



PROFIL DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS

ARRONDISSEMENT DE MONTRÉAL-NORD

ÉDITION 2014

Mode d'occupation
Immigration
Groupes d'âge
Période de construction
Logements
Taux d'effort
Surpeuplement
Composition du ménage
Ménages
Logements sociaux
État d'entretien
Familles
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 (%)
Montréal-Nord	20,7
QR 60A - Ouest	20,1
QR 60B - Centre-Nord	18,3
QR 60C - Centre	19,7
QR 61 - Est	22,7

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.

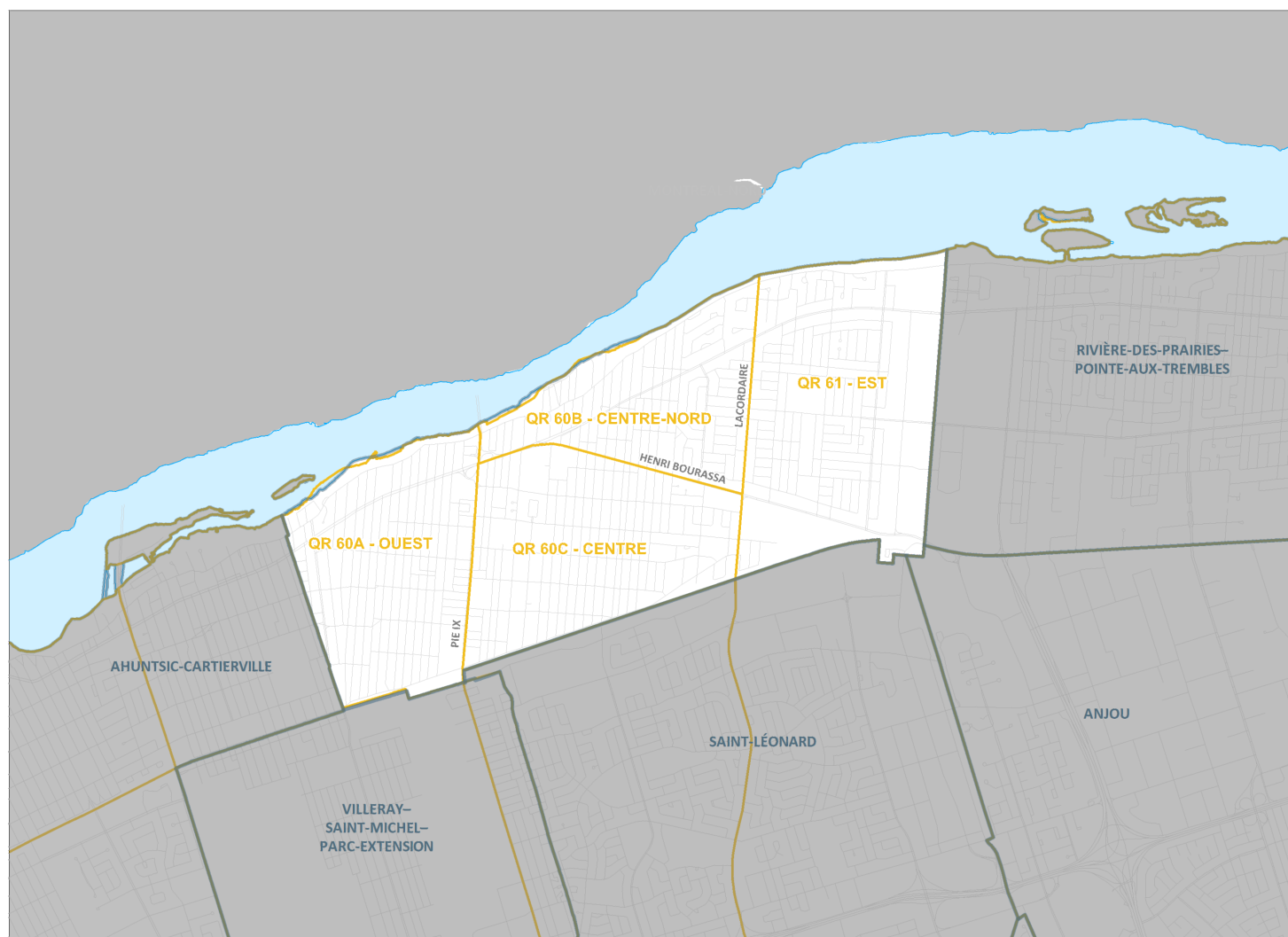
Pour plus de renseignements sur les estimations de l'ENM, consulter le [*Guide de l'utilisateur de l'Enquête nationale auprès des ménages, 2011*](#).

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 Montréal-Nord est constitué de 4 quartiers de référence en habitation, soit Ouest (QR 60A), Centre-Nord (QR 60B), Centre (QR 60C) et Est (QR 61) (voir la carte). Son territoire est bordé de la rivière des Prairies au nord, de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville à l'ouest, de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et Saint-Léonard au sud et de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles à l'est.

Carte de l'arrondissement de Montréal-Nord 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 Montréal-Nord et les quartiers de référence, 2006-2011*

	Ménages en 2011	Ménages en 2006	Variation (%)
Montréal-Nord	34 995	36 515	-4,2
QR 60A - Ouest	9 625	10 015	-3,9
QR 60B - Centre-Nord	5 345	5 345	0,0
QR 60C - Centre	7 595	7 665	-0,9
QR 61 - Est	12 435	13 490	-7,8

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.

