                  | 13,0%                 | 16,3%                 | 7,8%                    | 11,1%              | 58 222 \$     |
| QR 68 - Sault-Saint-Louis | 9,4%               | 7,9%                  | 9,3%                  | 9,7%                  | 9,2%                  | 12,5%                 | 15,1%                 | 11,2%                   | 15,6%              | 65 651 \$     |

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

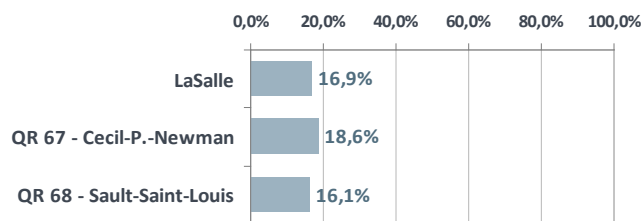
### Le revenu médian des ménages propriétaires s'élève à 62 678 \$ en 2010

À 62 678 \$, le revenu médian des ménages propriétaires est plus élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement (42 636 \$). De plus, 14 % des ménages propriétaires ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Le revenu médian des ménages propriétaires est de 58 222 \$ dans Cecil-P.-Newman (QR 67) et de 65 651 \$ dans Sault-Saint-Louis (QR 68).

La proportion des ménages propriétaires sous le seuil de faible revenu est moindre que pour l'ensemble des ménages. En effet, 16,9 % des ménages propriétaires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 30,5 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion est de 16,1 % dans le quartier Sault-Saint-Louis (QR 68) et s'élève jusqu'à 18,6 % dans Cecil-P.-Newman (QR 67).

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



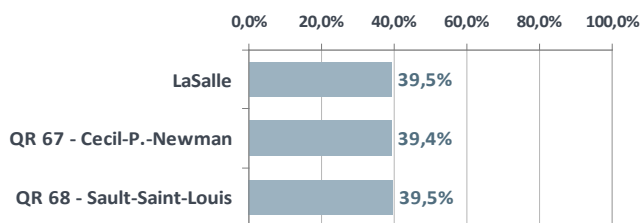
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Les ménages locataires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de LaSalle 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 |
|---------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|---------------|
| LaSalle                   | 26,8%              | 15,2%                 | 16,1%                 | 11,9%                 | 8,8%                  | 9,5%                  | 7,0%                  | 2,9%                    | 1,7%               | 34 740 \$     |
| QR 67 - Cecil-P.-Newman   | 26,1%              | 14,7%                 | 14,3%                 | 12,6%                 | 10,6%                 | 9,9%                  | 7,4%                  | 2,6%                    | 1,6%               | 36 923 \$     |
| QR 68 - Sault-Saint-Louis | 27,5%              | 15,7%                 | 17,6%                 | 11,3%                 | 7,2%                  | 9,1%                  | 6,7%                  | 3,1%                    | 1,7%               | 33 395 \$     |

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 LaSalle 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 34 740 \$ en 2010

À 34 740 \$, le revenu médian des ménages locataires est moins élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de LaSalle (42 636 \$). De plus, près de 27 % des ménages locataires ont un revenu inférieur à 20 000 \$.

Le revenu médian des ménages locataires de Sault-Saint-Louis (QR 68) est de 33 395 \$, tandis que celui de Cecil-P.-Newman (QR 67) se situe à 36 923 \$.

Les ménages locataires sont plus susceptibles de se retrouver sous le seuil de faible revenu que l'ensemble des ménages. En effet, 39,5 % des ménages locataires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 30,5 % de l'ensemble des ménages. Cette proportion ne varie pas entre les quartiers.

