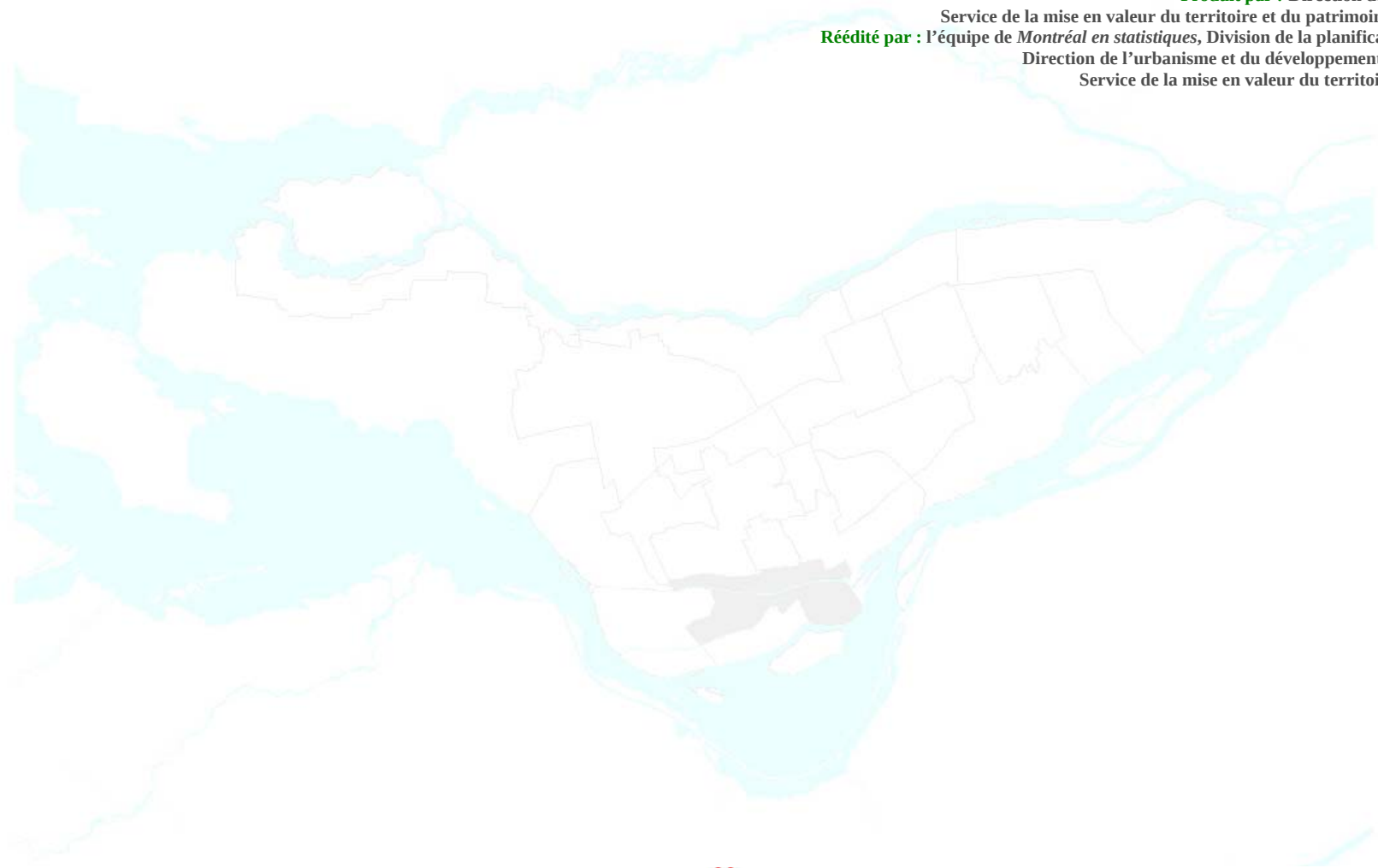


Profil des ménages et des logements dans l'arrondissement du Sud-Ouest

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



Présentation

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

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

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

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

Les quartiers de référence en habitation

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

Les ménages

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

Les écarts entre les variables et les totaux

Toutes les données provenant de Statistique Canada ont été arrondies de manière aléatoire à un multiple de 5 (0 – 5 – 10), ce qui explique parfois les écarts entre la somme des données (horizontale ou verticale) et les totaux indiqués. Ceci s'observe dans la majorité des tableaux présentés dans ce document.

Profil des ménages et des logements

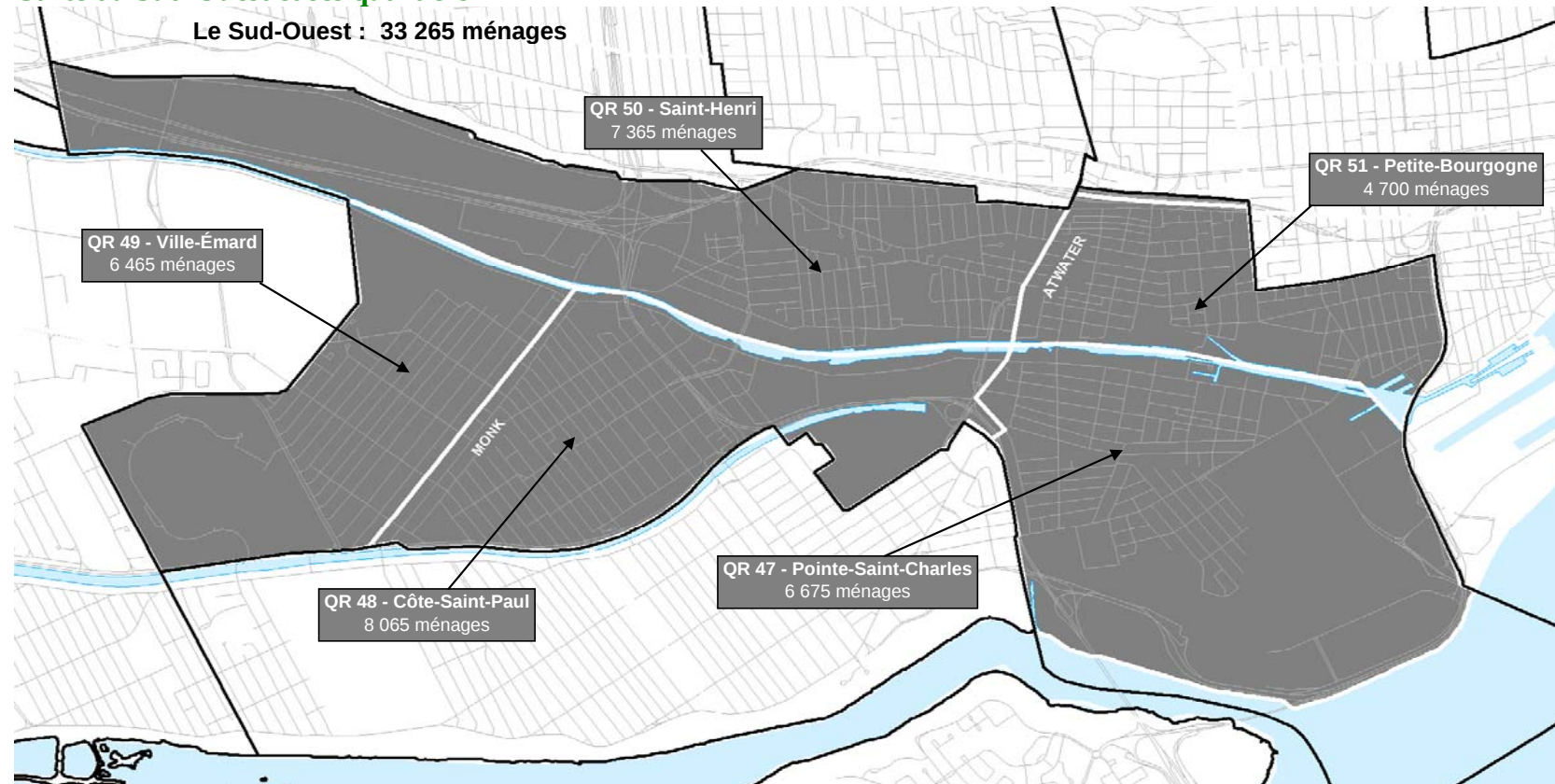
Le Sud-Ouest

Nombre de ménages

Faits saillants

- En 2006, l'arrondissement du Sud-Ouest comptait 33 265 ménages, ce qui représentait 4,5 % des 743 235 ménages de la ville de Montréal.
- Entre 2001 et 2006, le nombre de ménages de l'arrondissement a augmenté de 5,8 %. Cette hausse est plus élevée que celle observée pour l'ensemble de la ville de Montréal (3,3 %) (voir p. 5).
- Plus finement, le nombre de ménages par quartier varie de 4 700 pour Petite-Bourgogne (51) à 8 065 pour Côte-Saint-Paul (48).