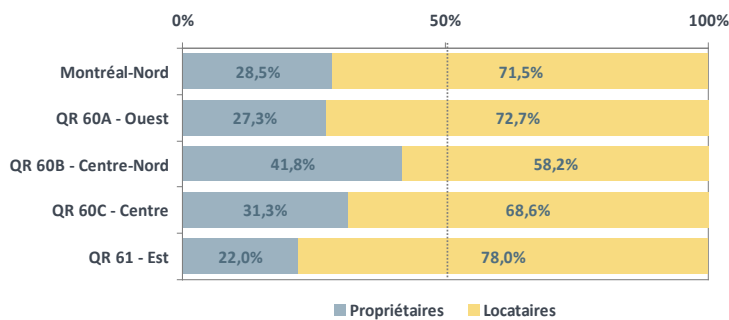
Près de 35 000 ménages dans l'arrondissement de Montréal-Nord en 2011

En 2011, l'arrondissement de Montréal-Nord comptait 34 995 ménages, en baisse de 4,2 % par rapport à 2006*. Par ailleurs, les 34 995 ménages de l'arrondissement représentaient 4,6 % des ménages de la ville de Montréal.

Pour les quartiers de référence, le nombre de ménages varie de 5 345 pour Centre-Nord (QR 60B) à 12 435 pour le quartier Est (QR 61).

* 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 Montréal-Nord 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

71,5 % des ménages sur le territoire de l'arrondissement de Montréal-Nord sont locataires. En effet, l'arrondissement compte 25 015 ménages locataires comparativement à 9 985 ménages propriétaires.

Pour les quartiers de référence, ce sont également les locataires qui sont plus nombreux, fluctuant entre 58,2 % pour Centre-Nord (QR 60B) et 78,0 % pour le quartier Est (QR 61).

COMPOSITION DES MÉNAGES

Les ménages d'une seule personne sont les plus fréquents

Les ménages de l'arrondissement de Montréal-Nord sont composés principalement de personnes seules avec 12 440 ménages, soit une proportion de 35,6 %. Suivent ensuite les couples avec enfants dans une proportion de 23,9 %, ainsi que ceux sans enfants avec 17,6 %.

Ces proportions sont relativement similaires d'un quartier à l'autre. Cependant, le quartier Ouest (QR 60A) se distingue légèrement avec une proportion plus élevée de personnes seules, soit 40,6 %. Par ailleurs, les couples avec enfants dépassent les 25 % dans les quartiers Centre (QR 60C) et Centre-Nord (QR 60B).

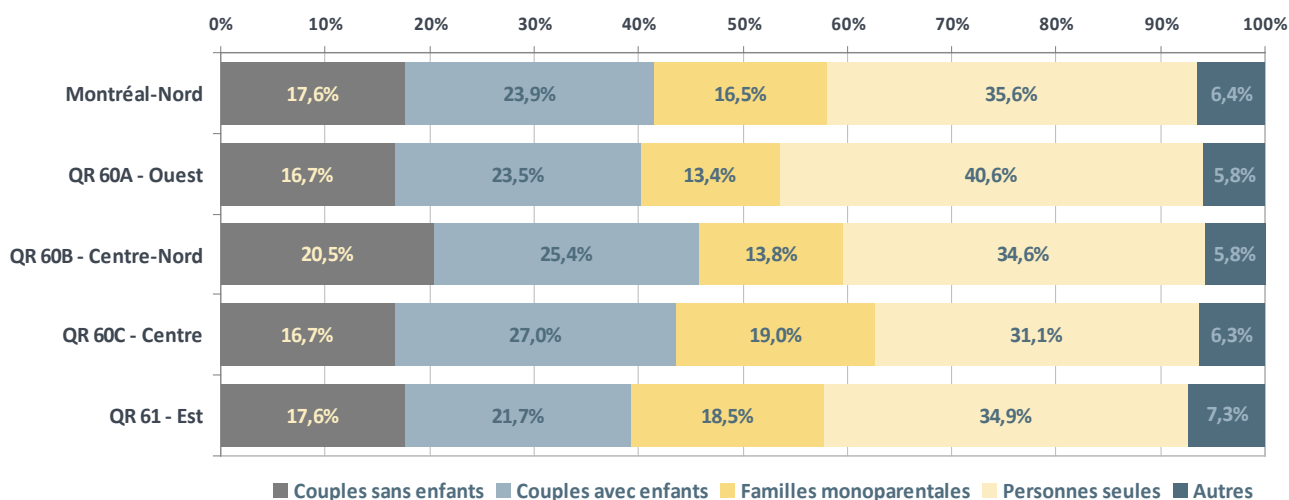
Composition des ménages dans l'arrondissement de Montréal-Nord, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Couples sans enfants	6 170	17,6
Couples avec enfants	8 360	23,9
Familles monoparentales	5 765	16,5
Personnes seules	12 440	35,6
Autres	2 255	6,4
Total	34 990	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 Montréal-Nord et les quartiers de référence, 2011