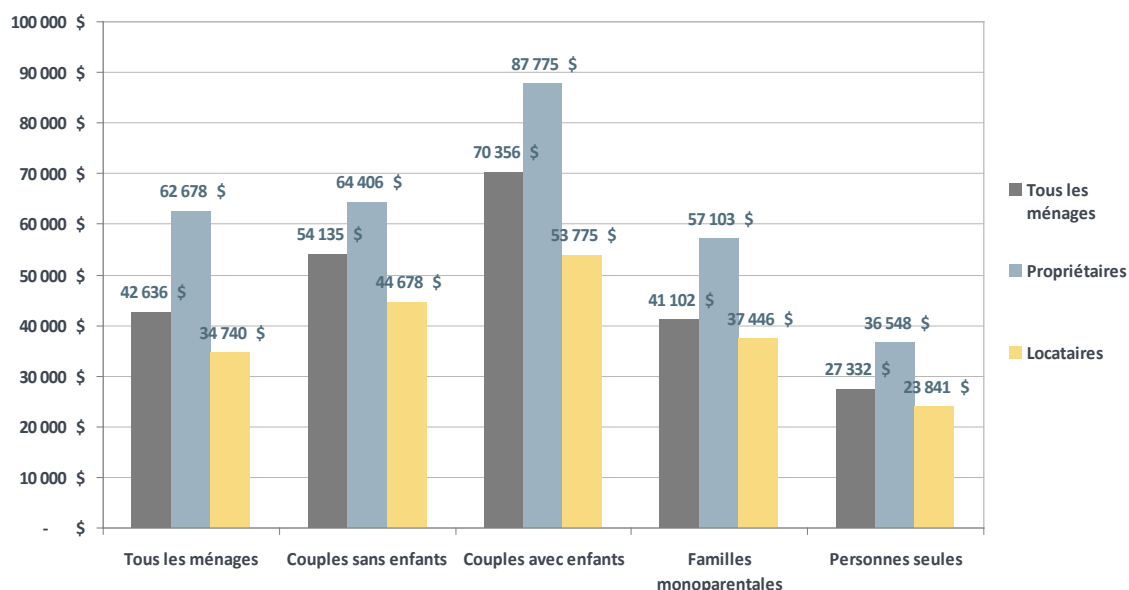
## Les couples avec enfants ont le revenu annuel le plus élevé en 2010, tous modes d'occupation confondus

Le revenu médian des ménages composés d'un couple avec enfants est le plus élevé avec 70 356 \$. À titre de comparaison, le revenu médian de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de LaSalle est de 42 636 \$ en 2010. Sans surprise, les ménages d'une seule personne ont le revenu médian le moins élevé avec 27 332 \$.

Le revenu médian des couples avec enfants est également le plus élevé parmi les ménages propriétaires; il atteint 87 775 \$ comparativement à 62 678 \$ pour tous les propriétaires. Les couples sans enfants et les familles monoparentales suivent avec un revenu de 64 406 \$ et 57 103 \$ respectivement.

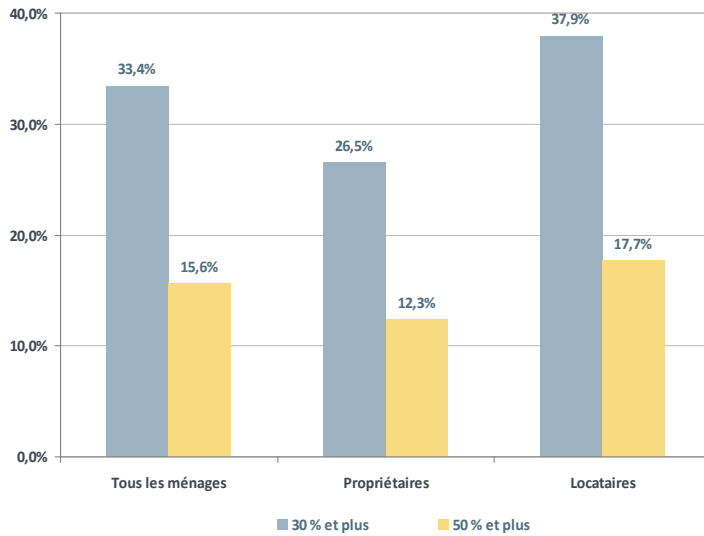
Enfin, parmi les ménages locataires, les couples avec enfants sont toujours premiers avec un revenu médian de 53 775 \$. Ils sont suivis par les couples sans enfants avec 44 678 \$. Les personnes seules locataires ont le revenu médian le moins élevé, soit 23 841 \$.

**Revenu médian des ménages selon la composition du ménage et le mode d'occupation dans l'arrondissement de LaSalle, 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 LaSalle, 2011



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

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

Parmi l'ensemble des ménages de l'arrondissement de LaSalle, 33,4 % consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger. De plus, 15,6 % des ménages ont un taux d'effort de 50 % et plus. Ces proportions sont moins élevées pour les ménages propriétaires que pour les ménages locataires. Ainsi, 37,9 % des locataires affichent un taux d'effort de 30 % et plus, comparativement à 26,5 % pour les propriétaires.