Carte du Sud-Ouest et ses quartiers



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

Cartographie : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

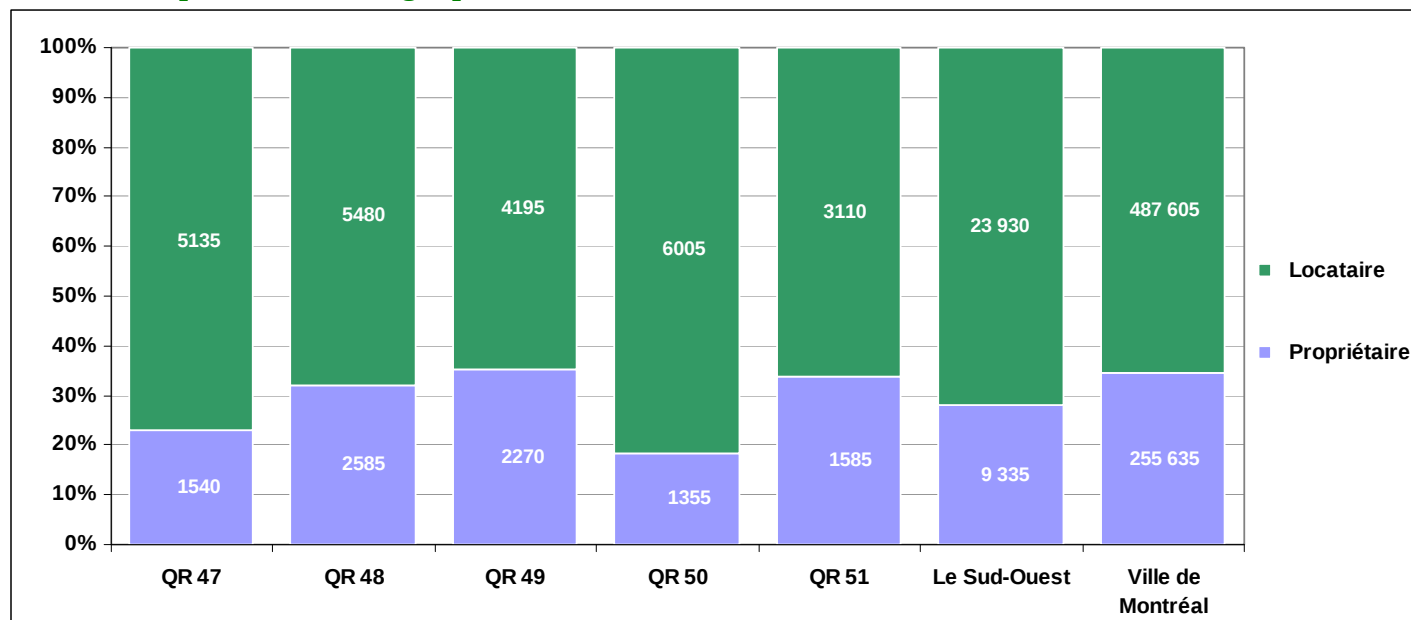
Pour alléger les tableaux et graphiques, les quartiers de référence seront abrégés à leur dénomination numérique (ex. QR 01)

Mode d'occupation des ménages

Faits saillants

- Quoique formé majoritairement de locataires, l'arrondissement du Sud-Ouest a connu une forte augmentation de propriétaires entre 2001 et 2006 :
 - 71,9 % des ménages de l'arrondissement sont locataires; pour la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 65,6 %.
 - Le nombre de ménages propriétaires a augmenté de 10,6 % par rapport à 2001 ainsi que le nombre de ménages locataires avec 4,0 %. Ces variations se distinguent partiellement de la tendance observée pour l'ensemble de la ville de Montréal, soit un accroissement de 10,7 % de ménages propriétaires et une légère baisse de 0,2 % de ménages locataires.
- Le quartier Ville-Émard (49) a la proportion de ménages propriétaires la plus élevée avec 35,1 %, tandis que le quartier Saint-Henri (50) a celle de ménages locataires la plus élevée avec 81,5 %.

Mode d'occupation des ménages par secteur



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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Composition des ménages

Avis aux lecteurs :

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

Faits saillants

- L'arrondissement du Sud-Ouest est composé principalement de personnes seules, soit dans une proportion de 41,6 %. Suivent ensuite les couples sans enfants avec 19,3 % et ceux avec enfants avec 17,5 %¹. Ces proportions s'approchent partiellement de celles observées pour l'ensemble de la ville de Montréal.
- En termes de croissance, ce sont les couples sans enfants qui ont augmenté le plus entre 2001 et 2006 avec 10,7 %, suivis des personnes seules avec 6,6 %. Dans la ville de Montréal, leurs hausses respectives sont de 4,1 % et 4,5 %. Par ailleurs, bien qu'ils aient augmenté de 1,4 %² dans la ville, les couples avec enfants ont diminué de 1,5 % dans Le Sud-Ouest.
- Tous les quartiers ont un pourcentage de ménages monoparentaux plus élevé que la moyenne montréalaise. Il en est de même pour les personnes seules à l'exception du quartier Ville-Émard (49).

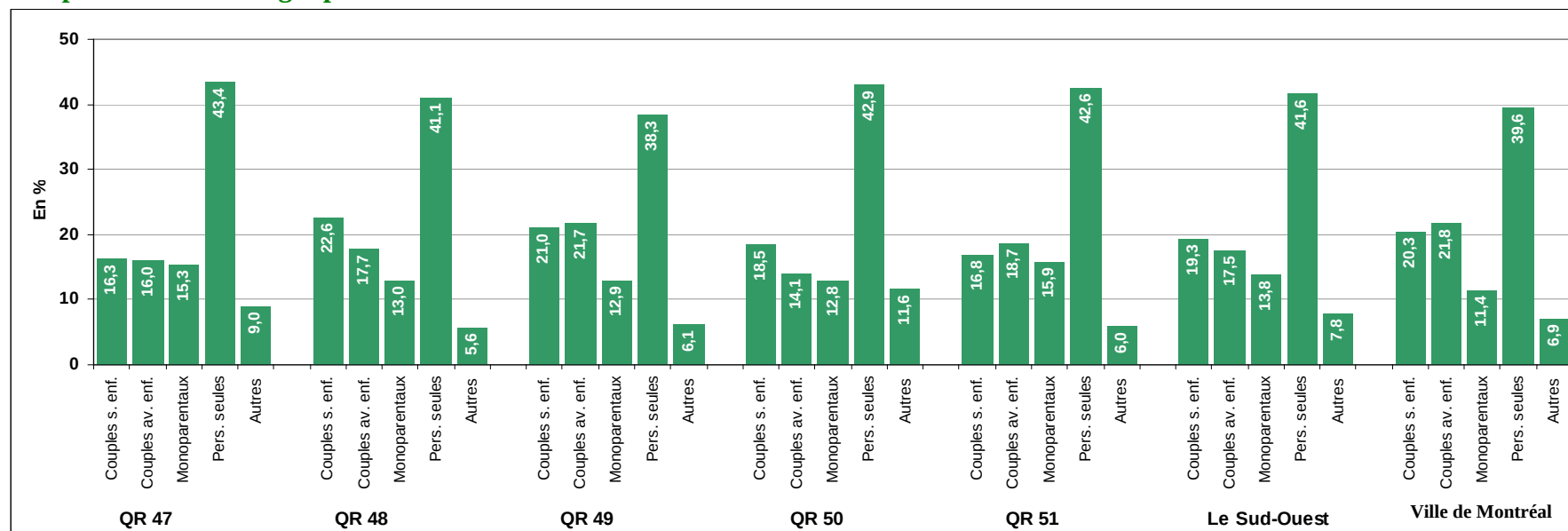
¹ Pour le nombre total de ménages avec enfants, voir p. 7.

² En excluant les ménages de la catégorie « autres » qui ont augmenté de 5,2 % dans la ville et de 17,4 % dans Le Sud-Ouest.

Profil des ménages et des logements

Le Sud-Ouest

Composition des ménages par secteur



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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

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

	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Ménages monoparentaux	Personnes seules	Autres	Tous ménages
Le Sud-Ouest	6 415	5 815	4 590	13 845	2 600	33 265
Variation 2001-2006 (%)	10,7	-1,5	1,1	6,6	17,4	5,8
Ville de Montréal	151 065	161 945	84 500	294 090	51 635	743 235
Variation 2001-2006 (%)	4,1	1,4	0,4	4,5	5,2	3,3

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

Composition des ménages et mode d'occupation

Faits saillants

- Tous les types de ménages sont majoritairement locataires dans l'arrondissement, ce qui est aussi le cas pour la ville de Montréal sauf pour les couples avec enfants.
- Les ménages monoparentaux sont principalement locataires dans l'arrondissement avec un pourcentage de 80,6 % tandis que dans la ville de Montréal, ils le sont à 72,1 %.
- Les ménages du quartier Petite-Bourgogne (51) se démarquent par la proportion de ménages propriétaires plus élevée pour les personnes seules et les couples sans enfants. Il en est de même pour les couples avec enfants du quartier Ville-Émard (49).