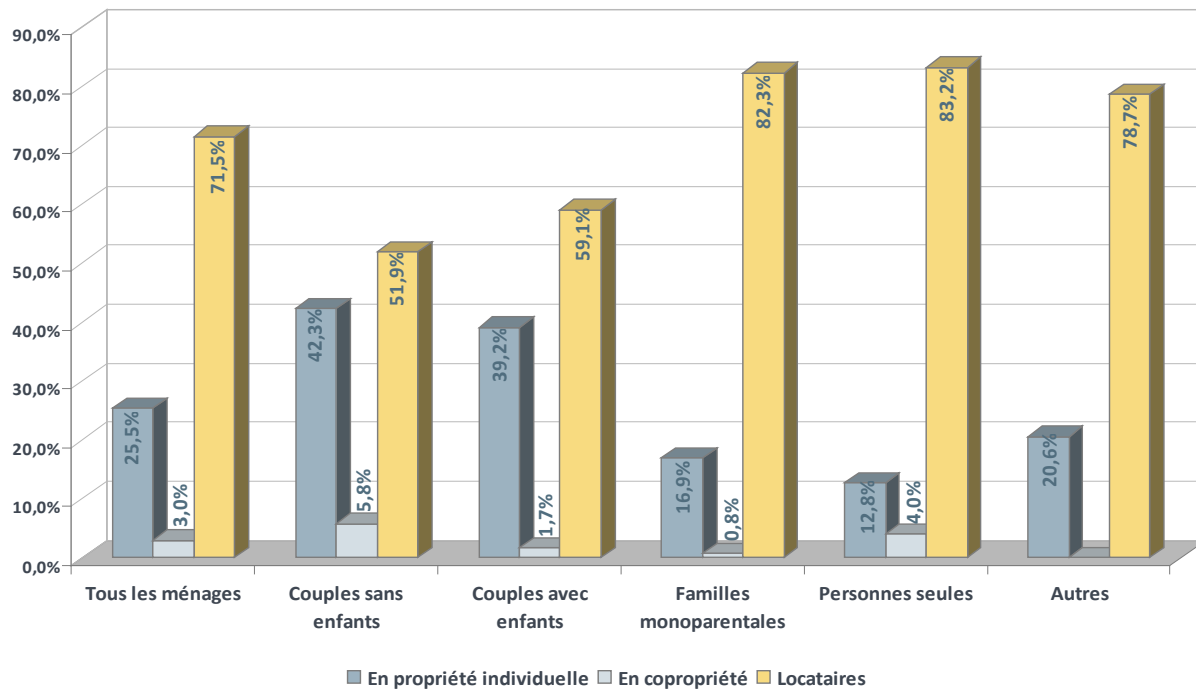
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Tous les types de ménages sont majoritairement locataires dans Montréal-Nord

Les ménages sont majoritairement locataires dans l'arrondissement de Montréal-Nord, indépendamment de la composition du ménage. Cependant, la proportion est plus élevée chez les personnes seules et les familles monoparentales avec 83,2 % et 82,3 % respectivement. La proportion de ménages locataires parmi des couples est de 59,1 % pour ceux avec enfants et de 51,9 % pour ceux sans enfants. On remarque aussi que moins de 2 % des ménages avec enfants (couples ou monoparentaux) sont copropriétaires. Par ailleurs, seulement 12,8 % des personnes seules sont propriétaires d'une propriété individuelle.

Ces proportions varient selon le quartier de référence (voir tableau à la page suivante). Par exemple, les couples avec et sans enfants sont majoritairement propriétaires seulement dans Centre-Nord (QR 60B) avec 60,9 % et 64,5 %. Il en est de même pour les couples sans enfants dans le quartier Ouest (QR 60A) avec 50,2 %. La proportion de personnes seules locataires demeure supérieure à 80 % dans tous les quartiers sauf Centre-Nord (QR 60B) où elle diminue à 76,1 %.

Composition des ménages et mode d'occupation dans l'arrondissement de Montréal-Nord, 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 Montréal-Nord et les quartiers de référence, 2011

	Tous les ménages	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles mono-parentales	Personnes seules	Autres
Montréal-Nord	34 995	6 170	8 360	5 765	12 440	2 260
% propriétaires	28,5	48,1	40,9	17,7	16,8	21,5
% locataires	71,5	51,9	59,1	82,3	83,2	78,5
QR 60A - Ouest	9 625	1 615	2 255	1 285	3 905	565
% propriétaires	27,3	50,2	40,1	17,5	14,2	23,9
% locataires	72,7	49,8	59,9	82,5	85,8	76,1
QR 60B - Centre-Nord	5 320	1 100	1 355	740	1 840	285
% propriétaires	41,4	64,5	60,9	24,3	23,9	17,5
% locataires	58,6	35,5	39,1	75,7	76,1	82,5
QR 60C - Centre	7 595	1 270	2 050	1 440	2 360	475
% propriétaires	31,4	45,3	42,9	23,6	19,1	29,5
% locataires	68,6	54,7	57,1	76,4	80,9	70,5
QR 61 - Est	12 435	2 195	2 695	2 300	4 340	905
% propriétaires	22,0	40,1	29,9	12,0	14,7	14,9
% locataires	78,0	59,9	70,1	88,0	85,3	85,1

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 dans l'arrondissement de Montréal-Nord et les quartiers de référence, 2011

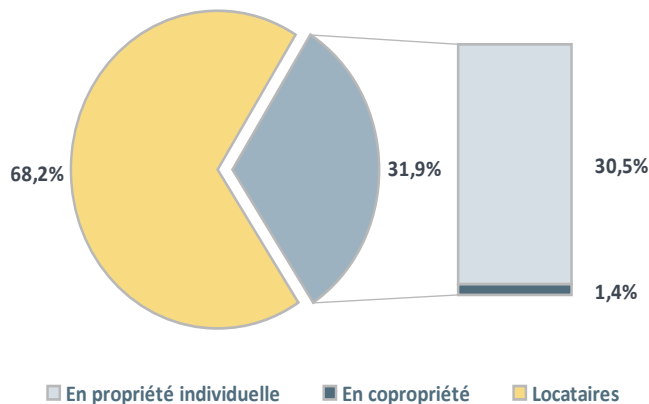
	Tous les ménages	Ménages avec enfants	% dans l'arrondissement	% des ménages
Montréal-Nord	34 995	14 525	100,0	41,5
QR 60A - Ouest	9 625	3 635	25,0	37,8
QR 60B - Centre-Nord	5 345	2 160	14,9	40,4
QR 60C - Centre	7 595	3 570	24,6	47,0
QR 61 - Est	12 435	5 165	35,6	41,5

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 40 % des ménages ont des enfants à la maison

41,5 % des ménages de l'arrondissement de Montréal-Nord ont des enfants à la maison, soit 14 525 ménages. Ces ménages se répartissent parmi les quartiers de référence avec une concentration plus marquée dans le quartier Centre (QR 60C) avec 47,0 % des ménages. À l'opposé, le quartier Ouest (QR 60A) compte 37,8 % de ménages avec enfants.