Le taux d'effort des ménages varie légèrement selon le quartier de référence. En effet, la proportion de ménages présentant un taux d'effort de 30 % et plus atteint 34,2 % dans Cecil-P.-Newman (QR 67), alors qu'elle est de 32,8 % dans Sault-Saint-Louis (QR 68).

### 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 LaSalle 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 |
| LaSalle                   | 32 545           | 33,4                 | 15,6                 | 12 920                | 26,5                 | 12,3                 | 19 625             | 37,9                 | 17,7                 |
| QR 67 - Cecil-P.-Newman   | 13 985           | 34,2                 | 15,5                 | 4 575                 | 29,0                 | 13,9                 | 9 410              | 36,8                 | 16,2                 |
| QR 68 - Sault-Saint-Louis | 18 555           | 32,8                 | 15,7                 | 8 340                 | 25,2                 | 11,5                 | 10 215             | 39,0                 | 19,1                 |

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

## 46 % des ménages d'une seule personne ont un taux d'effort de 30 % et plus

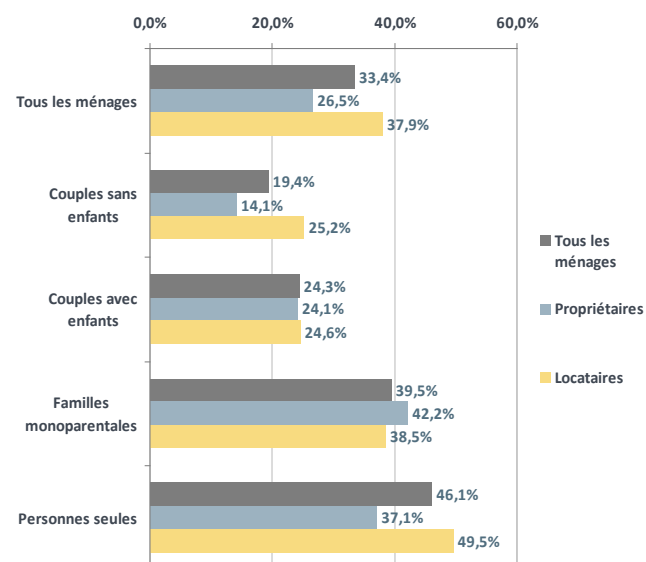
Les ménages d'une seule personne ont les taux d'effort les plus importants. En effet, 46,1 % d'entre eux présentent un taux d'effort de 30 % et plus. De plus, 22,3 % des personnes seules affichent un taux d'effort de 50 % et plus.

Les familles monoparentales suivent avec 39,5 % qui présentent un taux d'effort de 30 % et plus.

La proportion des couples avec enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est de 24,3 %. Cette proportion est stable indépendamment du mode d'occupation du logement.

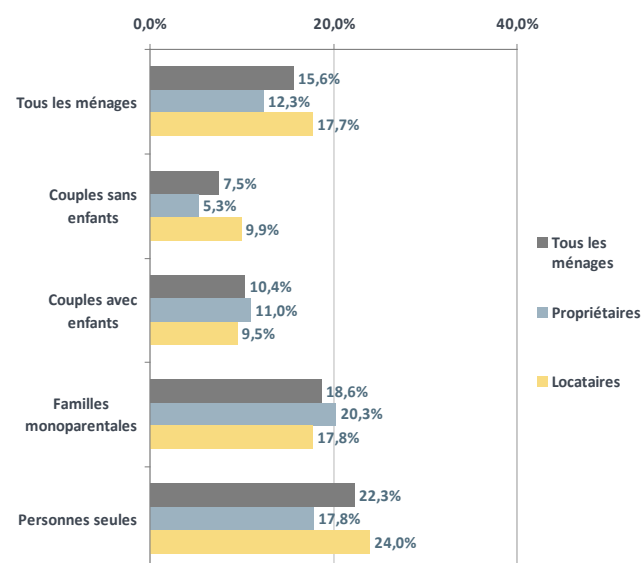
Avec 19,4 %, la proportion des couples sans enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est inférieure à celle de tous les ménages de l'arrondissement (33,4 %).