Composition des ménages et mode d'occupation par secteur

	QR 47		QR 48		QR 49		QR 50		QR 51		Le Sud-Ouest		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Couples sans enfants	1 090	100,0	1 820	100,0	1 360	100,0	1 360	100,0	790	100,0	6 415	100,0	151 065	100,0
Propriétaires	420	38,5	790	43,4	645	47,4	355	26,1	460	58,2	2 660	41,5	71 545	47,4
Locataires	670	61,5	1 030	56,6	715	52,6	1 005	73,9	330	41,8	3 750	58,5	79 520	52,6
Couples avec enfants	1 070	100,0	1 425	100,0	1 400	100,0	1 040	100,0	880	100,0	5 815	100,0	161 945	100,0
Propriétaires	330	30,8	665	46,7	790	56,4	300	28,8	305	34,7	2 385	41,0	87 520	54,0
Locataires	740	69,2	760	53,3	610	43,6	740	71,2	575	65,3	3 430	59,0	74 430	46,0
Ménages monoparentaux	1 020	100,0	1 050	100,0	835	100,0	945	100,0	745	100,0	4 590	100,0	84 500	100,0
Propriétaires	155	15,2	285	27,1	215	25,7	125	13,2	110	14,8	890	19,4	23 550	27,9
Locataires	865	84,8	765	72,9	620	74,3	820	86,8	635	85,2	3 700	80,6	60 945	72,1
Personnes seules	2 895	100,0	3 315	100,0	2 475	100,0	3 160	100,0	2 000	100,0	13 845	100,0	294 090	100,0
Propriétaires	550	19,0	715	21,6	570	23,0	535	16,9	640	32,0	3 010	21,7	62 970	21,4
Locataires	2 345	81,0	2 600	78,4	1 905	77,0	2 625	83,1	1 360	68,0	10 830	78,2	231 120	78,6
Autres*	600	100,0	455	100,0	395	100,0	855	100,0	280	100,0	2 600	100,0	51 635	100,0
Propriétaires	85	14,2	130	28,6	50	12,7	40	4,7	70	25,0	390	15,0	10 050	19,5
Locataires	515	85,8	325	71,4	345	87,3	815	95,3	210	75,0	2 220	85,4	41 590	80,5

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

Ménages avec enfants et nombre de chambres à coucher

Avis aux lecteurs :

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

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

Faits saillants

- Tout comme la ville de Montréal, près du tiers des ménages de l'arrondissement sont des ménages avec enfants.
- Parmi les ménages avec enfants, 55,1 % comptent un enfant, suivis des ménages de deux et trois enfants ou plus avec respectivement 29,1 % et 15,7 %.
- Comme on peut s'y attendre, plus le nombre d'enfants est grand, plus le nombre de chambres à coucher est élevé.
 - La moitié (50,0 %) des ménages avec enfants de l'arrondissement habitent dans des logements de 3 chambres à coucher ou plus.
 - Les ménages avec deux et trois enfants ou plus habitent dans des logements de 3 chambres à coucher ou plus, dans des proportions de 65,1 % et 83,1 %.
- La proportion des ménages locataires avec enfants habitant dans un petit logement (studio, 1 c.c.) est moins élevée dans Le Sud-Ouest que dans la ville de Montréal (9,4% et 15,5 % respectivement).
- Par modes d'occupation, les ménages avec enfants propriétaires habitent de plus grands logements; 68,9 % ont un logement de 3 chambres à coucher ou plus comparativement à 38,0 % pour les copropriétaires et à 44,1 % pour les locataires.
- Le quartier Petite-Bourgogne (51) compte le plus fort pourcentage de ménages de trois enfants ou plus avec 27,9 % et le quartier Ville-Émard (49) le plus faible avec 9,9 %.

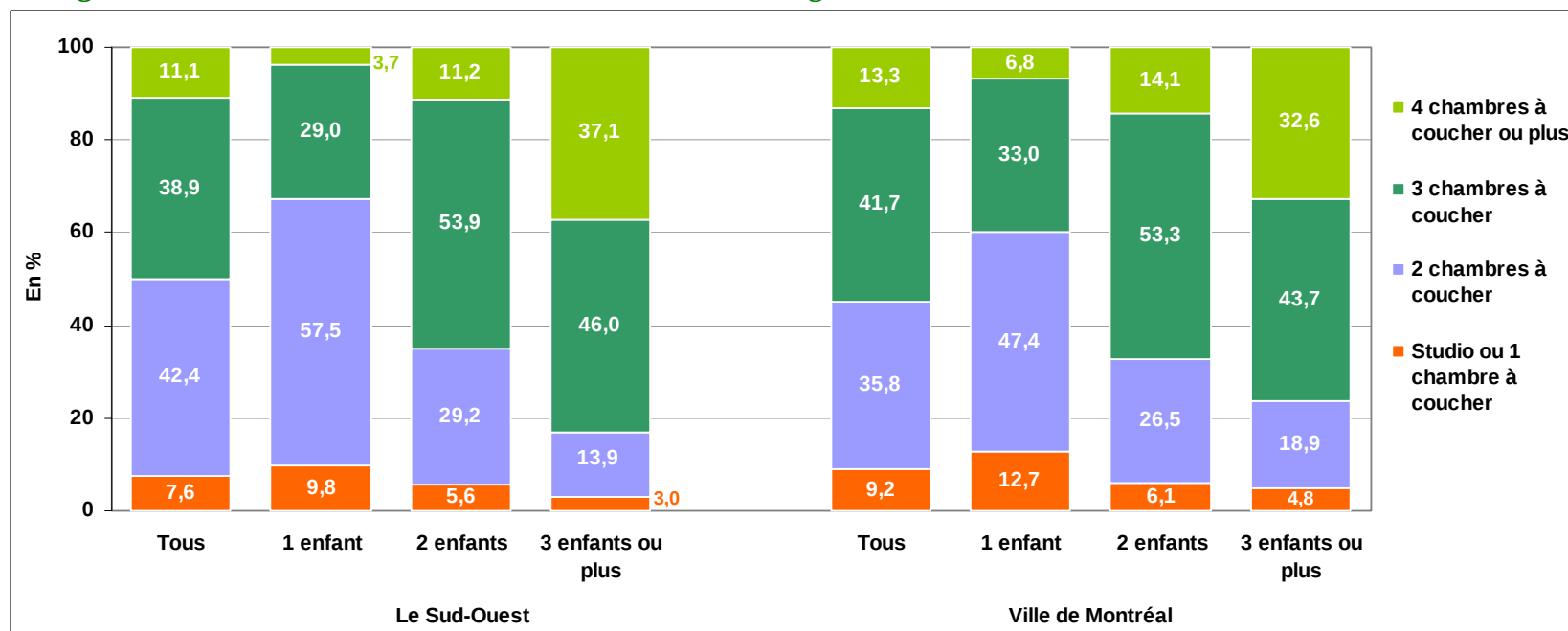
Ménages avec enfants par secteur

	QR 47		QR 48		QR 49		QR 50		QR 51		Le Sud-Ouest		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	6 675	100,0	8 065	100,0	6 465	100,0	7 365	100,0	4 700	100,0	33 265	100,0	743 235	100,0
Ménages avec enfants (incluant les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et des ménages multifamiliaux)	2 195	32,9	2 490	30,9	2 325	36,0	2 045	27,8	1 720	36,6	10 700	32,2	252 460	34,0
1 enfant	1 160	52,8	1 520	61,0	1 295	55,7	1 235	60,4	750	43,6	5 900	55,1	126 360	50,1
2 enfants	675	30,8	640	25,7	795	34,2	535	26,2	490	28,5	3 110	29,1	87 900	34,8
3 enfants ou plus	360	16,4	330	13,3	230	9,9	285	13,9	480	27,9	1 685	15,7	38 200	15,1
Total	2 195	100,0	2 490	100,0	2 325	100,0	2 045	100,0	1 720	100,0	10 700	100,0	252 460	100,0