Les ménages avec enfants selon le mode d'occupation dans l'arrondissement de Montréal-Nord, 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

68,2 % des ménages avec enfants de l'arrondissement de Montréal-Nord sont locataires de leur logement, comparativement à 31,9 % pour les propriétaires. Par ailleurs, 1,4 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

Précisions sur les ménages avec enfants

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

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

MÉNAGES AVEC ENFANTS

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

Parmi les ménages avec enfants de l'arrondissement de Montréal-Nord, 36,0 % ont au moins un enfant âgé de 5 ans et moins, alors que 33,5 % affirment que leur benjamin est âgé entre 6 et 17 ans.

Par ailleurs, 44,3 % des ménages avec enfants en ont un seul, 37,2 % en comptent deux et 18,5 % en ont trois ou plus.

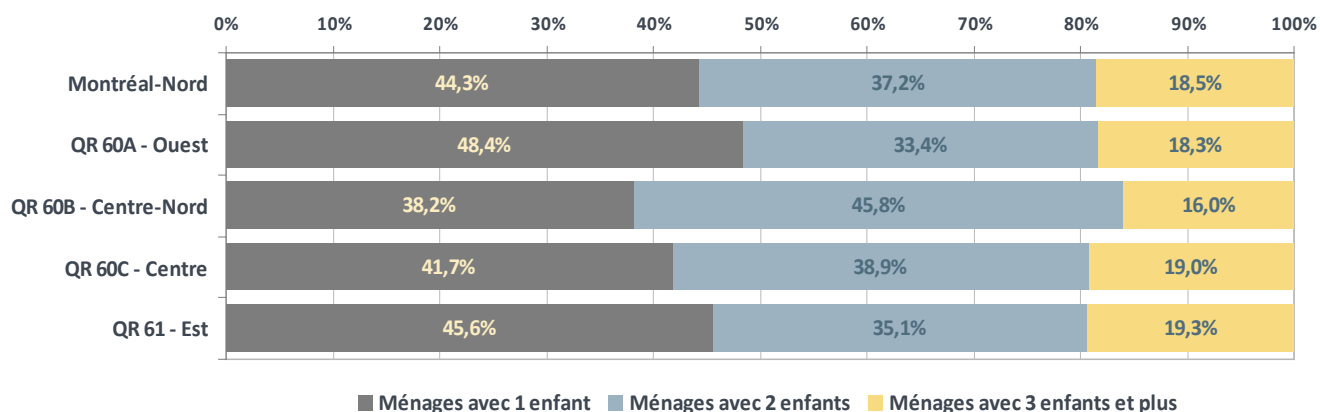
Le nombre d'enfants à la maison varie légèrement d'un quartier à l'autre. En effet, la proportion des ménages avec enfants comptant un seul enfant varie entre 38,2 % et 48,4 %. L'écart le plus significatif est entre Ouest (QR 60A) et Centre-Nord (QR 60B) où la proportion des ménages avec deux enfants est de 33,4 % et 45,8 % respectivement.

Ménages selon l'âge du plus jeune enfant à la maison dans l'arrondissement de Montréal-Nord, 2011

	Ménages avec enfants	
	Nombre	%
Tous les ménages avec enfants	14 525	100,0
Ménages dont le plus jeune est âgé de 5 ans et moins	5 235	36,0
Ménages dont le plus jeune est âgé de 6 à 11 ans	2 395	16,5
Ménages dont le plus jeune est âgé de 12 à 17 ans	2 470	17,0
Ménages dont le plus jeune est âgé de 18 ans et plus	4 435	30,5

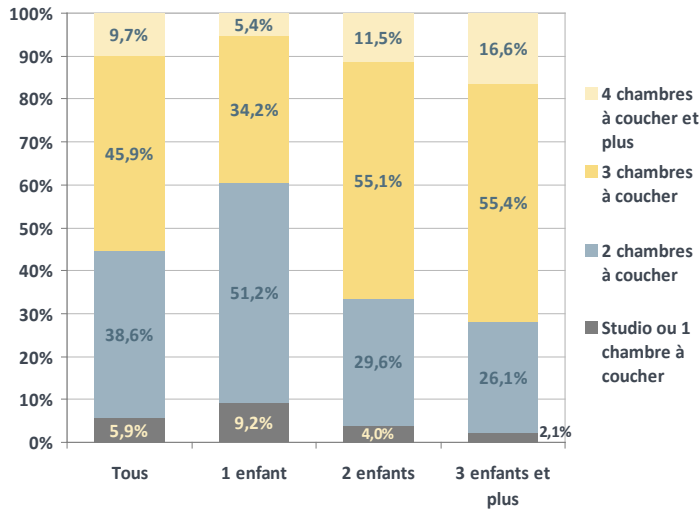
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages avec enfants selon le nombre d'enfants à la maison dans l'arrondissement de Montréal-Nord 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 Montréal-Nord, 2011