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



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

## Les ménages locataires ayant des difficultés financières à se loger dans l'arrondissement de LaSalle et les quartiers de référence, 2011

|                           | Ménages locataires | Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus | Proportion (%) |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------|
| LaSalle                   | 19 625             | 6 095                                                                    | 31,1           |
| QR 67 - Cecil-P.-Newman   | 9 410              | 2 795                                                                    | 29,7           |
| QR 68 - Sault-Saint-Louis | 10 215             | 3 300                                                                    | 32,3           |

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

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

31,1 % des ménages locataires de l'arrondissement de LaSalle sont aux prises à la fois avec un faible revenu et un taux d'effort de 30 % et plus à fournir pour se loger. Près de 6 100 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 29,7 % dans Cecil-P.-Newman (QR 67) à 32,3 % dans Sault-Saint-Louis (QR 68).

## 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 9 % des ménages sont en situation de surpeuplement

Dans l'arrondissement de LaSalle, 9,1 % des ménages habitent dans un logement de taille insuffisante. Cette situation affecte 20,5 % des familles monoparentales et 18,4 % des couples avec enfants.

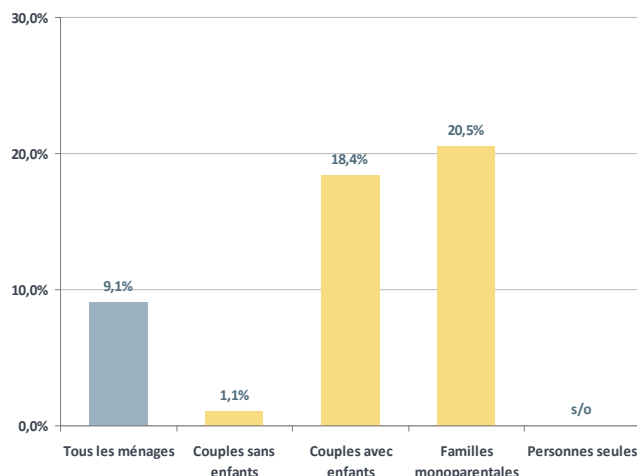
Fait à noter, ce sont surtout les ménages locataires qui vivent en surpeuplement, soit 10,9 % d'entre eux. Cette proportion est moins élevée pour les ménages propriétaires avec 6,3 %.

Dans les quartiers de référence, la proportion de ménages habitant dans un logement de taille insuffisante varie de 7,7 % dans Sault-Saint-Louis (QR 68) à 10,9 % dans Cecil-P.-Newman (QR 67).

### 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 LaSalle, 2011



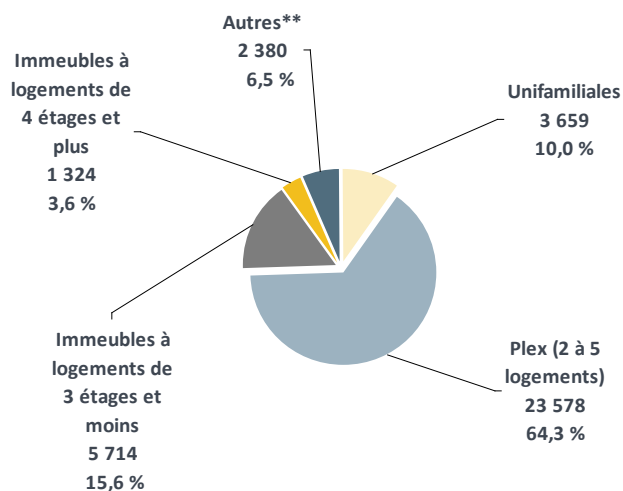
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Les ménages en situation de surpeuplement dans l'arrondissement de LaSalle 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 (%) |
| LaSalle                   | 32 545           | 2 950                           | 9,1            | 12 920                | 815                             | 6,3            | 19 625             | 2 130                           | 10,9           |
| QR 67 - Cecil-P.-Newman   | 13 990           | 1 525                           | 10,9           | 4 575                 | 370                             | 8,1            | 9 410              | 1 150                           | 12,2           |
| QR 68 - Sault-Saint-Louis | 18 555           | 1 425                           | 7,7            | 8 345                 | 445                             | 5,3            | 10 215             | 980                             | 9,6            |

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 LaSalle, 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.