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

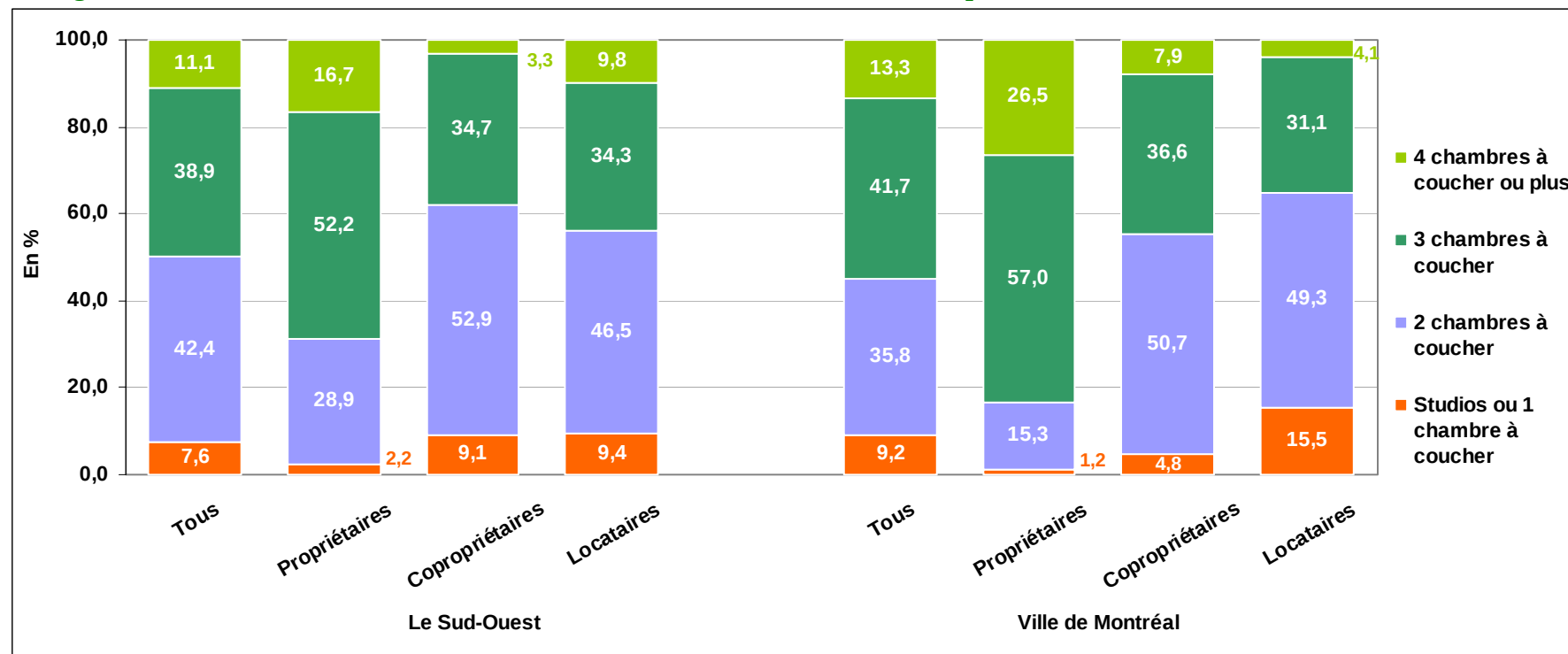
Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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



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

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



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

Distribution des ménages par catégories d'âges

Avis aux lecteurs :

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

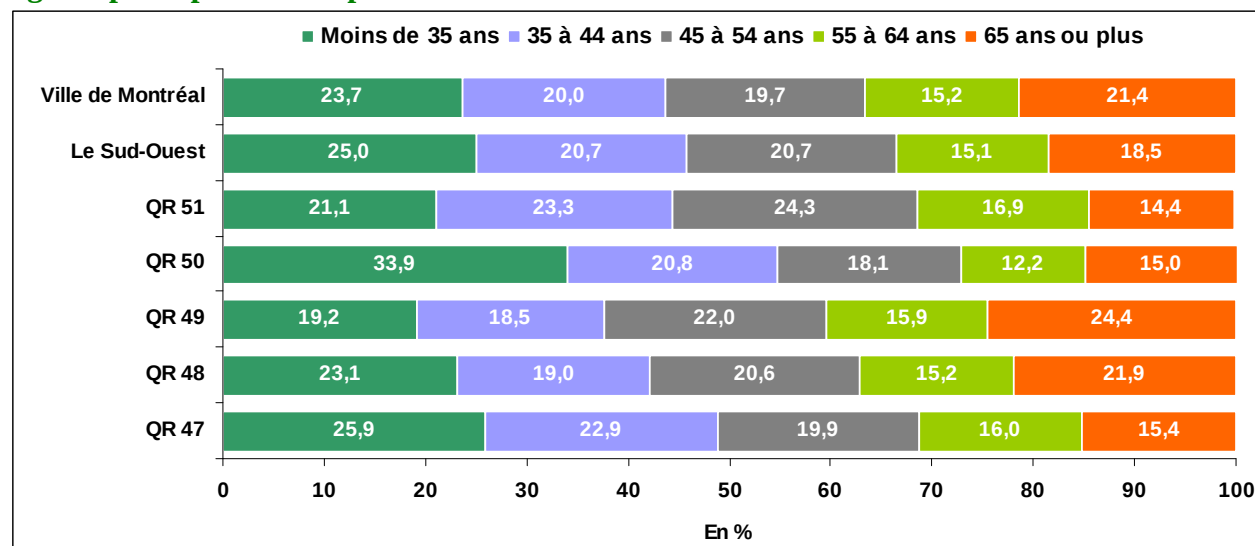
Faits saillants

- Les ménages dans Le Sud-Ouest sont relativement plus jeunes que les ménages montréalais :
 - 25,0 % des ménages ont moins de 35 ans, comparativement à 23,7 % pour la ville de Montréal. De plus, en nombre absolu, ils ont augmenté de 8,7 % entre 2001 et 2006, comparativement à 5,8 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement.
- La cohorte des 55 à 64 ans est celle qui augmente le plus avec 29,8 % (17,9 % pour Montréal).
- Les ménages de 65 ans ou plus sont proportionnellement moins nombreux dans l'arrondissement que dans Montréal avec 18,5 %; pour la ville, la proportion est de 21,3 %. De plus, ces derniers diminuent entre 2001 et 2006 dans l'arrondissement, alors qu'ils augmentent dans la ville de Montréal.
- Les personnes seules ainsi que les couples sans enfants sont les plus âgés; respectivement 44,0 % et 41,9 % d'entre eux ont 55 ans ou plus.
- Les ménages du quartier Ville-Émard (49) sont les plus âgés; 40,3 % ont 55 ans ou plus et 19,2 % des ménages ont moins de 35 ans. À l'inverse, le quartier Saint-Henri (50) est celui dont les ménages sont relativement les plus jeunes.

Profil des ménages et des logements

Le Sud-Ouest

Âge du principal soutien par secteur



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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Âge du principal soutien du ménage et composition des ménages

	Couples sans enfants			Couples avec enfants			Ménages monoparentaux			Personnes seules			Tous ménages		
	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06	N	%	% var. 01-06
Le Sud-Ouest	6 415	100,0	10,7	5 815	100,0	-1,5	4 590	100,0	1,1	13 845	100,0	6,6	33 265	100,0	5,8
Moins de 35 ans	1 765	27,5	15,4	1 300	22,4	-0,4	915	19,9	-14,5	3 105	22,4	14,6	8 310	25,0	8,7
35 à 44 ans	930	14,5	10,7	1 980	34,0	-8,5	1 420	30,9	-2,1	2 150	15,5	-10,4	6 895	20,7	-4,3
45 à 54 ans	1 030	16,1	6,2	1 625	27,9	4,8	1 285	28,0	19,0	2 490	18,0	5,7	6 895	20,7	8,8
55 à 64 ans	1 100	17,1	20,2	585	10,1	4,5	465	10,1	52,5	2 580	18,6	35,1	5 010	15,1	29,8
65 ans ou plus	1 590	24,8	3,2	315	5,4	-3,1	500	10,9	-21,3	3 520	25,4	-2,6	6 155	18,5	-3,8
Ville de Montréal	151 065	100,0	4,1	161 945	100,0	1,4	84 500	100,0	0,4	294 090	100,0	4,5	743 235	100,0	3,3
Moins de 35 ans	40 560	26,8	8,4	27 990	17,3	-9,8	13 740	16,3	-18,2	67 365	22,9	1,9	176 455	23,7	-0,2
35 à 44 ans	16 545	11,0	-5,7	55 915	34,5	-1,1	23 110	27,3	-7,5	45 735	15,6	-6,6	148 495	20,0	-4,4
45 à 54 ans	19 175	12,7	-1,8	46 565	28,8	9,6	24 610	29,1	11,0	49 690	16,9	4,8	146 420	19,7	6,2
55 à 64 ans	27 840	18,4	12,4	20 355	12,6	8,9	10 785	12,8	24,5	48 400	16,5	22,6	112 870	15,2	17,9
65 ans ou plus	46 950	31,1	2,5	11 115	6,9	1,1	12 250	14,5	6,4	82 900	28,2	4,3	158 990	21,4	3,6

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

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

Avis aux lecteurs :

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

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

Faits saillants

- Les ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada sont nettement moins nombreux dans Le Sud-Ouest que dans l'ensemble de la ville de Montréal. Ils représentent 24,1 % des ménages de l'arrondissement, comparativement à 32,9 % pour Montréal.
- De ce nombre, dans l'arrondissement, près d'un ménage sur cinq s'est établi au pays entre 2001 et 2006 (20,1 % dans la ville).
- Ces ménages ont un profil semblable à l'ensemble des ménages en ce qui concerne le mode d'occupation; 66,8 % sont des ménages locataires (vs 71,9 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement (voir p.3)).
- Les ménages immigrants se concentrent plus particulièrement dans le quartier Petite-Bourgogne (51).