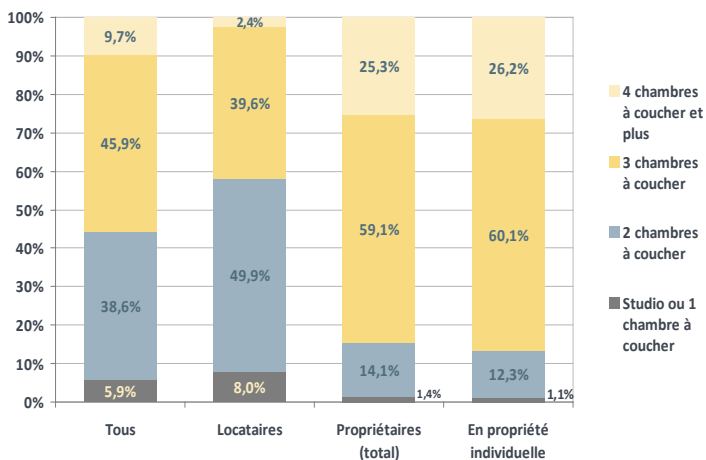


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

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

45,9 % des ménages avec enfants de l'arrondissement de Montréal-Nord habitent dans un logement de 3 chambres à coucher. Parmi les ménages ayant deux et trois enfants et plus, cette proportion monte à 55,1 % et 55,4 % respectivement. À noter que 5,9 % des ménages avec enfants habitent dans un logement d'une seule chambre à coucher (ou studio). C'est aussi le cas pour 2,1 % 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 Montréal-Nord, 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

84,4 % des ménages propriétaires avec enfants habitent dans un logement de 3 chambres à coucher ou plus. Cette proportion augmente même à 86,3 % pour ceux qui sont en propriété individuelle.

Chez les ménages locataires, près de 40 % occupent un logement de 3 chambres, tandis que 50 % habitent dans un logement de 2 chambres.

N.B. : Nombre de ménages copropriétaires avec enfants insuffisant pour produire une statistique fiable sur cette variable.

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 Montréal-Nord avec 7 030 ménages, soit 20,1 % de tous les ménages, suivis par ceux dont le soutien a entre 35 et 44 ans (18,3 %). À noter que les ménages soutenus par une personne de 65 ans et plus, avec 27,6 %, sont nettement plus nombreux que les ménages de moins de 25 ans (3,4 %).

Ces proportions varient selon le quartier de référence. Les ménages sont plus jeunes dans le quartier Centre (QR 60C) avec 38,9 % des ménages sont soutenus par une personne de moins de 45 ans. Cette proportion diminue à 30,5 % dans le quartier Centre-Nord (QR 60B). À l'opposé, la proportion des ménages dont le soutien principal a 65 ans et plus atteint plus de 30 % dans Ouest (QR 60A), un sommet dans l'arrondissement.

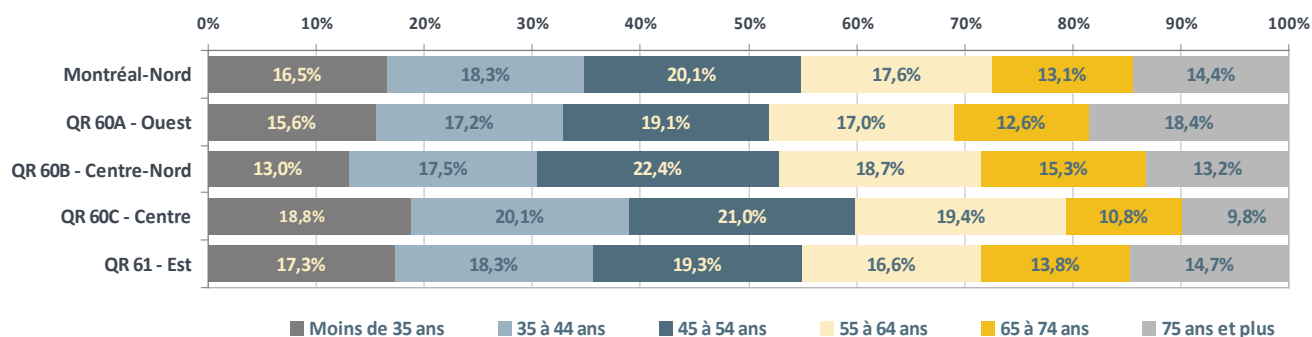
À noter : Le principal soutien du ménage est la personne de 15 ans ou plus qui est la principale responsable des paiements de l'hypothèque ou du loyer.

Les ménages selon le groupe d'âge du soutien principal dans l'arrondissement de Montréal-Nord, 2011

	Ménages	
	Nombre	%
Moins de 25 ans	1 190	3,4
25 à 34 ans	4 590	13,1
35 à 44 ans	6 390	18,3
45 à 54 ans	7 030	20,1
55 à 64 ans	6 175	17,6
65 à 74 ans	4 570	13,1
75 ans et plus	3 975	11,4
85 ans et plus	1 075	3,1
Total	34 995	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 Montréal-Nord et les quartiers de référence, 2011