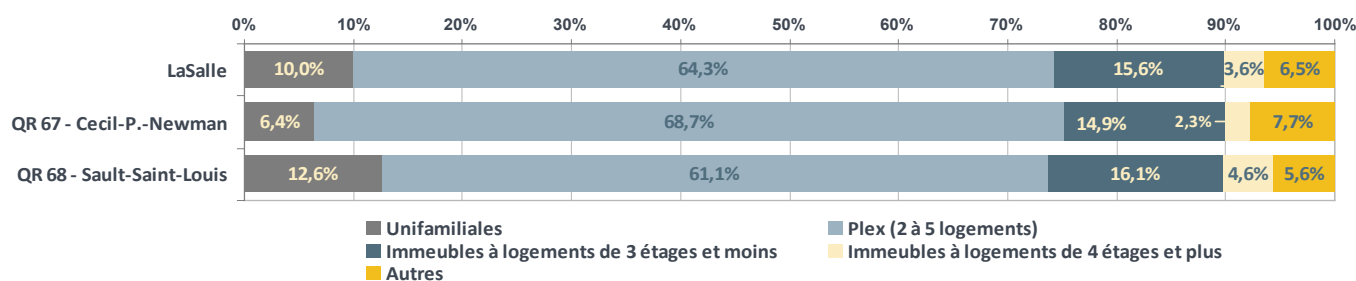
## La majorité des logements de LaSalle se retrouvent dans des bâtiments de type plex

Avec 64,3 % des logements, les bâtiments de type plex (2 à 5 logements) sont nettement majoritaires dans l'arrondissement de LaSalle. Ils sont suivis des immeubles à logements de 3 étages et moins avec 15,6 % des logements. À noter que les unités de copropriétés sont incluses parmi les différentes typologies.

Les plex sont plus nombreux dans Cecil-P.-Newman (QR 67) avec 68,7 % des logements, comparativement à 61,1 % dans Sault-Saint-Louis (QR 68).

*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 LaSalle 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 LaSalle et les quartiers de référence, 2014

|                                            | LaSalle |       | QR 67 - Cecil-P.-Newman |       | QR 68 - Sault-Saint-Louis |       |
|--------------------------------------------|---------|-------|-------------------------|-------|---------------------------|-------|
|                                            | Nb      | %     | Nb                      | %     | Nb                        | %     |
| Unifamiliales                              | 3 659   | 10,0  | 999                     | 6,4   | 2 660                     | 12,6  |
| Plex (2 à 5 logements)                     | 23 578  | 64,3  | 10 726                  | 68,7  | 12 852                    | 61,1  |
| Immeubles à logements de 3 étages et moins | 5 714   | 15,6  | 2 320                   | 14,9  | 3 394                     | 16,1  |
| Immeubles à logements de 4 étages et plus  | 1 324   | 3,6   | 364                     | 2,3   | 960                       | 4,6   |
| Autres**                                   | 2 380   | 6,5   | 1 197                   | 7,7   | 1 183                     | 5,6   |
| Total                                      | 36 655  | 100,0 | 15 606                  | 100,0 | 21 049                    | 100,0 |

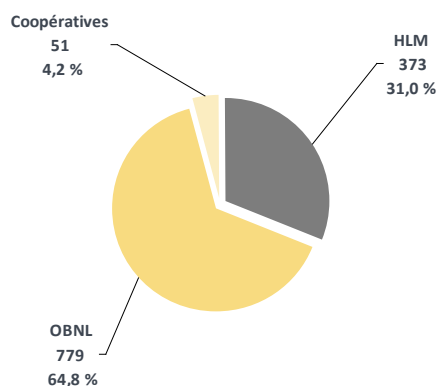
Source : Ville de Montréal, extrait du Rôle d'évaluation foncière 2014-2016.

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 LaSalle, 2014



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

## L'arrondissement compte 1 203 logements sociaux et communautaires

En janvier 2014, il y avait 1 203 logements sociaux et communautaires sur le territoire de l'arrondissement de LaSalle, ce qui représente 3,7 % de tous les logements occupés en 2011, ou 6,1 % de tous les logements loués. Les OBNL sont les plus nombreux avec 64,8 % du parc social de l'arrondissement. Ils sont suivis par les HLM avec 31,0 % et les coopératives avec 4,2 %. Le quartier Cecil-P.-Newman (QR 67) compte 972 logements sociaux, soit 80 % du parc social de l'arrondissement.