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

	QR 47		QR 48		QR 49		QR 50		QR 51		Le Sud-Ouest		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	6 675	100,0	8 065	100,0	6 465	100,0	7 365	100,0	4 700	100,0	33 265	100,0	743 235	100,0
Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada	1 360	20,4	1 530	19,0	1 630	25,2	1 335	18,1	2 155	45,9	8 010	24,1	244 470	32,9
Propriétaires	285	21,0	665	43,5	805	49,4	325	24,3	565	26,2	2 650	33,1	90 715	37,1
Locataires	1 070	78,7	870	56,9	810	49,7	1 005	75,3	1 595	74,0	5 350	66,8	153 765	62,9
Dont la période d'immigration est de 2001 à 2006	310	22,8	390	25,5	320	19,6	280	21,0	225	10,4	1 530	19,1	49 115	20,1

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Revenu annuel des ménages (2005)

Avis aux lecteurs :

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

Faits saillants

- En termes de revenu, les ménages dans Le Sud-Ouest sont moins fortunés que ceux de la ville de Montréal; le revenu médian s'élève à 33 295 \$, comparativement à 38 201 \$ pour Montréal.
- Les revenus des ménages propriétaires sont supérieurs à ceux des ménages locataires. Le revenu médian des ménages propriétaires est de 53 477 \$ contre 27 605 \$ pour les locataires. Pour la ville, les revenus médians des propriétaires et des locataires s'élèvent respectivement à 63 196 \$ et 29 766 \$.
- Dans les tranches de revenus supérieurs (75 000 \$ ou plus), les ménages propriétaires s'y trouvent en moins grand nombre que dans l'ensemble de la ville.
- Par rapport à la composition des ménages, on constate, dans l'arrondissement, que les couples avec enfants ont le revenu médian le plus élevé avec 55 860 \$, tandis que les personnes seules ont le revenu médian le moins élevé avec 20 283 \$.
- Entre 2000 et 2005, on observe une baisse de plus d'un point de pourcentage des ménages sous le seuil de faible revenu et plus spécifiquement chez les locataires. Pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement, ces proportions demeurent nettement au-dessus de celles observées pour l'ensemble de la Ville qui, par ailleurs, ont connu une certaine stabilité.
- Au niveau des quartiers, les propriétaires ont un revenu plus élevé dans Petite-Bourgogne (51) avec un revenu médian de 78 799 \$.

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

	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Ménages monoparentaux	Personnes seules	Tous ménages
Le Sud-Ouest					
Tous ménages	49 834 \$	55 860 \$	28 490 \$	20 283 \$	33 295 \$
Propriétaires	60 093 \$	78 732 \$	42 736 \$	34 569 \$	53 477 \$
Locataires	43 763 \$	43 207 \$	25 482 \$	17 667 \$	27 605 \$
Ville de Montréal					
Tous ménages	51 870 \$	64 357 \$	36 314 \$	23 123 \$	38 201 \$
Propriétaires	65 141 \$	86 787 \$	54 905 \$	36 262 \$	63 196 \$
Locataires	42 536 \$	43 812 \$	30 591 \$	20 328 \$	29 766 \$

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

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

	QR 47		QR 48		QR 49		QR 50		QR 51		Le Sud-Ouest		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	6 675	100,0	8 065	100,0	6 465	100,0	7 365	100,0	4 700	100,0	33 265	100,0	743 235	100,0
Moins de 20 000 \$	2 500	37,5	2 080	25,8	1 645	25,4	2 325	31,6	1 430	30,4	9 980	30,0	182 895	24,6
20 000 \$ à 39 999 \$	1 755	26,3	2 565	31,8	2 025	31,3	2 210	30,0	1 195	25,4	9 750	29,3	205 190	27,6
40 000 \$ à 74 999 \$	1 645	24,6	2 345	29,1	1 900	29,4	1 920	26,1	950	20,2	8 765	26,3	210 070	28,3
75 000 \$ à 99 999 \$	375	5,6	630	7,8	510	7,9	600	8,1	435	9,3	2 540	7,6	65 965	8,9
100 000 \$ ou plus	400	6,0	450	5,6	385	6,0	310	4,2	695	14,8	2 230	6,7	79 115	10,6
Revenu médian	29 026 \$		34 701 \$		35 500 \$		32 372 \$		34 589 \$		33 295 \$		38 201 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	3 285	49,2	2 805	34,8	2 345	36,3	3 110	42,2	2 195	46,7	13 740	41,3	254 195	34,2
Sous le seuil de faible revenu - 2000	3 130	50,0	2 900	37,7	2 210	34,5	3 195	48,1	2 050	46,2	13 485	42,9	251 390	34,9
Propriétaires	1 540	100,0	2 585	100,0	2 270	100,0	1 355	100,0	1 585	100,0	9 335	100,0	255 635	100,0
Moins de 20 000 \$	250	16,2	320	12,4	270	11,9	190	14,0	140	8,8	1 170	12,5	21 995	8,6
20 000 \$ à 39 999 \$	340	22,1	600	23,2	625	27,5	310	22,9	195	12,3	2 065	22,1	47 915	18,7
40 000 \$ à 74 999 \$	540	35,1	960	37,1	815	35,9	435	32,1	415	26,2	3 160	33,9	83 200	32,5
75 000 \$ à 99 999 \$	165	10,7	370	14,3	305	13,4	215	15,9	290	18,3	1 345	14,4	39 745	15,5
100 000 \$ ou plus	245	15,9	325	12,6	260	11,5	215	15,9	545	34,4	1 580	16,9	62 780	24,6
Revenu médian	51 783 \$		49 729 \$		49 236 \$		53 203 \$		78 799 \$		53 477 \$		63 196 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	305	19,8	490	19,0	415	18,3	235	17,3	205	12,9	1 655	17,7	35 480	13,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	260	17,9	445	20,0	400	17,1	225	24,6	155	10,3	1 485	17,6	33 995	14,7
Locataires	5 135	100,0	5 480	100,0	4 195	100,0	6 005	100,0	3 110	100,0	23 930	100,0	487 605	100,0
Moins de 20 000 \$	2 240	43,6	1 755	32,0	1 380	32,9	2 140	35,6	1 290	41,5	8 800	36,8	160 900	33,0
20 000 \$ à 39 999 \$	1 415	27,6	1 970	35,9	1 385	33,0	1 905	31,7	1 005	32,3	7 680	32,1	157 285	32,3
40 000 \$ à 74 999 \$	1 110	21,6	1 385	25,3	1 090	26,0	1 490	24,8	525	16,9	5 600	23,4	126 875	26,0
75 000 \$ à 99 999 \$	215	4,2	255	4,7	200	4,8	380	6,3	145	4,7	1 200	5,0	26 215	5,4
100 000 \$ ou plus	155	3,0	130	2,4	125	3,0	100	1,7	140	4,5	645	2,7	16 335	3,4
Revenu médian	23 569 \$		28 874 \$		28 904 \$		28 973 \$		23 965 \$		27 605 \$		29 766 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	2 985	58,1	2 310	42,2	1 935	46,1	2 875	47,9	1 990	64,0	12 085	50,5	218 710	44,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	2 865	59,6	2 450	44,7	1 810	44,5	2 965	51,8	1 895	64,8	11 985	52,1	217 395	44,5

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

Taux d'effort des ménages

Avis aux lecteurs :

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

Faits saillants

- Les ménages dans Le Sud-Ouest ont un taux d'effort légèrement moins élevé que ceux de la ville de Montréal. Toutefois, ce taux augmente par rapport à 2001, surtout pour les ménages propriétaires :
 - En effet, près du tiers (31,6 %) des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % ou plus et 13,5 % ont un taux d'effort de 50 % ou plus, comparativement à 32,8 % et 15,4 % respectivement pour les ménages de la ville.
 - De plus, le pourcentage de ménages propriétaires dans Le Sud-Ouest ayant un taux d'effort de 50 % ou plus a augmenté par rapport à 2001, passant de 8,8 % à 10,9 % comparativement à une diminution chez les ménages locataires (de 18,3 % à 14,5 %). Les ménages locataires demeurent plus nombreux à avoir un taux d'effort de 50 % ou plus.
- Le quartier Petite-Bourgogne (51) se démarque par des taux d'effort inférieurs à l'arrondissement et aux autres quartiers, surtout chez les ménages locataires.
- Dans l'arrondissement, les personnes seules ont la proportion la plus élevée de ménages ayant un taux d'effort de 50 % ou plus avec 20,7 %. Pour les couples avec ou sans enfants, cette proportion est moins élevée, soit de 5,4 % et 6,5 % respectivement.