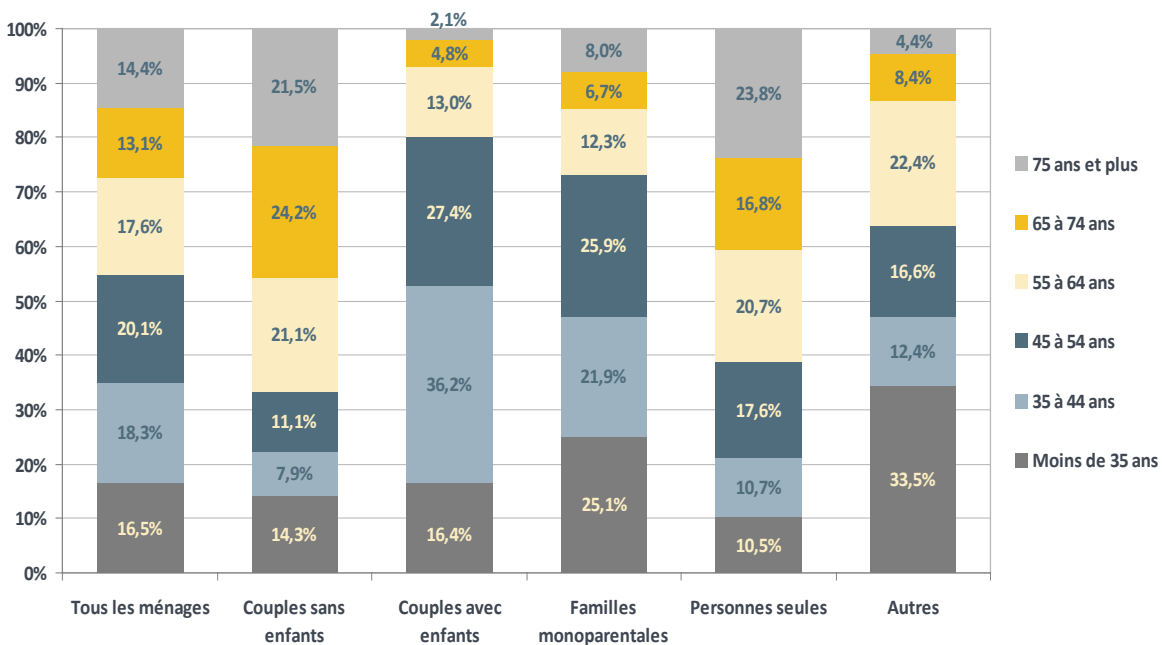


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

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

Les couples avec enfants à la maison constituent les ménages les plus jeunes. En effet, 52,6 % sont soutenus par une personne de moins de 45 ans tandis que seulement 6,9 % sont soutenus par une personne de 65 ans et plus. À l'opposé, les ménages composés de couples sans enfants et de personnes seules sont soutenus par une personne de 65 ans et plus dans 45,7 % et 40,6 % des cas respectivement. À noter que plus du tiers des ménages « autres » sont soutenus par une personne de moins de 35 ans. Rappelons que ces ménages correspondent aux ménages multifamiliaux et aux ménages de deux personnes et plus non apparentées.

Composition des ménages et les principaux groupes d'âge dans l'arrondissement de Montréal-Nord, 2011



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

Plus de 40 % des ménages de l'arrondissement sont des ménages immigrants

41,4 % des ménages de l'arrondissement de Montréal-Nord sont des ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada, soit 14 490 ménages.

Cette proportion varie d'un quartier à l'autre. En effet, les ménages immigrants représentent un peu moins de 36 % des ménages dans le quartier Centre-Nord (QR 60B), alors qu'ils comptent pour 46,7 % dans Centre (QR 60C).

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

	Tous les ménages	Ménages immigrants	% des ménages
Montréal-Nord	34 995	14 490	41,4
QR 60A - Ouest	9 625	3 920	40,7
QR 60B - Centre-Nord	5 345	1 915	35,8
QR 60C - Centre	7 595	3 550	46,7
QR 61 - Est	12 435	5 105	41,1

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 immigrants sont majoritairement locataires

65,0 % des ménages immigrants de l'arrondissement de Montréal-Nord sont locataires de leur logement comparativement à 35,0 % qui sont propriétaires. Par ailleurs, 2,1 % sont propriétaires d'un logement dans un immeuble en copropriété.

Le soutien principal de 29,5 % des ménages immigrants de l'arrondissement de Montréal-Nord a immigré au Canada entre 2001 et 2011.

Quelques caractéristiques des ménages immigrants dans l'arrondissement de Montréal-Nord, 2011

	Ménages immigrants	
	Nombre	%
Ménages immigrants	14 490	100,0
Selon le mode d'occupation		
Locataires	9 420	65,0
Propriétaires (total)	5 065	35,0
En propriété individuelle	4 765	32,9
En copropriété	310	2,1
Selon la période d'immigration		
Avant 2001	10 210	70,5
2001 à 2011	4 275	29,5

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

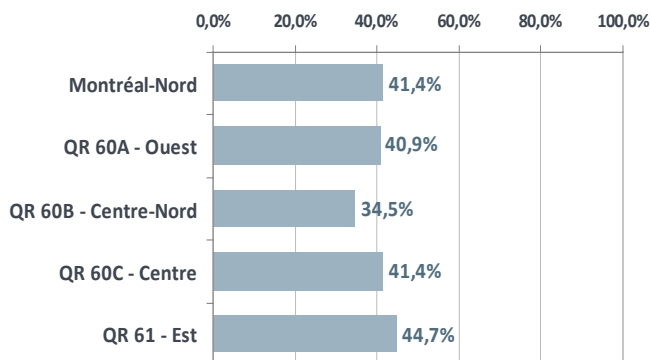
Par ménages immigrants on entend les ménages dont le soutien principal est né à l'extérieur du Canada. Les résidents ayant un statut de résident permanent ou ayant acquis la citoyenneté canadienne sont compris parmi les ménages immigrants. Les résidents non permanents ne sont pas compris, cependant,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

Les ménages selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Montréal-Nord 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
Montréal-Nord	25,7%	15,6%	14,9%	11,3%	8,9%	9,0%	8,1%	3,7%	2,9%	35 875 \$
QR 60A - Ouest	24,9%	17,5%	16,4%	11,2%	7,8%	9,0%	7,5%	3,1%	2,4%	34 619 \$
QR 60B - Centre-Nord	22,2%	13,2%	13,5%	10,8%	10,8%	9,4%	9,2%	5,1%	6,1%	41 128 \$
QR 60C - Centre	24,9%	13,7%	13,2%	12,7%	11,1%	10,0%	8,4%	3,7%	2,4%	39 022 \$
QR 61 - Est	28,2%	16,2%	15,4%	10,8%	7,6%	8,2%	7,9%	3,5%	2,4%	33 681 \$

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 Montréal-Nord 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 35 875 \$ en 2010

Le revenu médian des ménages dans Montréal-Nord est de 35 875 \$. Un peu plus de 25 % des ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$, tandis que 2,9 % ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Les ménages du quartier Est (QR 61) ont le revenu médian le plus bas de l'arrondissement avec 33 681 \$. À l'opposé, les ménages du quartier Centre-Nord (QR 60B) ont le revenu médian le plus élevé avec 41 128 \$.