*Les logements sociaux et communautaires regroupent les logements HLM ou appartenant à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), les logements locatifs de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) ainsi que ceux appartenant à des organismes à but non lucratif (OBNL) ou à des coopératives d'habitation. Les définitions se trouvent à la fin du document. Pour plus d'informations, consultez la « Répartition des logements sociaux et communautaires sur l'île de Montréal ».*

## Les logements sociaux et communautaires dans l'arrondissement de LaSalle 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 |
| LaSalle                   | 32 545                   | 19 625                 | 1 203                                      | 3,7                           | 6,1                         |
| QR 67 - Cecil-P.-Newman   | 13 985                   | 9 410                  | 972                                        | 7,0                           | 10,3                        |
| QR 68 - Sault-Saint-Louis | 18 555                   | 10 215                 | 231                                        | 1,2                           | 2,3                         |

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

## La majorité des logements a été construite entre 1961 et 1980

55,4 % des logements de l'arrondissement de LaSalle ont été construits entre 1961 et 1980, tandis que 20,8 % ont été réalisés entre 1946 et 1960. Par ailleurs, moins de 5 % des logements ont été construits depuis 2001.

Les quartiers se ressemblent à quelques différences près. Par exemple, dans Cecil-P.-Newman (QR 67), 64,1 % des logements ont été construits entre 1961 et 1980. Dans Sault-Saint-Louis (QR 68), 23,5 % des logements ont été réalisés entre 1946 et 1960.

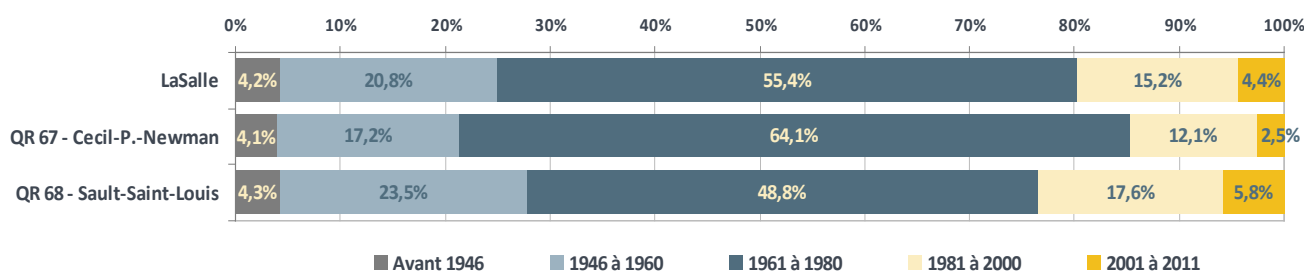
*À noter que la période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire.*

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

|             | Logements occupés |       |
|-------------|-------------------|-------|
|             | Nombre            | %     |
| Avant 1946  | 1 370             | 4,2   |
| 1946 à 1960 | 6 765             | 20,8  |
| 1961 à 1980 | 18 025            | 55,4  |
| 1981 à 2000 | 4 955             | 15,2  |
| 2001 à 2011 | 1 435             | 4,4   |
| Total       | 32 550            | 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 LaSalle et les quartiers de référence, 2011