Profil des ménages et des logements

Le Sud-Ouest

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

	Tous ménages	Taux d'effort de 30 % ou plus			Taux d'effort de 50 % ou plus		
	N	N	% en 2006	% en 2001	N	% en 2006	% en 2001
Tous ménages							
QR 47	6 675	2 180	32,7	35,5	1 010	15,1	18,3
QR 48	8 065	2 610	32,4	32,3	1 065	13,2	15,0
QR 49	6 465	1 945	30,1	28,7	680	10,5	14,9
QR 50	7 365	2 590	35,2	37,3	1 230	16,7	19,7
QR 51	4 700	1 185	25,2	24,4	515	11,0	9,1
Le Sud-Ouest	33 265	10 505	31,6	32,2	4 495	13,5	15,8
Ville de Montréal	743 235	243 940	32,8	32,0	114 630	15,4	15,5
Propriétaires							
QR 47	1 540	405	26,3	27,6	200	13,0	7,9
QR 48	2 585	740	28,6	22,3	235	9,1	7,4
QR 49	2 270	590	26,0	22,2	195	8,6	9,2
QR 50	1 355	435	32,1	27,5	200	14,8	14,8
QR 51	1 585	355	22,4	17,5	185	11,7	7,6
Le Sud-Ouest	9 335	2 525	27,0	22,9	1 020	10,9	8,8
Ville de Montréal	255 635	56 475	22,1	21,2	23 360	9,1	8,7
Locataires							
QR 47	5 135	1 780	34,7	38,0	805	15,7	21,5
QR 48	5 480	1 865	34,0	36,3	825	15,1	18,0
QR 49	4 195	1 350	32,2	32,6	485	11,6	18,3
QR 50	6 005	2 155	35,9	38,8	1 025	17,1	20,3
QR 51	3 110	830	26,7	27,7	325	10,5	9,7
Le Sud-Ouest	23 930	7 980	33,3	35,5	3 475	14,5	18,3
Ville de Montréal	487 605	187 460	38,4	37,1	91 265	18,7	18,7

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

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

	Couples sans enfants		Couples avec enfants		Ménages monoparentaux		Personnes seules		Tous ménages	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Le Sud-Ouest										
Tous ménages	6 415	100,0	5 815	100,0	4 590	100,0	13 845	100,0	33 265	100,0
30 % ou plus	1 220	19,0	1 075	18,5	1 450	31,6	6 000	43,3	10 505	31,6
50 % ou plus	420	6,5	315	5,4	500	10,9	2 870	20,7	4 495	13,5
Propriétaires	2 660	100,0	2 385	100,0	890	100,0	3 010	100,0	9 335	100,0
30 % ou plus	470	17,7	475	19,9	315	35,4	1 165	38,7	2 525	27,0
50 % ou plus	170	6,4	125	5,2	140	15,7	535	17,8	1 020	10,9
Locataires	3 750	100,0	3 430	100,0	3 700	100,0	10 830	100,0	23 930	100,0
30 % ou plus	750	20,0	600	17,5	1 130	30,5	4 835	44,6	7 980	33,3
50 % ou plus	250	6,7	185	5,4	355	9,6	2 335	21,6	3 475	14,5
Ville de Montréal										
Tous ménages	151 065	100,0	161 945	100,0	84 500	100,0	294 090	100,0	743 235	100,0
30 % ou plus	29 270	19,4	33 125	20,5	28 940	34,2	136 420	46,4	243 940	32,8
50 % ou plus	11 515	7,6	11 795	7,3	11 095	13,1	72 215	24,6	114 630	15,4
Propriétaires	71 545	100,0	87 520	100,0	23 550	100,0	62 970	100,0	255 635	100,0
30 % ou plus	10 235	14,3	15 555	17,8	6 565	27,9	21 990	34,9	56 475	22,1
50 % ou plus	3 670	5,1	5 510	6,3	2 725	11,6	10 475	16,6	23 360	9,1
Locataires	79 520	100,0	74 430	100,0	60 945	100,0	231 120	100,0	487 605	100,0
30 % ou plus	19 035	23,9	17 575	23,6	22 370	36,7	114 425	49,5	187 460	38,4
50 % ou plus	7 845	9,9	6 290	8,5	8 365	13,7	61 740	26,7	91 265	18,7

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux

Avis aux lecteurs :

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

Faits saillants

- Il y a 11 290 ménages locataires dans Le Sud-Ouest dont le revenu annuel est sous le seuil de revenu de besoins impérieux, ce qui représente 47,2 % de tous les ménages locataires de l'arrondissement.
- Les personnes seules¹ (41,1 %) et les ménages âgés de 65 ans ou plus (21,4 %) y sont fortement représentés, ce qui est semblable à la ville de Montréal. Quant aux ménages avec enfants², ils constituent 25,5 % de ces ménages.
- Les ménages locataires ayant un revenu annuel sous le seuil de revenu de besoins impérieux se concentrent plus particulièrement dans les quartiers Pointe-Saint-Charles (47) et Petite-Bourgogne (51) avec respectivement 53,7 % et 53,2 % des ménages locataires. Néanmoins, tous les quartiers de l'arrondissement en comptent plus de 42 % de leurs ménages locataires.

¹ Les personnes seules de moins de 65 ans seulement.

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

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

	QR 47		QR 48		QR 49		QR 50		QR 51		Le Sud-Ouest		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages locataires	5 135	100,0	5 480	100,0	4 195	100,0	6 005	100,0	3 110	100,0	23 930	100,0	487 605	100,0
Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*	2 755	53,7	2 315	42,2	1 840	43,9	2 635	43,9	1 655	53,2	11 290	47,2	210 070	43,1
Personnes seules	1 290	46,8	920	39,7	640	34,8	1 215	46,1	575	34,7	4 645	41,1	91 600	43,6
Couples sans enfants	125	4,5	110	4,8	120	6,5	180	6,8	45	2,7	595	5,3	14 355	6,8
Couples avec enfants	160	5,8	265	11,4	160	8,7	195	7,4	220	13,3	1 020	9,0	20 895	9,9
Ménages monoparentaux	495	18,0	300	13,0	305	16,6	335	12,7	375	22,7	1 820	16,1	23 750	11,3
Ménages multifamiliaux	0	0,0	0	0,0	15	0,8	20	0,8	10	0,6	50	0,4	625	0,3
2 personnes ou plus	190	6,9	110	4,8	55	3,0	290	11,0	70	4,2	740	6,6	11 995	5,7
Ménages âgés de 65 ans ou plus**	495	18,0	610	26,3	545	29,6	400	15,2	360	21,8	2 420	21,4	46 850	22,3
Total	2 755	100,0	2 315	100,0	1 840	100,0	2 635	100,0	1 655	100,0	11 290	100,0	210 070	100,0

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

**Par ménages âgés de 65 ans ou plus, on entend les personnes seules ou couples sans enfants dont le soutien principal a 65 ans ou plus. Par conséquent, les ménages âgés de 65 ans ou plus sont exclus de ces deux catégories de ménages.

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

Parc de logements privés, sociaux et communautaires

Avis aux lecteurs :

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

Pour les fins des présentes compilations, les logements sociaux et communautaires regroupent les logements HLM ou appartenant à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), les logements locatifs de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)) ainsi que ceux appartenant à des organismes à but non lucratif (OBNL) ou à des coopératives d'habitation. Les définitions se trouvent à la fin du document. Les projets sociaux et communautaires des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec – Volet social et communautaire qui étaient occupés au 31 décembre 2008 ont été comptabilisés. Les données sur les logements sociaux et communautaires proviennent de plusieurs sources et ont été compilées par le Service de la mise en valeur du territoire.

Faits saillants

- Dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 44,7 % des logements se trouvent dans des bâtiments de type plex (2 à 5 logements). À l'échelle de la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 38,5 %.
- Les quartiers Côte-Saint-Paul (48) et Ville-Émard (49) se démarquent avec respectivement 66,1 % et 64,8 % de leurs logements dans des immeubles de type plex (2 à 5 logements) tandis que le quartier Petite-Bourgogne (51) se distingue avec ses copropriétés divisées.
- Dans l'arrondissement du Sud-Ouest, les 8 092 logements sociaux et communautaires représentent 24,3 % de tous les logements (occupés en 2006) et 33,8 % des logements locatifs, ce qui est nettement plus élevé que les proportions de la ville de Montréal, où les taux sont de 7,1 % et de 10,8 % respectivement.
- Les logements sociaux et communautaires se concentrent dans certains quartiers dont Petite-Bourgogne (51) et Pointe-Saint-Charles (47) avec plus de 2 300 logements sociaux chacun. Néanmoins, tous les quartiers ont un taux de logements sociaux plus élevé que la moyenne montréalaise.