Par ailleurs, 41,4 % des ménages de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu. Cette proportion varie de 34,5 % dans Centre-Nord (QR 60B) à 44,7 % dans le quartier Est (QR 61).

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 Montréal-Nord 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
Montréal-Nord	8,9%	9,0%	12,3%	11,3%	10,7%	14,7%	16,5%	8,4%	8,2%	57 359 \$
QR 60A - Ouest	9,1%	9,1%	12,5%	10,6%	9,5%	16,7%	17,9%	8,4%	5,9%	58 816 \$
QR 60B - Centre-Nord	7,6%	8,3%	9,6%	10,5%	12,8%	13,0%	15,2%	9,6%	13,6%	62 515 \$
QR 60C - Centre	9,0%	9,2%	13,0%	13,7%	10,7%	17,0%	13,2%	8,4%	6,1%	55 740 \$
QR 61 - Est	9,5%	9,5%	13,7%	10,6%	10,1%	12,2%	19,2%	7,3%	7,7%	55 878 \$

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

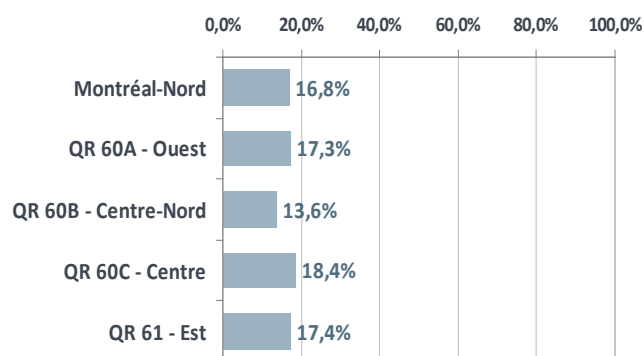
Le revenu médian des ménages propriétaires s'élève à 57 359 \$ en 2010

À 57 359 \$, le revenu médian des ménages propriétaires est plus élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement (35 875 \$). De plus, 8,2 % des ménages propriétaires ont un revenu de 125 000 \$ et plus.

Le revenu médian des ménages propriétaires varie selon le quartier, passant de 55 740 \$ dans Centre (QR 60C), à un sommet de 62 515 \$ dans Centre-Nord (QR 60B).

La proportion des ménages propriétaires sous le seuil de faible revenu est moindre que pour l'ensemble des ménages. En effet, 16,8 % des ménages propriétaires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 41,4 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion est de 17 % et plus dans tous les quartiers, à l'exception de Centre-Nord (QR 60B) où elle est de 13,6 %.

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



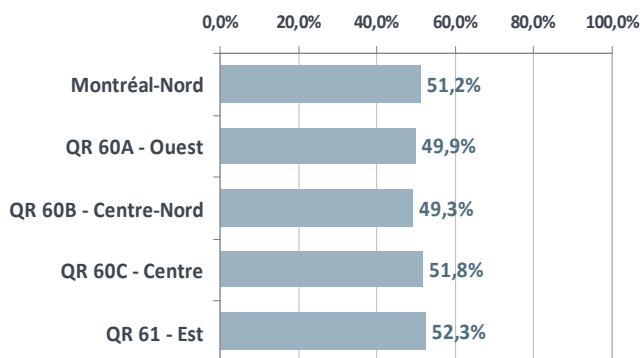
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages locataires selon la catégorie de revenu dans l'arrondissement de Montréal-Nord 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
Montréal-Nord	32,4%	18,2%	15,9%	11,3%	8,2%	6,7%	4,8%	1,8%	0,8%	29 523 \$
QR 60A - Ouest	30,9%	20,7%	17,7%	11,4%	7,2%	6,1%	3,7%	1,1%	1,0%	29 009 \$
QR 60B - Centre-Nord	32,6%	16,7%	16,4%	10,9%	9,2%	6,9%	5,0%	1,8%	0,0%	30 637 \$
QR 60C - Centre	32,2%	15,8%	13,1%	12,4%	11,3%	6,8%	6,2%	1,5%	0,7%	31 777 \$
QR 61 - Est	33,5%	18,1%	15,8%	10,8%	6,9%	7,0%	4,7%	2,4%	0,8%	29 054 \$

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 Montréal-Nord 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 29 523 \$ en 2010

À 29 523 \$, le revenu médian des ménages locataires est moins élevé que celui de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Montréal-Nord (35 875 \$). De plus, le tiers (32,4 %) des ménages locataires a un revenu inférieur à 20 000 \$.

Les ménages locataires du quartier Ouest (QR 60A) ont le revenu médian le moins élevé de l'arrondissement avec 29 009 \$, tandis que ceux du quartier Centre (QR 60C) ont celui le plus élevé avec 31 777 \$.

Les ménages locataires sont plus susceptibles de se retrouver sous le seuil de faible revenu que l'ensemble des ménages. En effet, un peu plus de la moitié (51,2 %) des ménages locataires de l'arrondissement sont sous le seuil de faible revenu comparativement à 41,4 % pour l'ensemble des ménages. Cette proportion varie légèrement de 49,3 % dans le quartier Centre-Nord (QR 60B) à 52,3 % dans le quartier Est (QR 61).