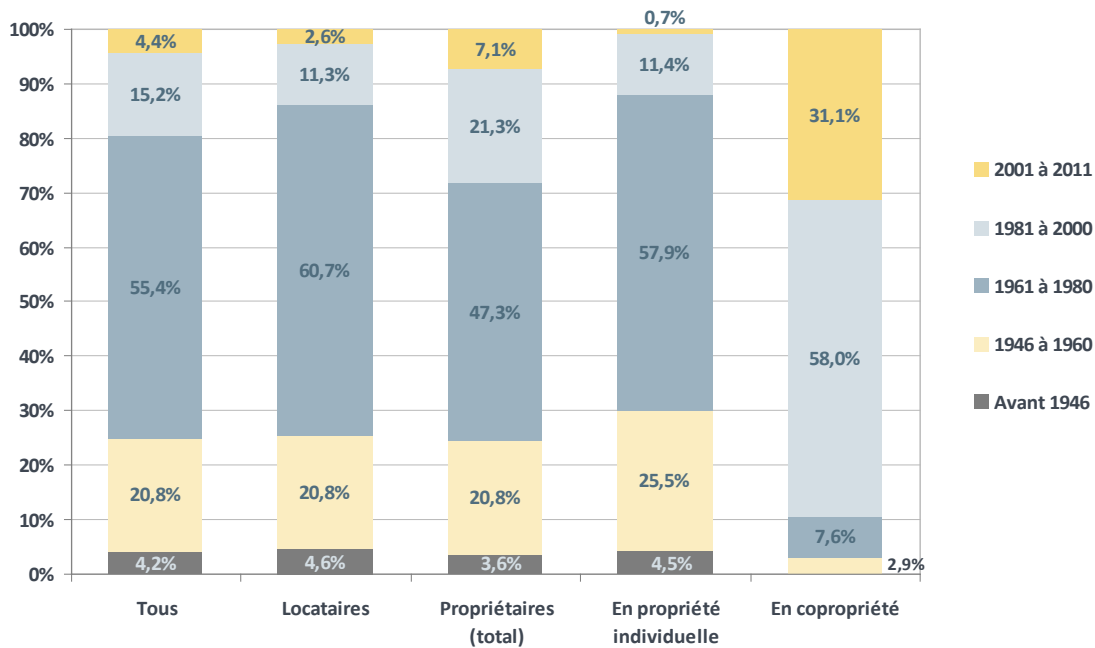


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

## Les logements en copropriété sont plus récents

Les logements occupés par des copropriétaires sont plus récents que les autres logements de LaSalle. En effet, 89 % ont été construits depuis 1981 comparativement à 19,6 % pour l'ensemble des logements. À l'opposé, les logements en propriété individuelle sont plus anciens; seulement 12,1 % ont été construits depuis 1981. D'ailleurs, entre 1961 et 1980, un boom a été observé dans la construction de logements loués et en propriété individuelle alors que, respectivement, 60,7 % et 57,9 % des logements ont été construits au cours de cette période.

**Les logements occupés selon la période de construction et le mode d'occupation dans l'arrondissement de LaSalle, 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

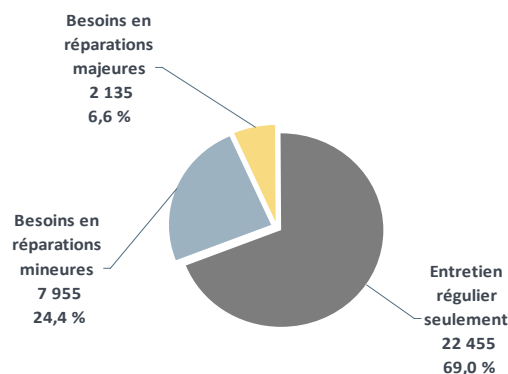
## La majorité des logements ne nécessite qu'un entretien régulier

69,0 % des logements de l'arrondissement de LaSalle ne nécessitent que des travaux d'entretien régulier. À l'opposé, 6,6 % ont des besoins en réparations majeures. Ce pourcentage varie légèrement selon le mode d'occupation dans LaSalle. Il est de 7,0 % pour les logements en propriété et de 6,2 % pour les logements loués.

La proportion des logements nécessitant des réparations majeures varie peu d'un quartier de référence à l'autre, demeurant autour de 6,6 %.

*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 LaSalle, 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 LaSalle 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 |
| LaSalle                   | 32 545                     | 24,4                                   | 6,6                                    | 12 915        | 27,3                                   | 7,0                                    | 19 630     | 22,5                                   | 6,2                                    |
| QR 67 - Cecil-P.-Newman   | 13 985                     | 22,7                                   | 6,5                                    | 4 575         | 24,9                                   | 7,5                                    | 9 410      | 21,6                                   | 5,9                                    |
| QR 68 - Sault-Saint-Louis | 18 560                     | 25,8                                   | 6,7                                    | 8 345         | 28,6                                   | 6,8                                    | 10 215     | 23,3                                   | 6,5                                    |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# QUELQUES DÉFINITIONS