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

	QR 47		QR 48		QR 49		QR 50		QR 51		Le Sud-Ouest		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Unifamiliaux	554	7,9	485	5,7	692	10,3	159	2,0	382	7,5	2 272	6,5	99 126	12,5
Plex (2 à 5 logements)	2 448	35,1	5 602	66,1	4 333	64,8	2 776	35,7	493	9,6	15 652	44,7	305 988	38,5
Immeubles à logements de 3 étages et moins	1 950	28,0	1 051	12,4	941	14,1	2 647	34,0	525	10,3	7 114	20,3	173 574	21,8
Immeubles à logements de 4 étages et plus	114	1,6	12	0,1	75	1,1	116	1,5	188	3,7	505	1,4	82 221	10,3
Copropriétés divisées*	754	10,8	335	4,0	335	5,0	1 163	14,9	1 664	32,6	4 251	12,1	82 725	10,4
Autres**	1 150	16,5	996	11,7	311	4,7	925	11,9	1 859	36,4	5 241	15,0	52 094	6,5
Total	6 970	100,0	8 481	100,0	6 687	100,0	7 786	100,0	5 111	100,0	35 035	100,0	795 728	100,0

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

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

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

	QR 47	QR 48	QR 49	QR 50	QR 51	Le Sud-Ouest	Ville de Montréal
Tous logements (occupés) - recensement 2006	6 675	8 065	6 465	7 365	4 700	33 265	743 225
Logements loués - recensement 2006	5 135	5 480	4 195	6 005	3 110	23 930	487 605
Logements sociaux et communautaires - 2008	2 361	889	514	2 019	2 309	8 092	52 881
HLM	831	318	292	664	1 437	3 542	20 796
OBNL	470	196	183	507	396	1 752	13 537
Coopératives	886	146	34	457	295	1 818	11 901
Publics non-HLM (abordables)	174	229	5	391	181	980	6 647
% parmi les logements occupés*	35,4	11,0	8,0	27,4	46,7	24,3	7,1
% parmi les logements loués*	46,0	16,2	12,3	33,6	75,7	33,8	10,8

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

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

Période de construction des logements

Avis aux lecteurs :

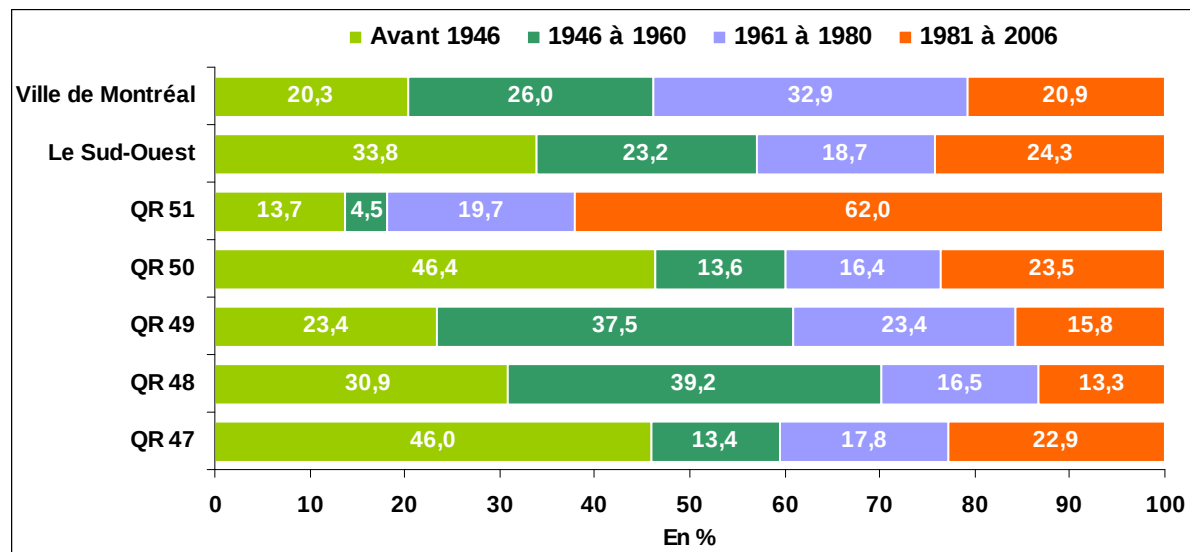
La période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire du recensement.

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

Faits saillants

- La construction résidentielle pour Le Sud-Ouest s'est amorcée avant 1946 avec 33,8 % des logements qui y ont été construits; ce pourcentage s'élève à 20,3 % pour la ville de Montréal.
- Les logements construits entre 1981 et 2006 sont proportionnellement plus nombreux dans Le Sud-Ouest (24,3 %) qu'à Montréal (20,9 %). Ces logements correspondent, en grande partie, au dernier boom de construction dans l'arrondissement avec la requalification des abords du Canal de Lachine ainsi que les multiples projets d'insertion de la fin des années 1990 et des années 2000.
- Le quartier Petite-Bourgogne (51) a un parc de logements plus récent avec 62,0 % des logements construits entre 1981 et 2006. La reconstruction des logements à la fin des années 1970 et durant les années 1980, à la suite de l'opération municipale de *Rénovation urbaine*, ainsi que la requalification des abords du Canal de Lachine expliquent cette particularité du quartier. À l'inverse, ce taux baisse à moins de 16 % pour les quartiers Côte-Saint-Paul (48) et Ville-Émard (49).
- Par mode d'occupation, les propriétaires de l'arrondissement occupent majoritairement de plus vieux logements; 79,9 % ont été construits avant 1961. Pour leur part, les copropriétaires occupent dans une proportion importante de 81,3 %, des logements construits entre 1981 et 2006.

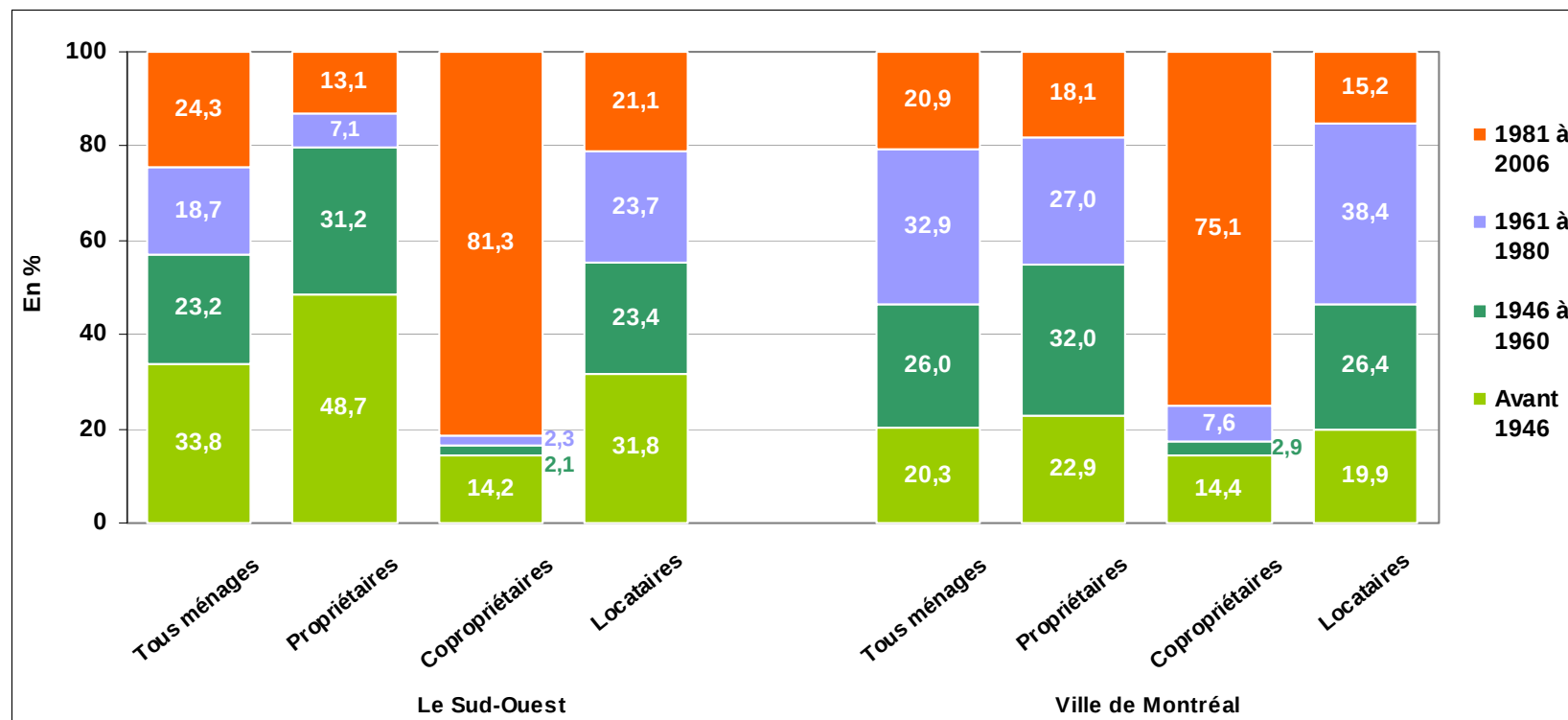
Période de construction des logements par secteur



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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Période de construction des logements selon le mode d'occupation



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

État d'entretien des logements

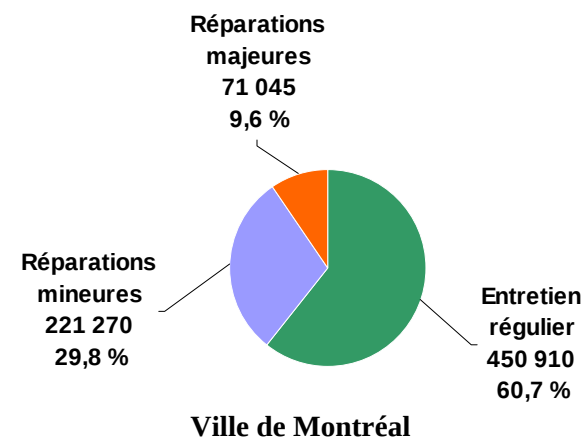
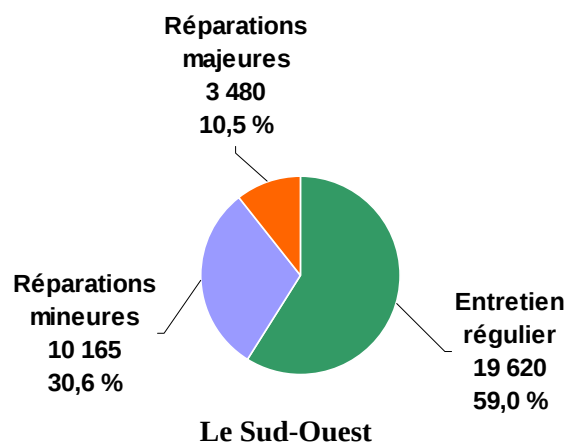
Avis aux lecteurs :

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

Faits saillants

- La majorité des logements (59,0 %) dans Le Sud-Ouest ne requiert que des travaux d'entretien régulier.
- Cependant, la proportion des logements nécessitant des réparations majeures a augmenté par rapport à 2001, suivant en cela la tendance observée à Montréal; dans Le Sud-Ouest, le taux est passé de 9,5 % en 2001 à 10,5 % en 2006 et pour la ville de Montréal, de 8,6 % à 9,6 %. Cette situation particulière de Montréal provient en partie du vieillissement général du parc de logements, surtout pour le parc locatif qui a connu un faible nombre de constructions neuves privées ces dernières années.
- La tendance varie selon le mode d'occupation des ménages; chez les propriétaires, le taux de besoins en réparations majeures a légèrement diminué entre 2001 et 2006, passant de 9,2 % à 8,9 %, tandis qu'il a augmenté chez les locataires de 9,6 % à 11,0 %.
- Tous les modes d'occupation confondus, c'est dans le quartier Saint-Henri (50) que les besoins en réparations majeures sont les plus élevés avec 13,4 % des logements occupés.

État d'entretien des logements



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

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

	QR 47	QR 48	QR 49	QR 50	QR 51	Le Sud-Ouest	Ville de Montréal
Tous les logements	6 675	8 065	6 465	7 365	4 700	33 265	743 235
% nécessitant réparations mineures en 2006	28,7	31,7	32,2	31,8	26,2	30,6	29,8
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>28,5</i>	<i>26,5</i>	<i>26,9</i>	<i>29,1</i>	<i>25,3</i>	<i>27,4</i>	<i>27,1</i>
% nécessitant réparations majeures en 2006	11,6	8,9	8,8	13,4	8,1	10,5	9,6
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>11,1</i>	<i>8,1</i>	<i>8,7</i>	<i>13,0</i>	<i>5,6</i>	<i>9,5</i>	<i>8,6</i>
Propriétaires	1 540	2 585	2 270	1 355	1 585	9 335	255 635
% nécessitant réparations mineures en 2006	32,8	36,8	37,0	26,9	28,6	33,6	32,1
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>37,2</i>	<i>31,7</i>	<i>33,3</i>	<i>32,4</i>	<i>24,8</i>	<i>31,9</i>	<i>31,9</i>
% nécessitant réparations majeures en 2006	11,4	10,3	6,2	12,2	4,8	8,9	7,5
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>14,5</i>	<i>9,9</i>	<i>9,4</i>	<i>8,8</i>	<i>3,0</i>	<i>9,2</i>	<i>8,0</i>
Locataires	5 135	5 480	4 195	6 005	3 110	23 930	487 605
% nécessitant réparations mineures en 2006	27,5	29,4	29,4	33,0	24,6	29,4	28,6
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	<i>26,0</i>	<i>24,3</i>	<i>23,2</i>	<i>28,7</i>	<i>25,6</i>	<i>25,7</i>	<i>24,8</i>
% nécessitant réparations majeures en 2006	11,8	8,2	10,3	13,6	10,2	11,0	10,6
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	<i>10,1</i>	<i>7,4</i>	<i>8,4</i>	<i>13,6</i>	<i>6,8</i>	<i>9,6</i>	<i>8,9</i>

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Quelques définitions

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

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

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

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

- Les **habitations à loyer modique (HLM)** sont des logements publics gérés par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) dont le loyer est fixé à 25 % des revenus du ménage. À noter 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.

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

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

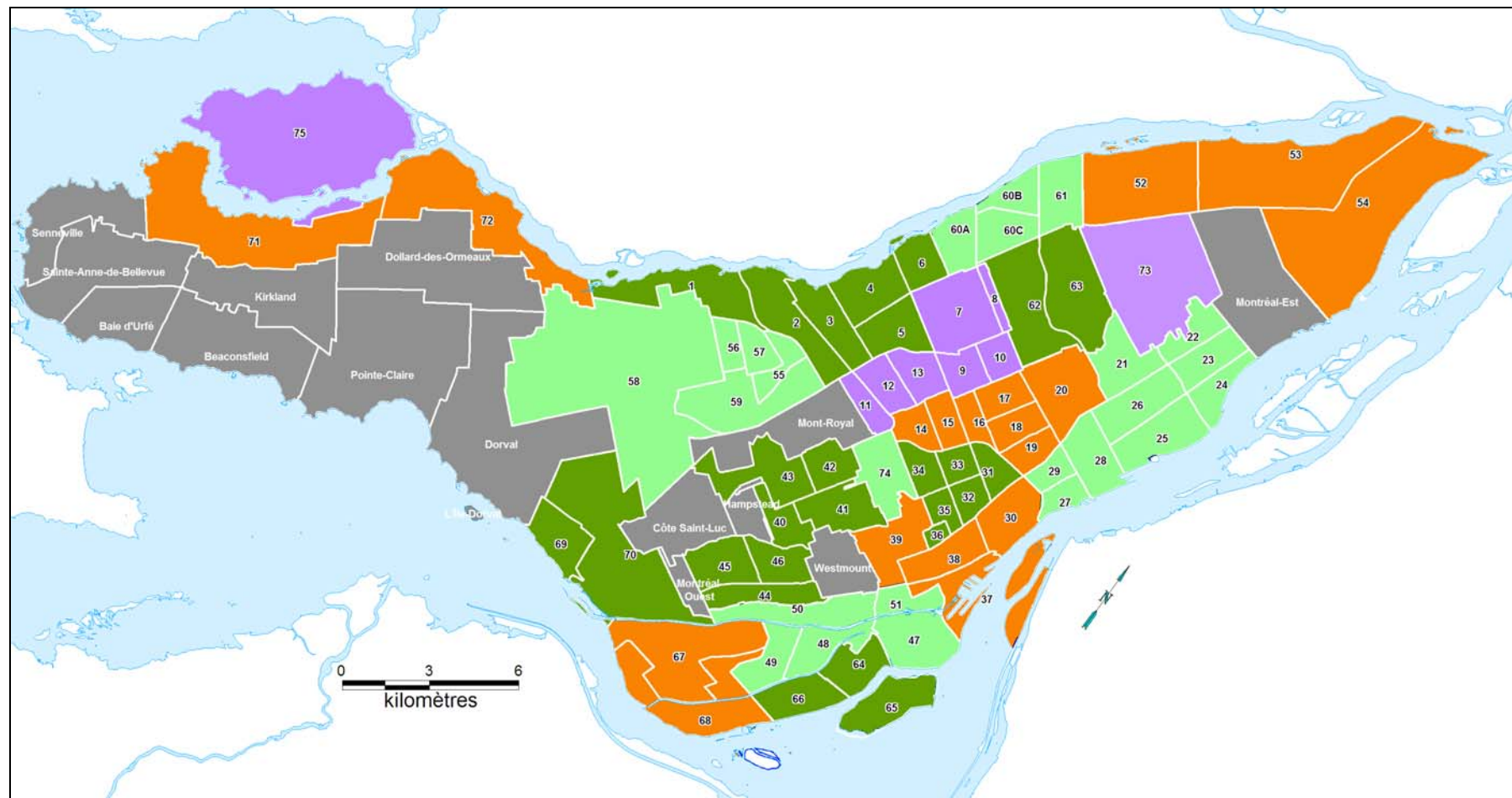
Seuil de faible revenu : indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen pour se nourrir, se vêtir et se loger. Le seuil de faible revenu varie en fonction de la taille du ménage et de la municipalité ou de l'agglomération urbaine. Pour les agglomérations canadiennes de 500 000 habitants ou plus (dont Montréal), les seuils sont de 20 778 \$ pour 1 personne, 25 867 \$ pour 2 personnes, 31 801 \$ pour 3 personnes, 38 610 \$ pour 4 personnes, 43 791 \$ pour 5 personnes, 49 389 \$ pour 6 personnes et 54 987 \$ pour 7 personnes ou plus.

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

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

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

Carte des quartiers de référence en habitation – Ville de Montréal



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