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

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

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

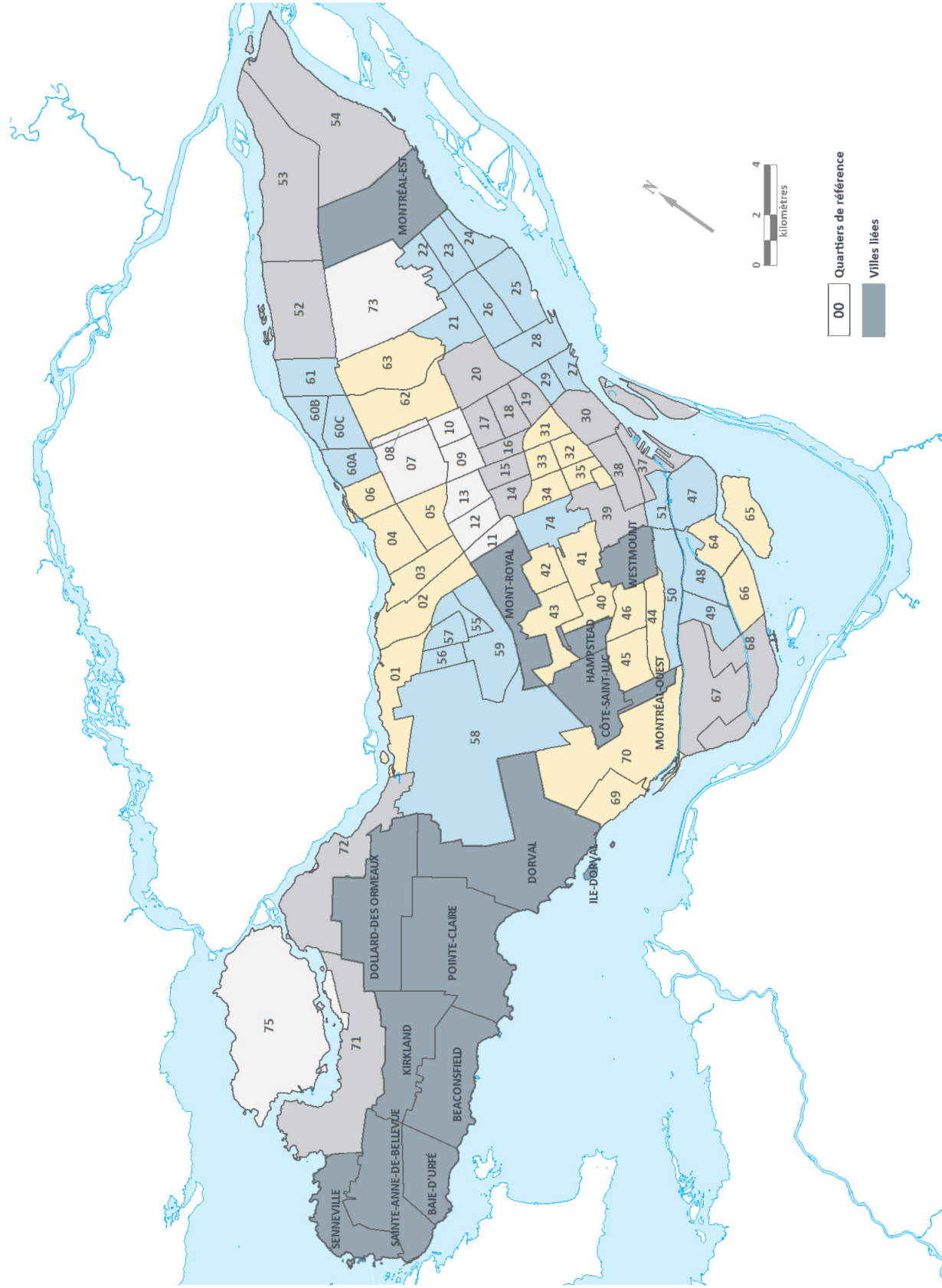
**Seuil de faible revenu** : Indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage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

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

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

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

# CARTE DES QUARTIERS DE RÉFÉRENCE EN HABITATION - VILLE DE MONTRÉAL



 @StatistiquesMtl

[ville.montreal.qc.ca/montrealenstatistiques](http://ville.montreal.qc.ca/montrealenstatistiques)