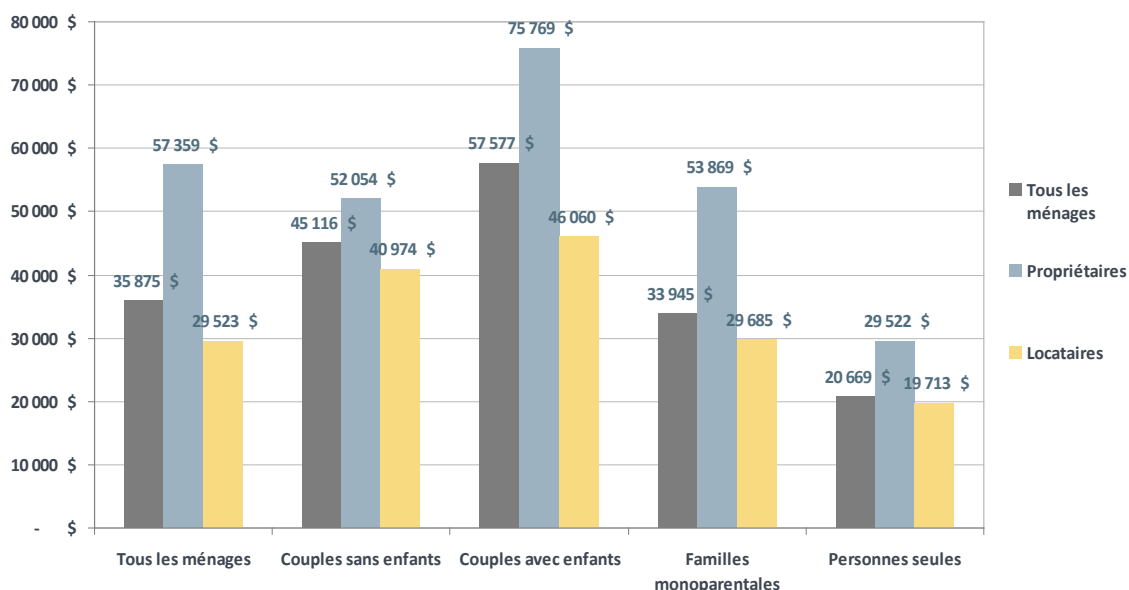
Les couples avec enfants ont le revenu annuel le plus élevé en 2010, tous modes d'occupation confondus

Le revenu médian des ménages composés d'un couple avec enfants est le plus élevé avec 57 577 \$. À titre de comparaison, le revenu médian de l'ensemble des ménages de l'arrondissement de Montréal-Nord est de 35 875 \$ en 2010. Sans surprise, les ménages d'une seule personne ont le revenu médian le moins élevé avec 20 669 \$.

Le revenu médian des couples avec enfants est également le plus élevé parmi les ménages propriétaires; il atteint 75 769 \$ comparativement à 57 359 \$ pour tous les propriétaires. Les familles monoparentales et les couples sans enfants suivent avec un revenu de 53 869 \$ et 52 054 \$ respectivement.

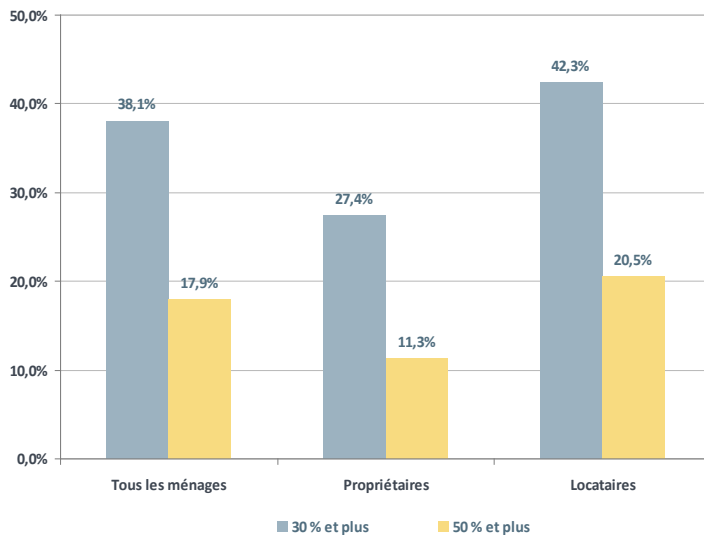
Enfin, parmi les ménages locataires, les couples avec enfants sont toujours premiers avec un revenu médian de 46 060 \$. Ils sont suivis par les couples sans enfants avec 40 974 \$. Les personnes seules locataires ont le revenu médian le moins élevé, soit 19 713 \$.

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



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

38 % des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % et plus

Parmi l'ensemble des ménages de Montréal-Nord, 38,1 % consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger. De plus, 17,9 % 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, 27,4 % des propriétaires affichent un taux d'effort de 30 % et plus, comparativement à 42,3 % pour les locataires.

Le taux d'effort des ménages varie selon le quartier de référence. En effet, la proportion de ménages présentant un taux d'effort de 30 % et plus atteint 41,8 % dans le quartier Ouest (QR 60A), alors qu'elle est de 32,4 % dans Centre-Nord (QR 60B).

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 Montréal-Nord 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
Montréal-Nord	34 995	38,1	17,9	9 985	27,4	11,3	25 015	42,3	20,5
QR 60A - Ouest	9 625	41,8	17,2	2 630	27,9	9,1	6 995	46,9	20,2
QR 60B - Centre-Nord	5 345	32,4	16,3	2 235	21,3	8,9	3 110	40,2	21,5
QR 60C - Centre	7 595	37,7	18,0	2 380	33,2	13,2	5 210	39,7	20,2
QR 61 - Est	12 435	38,0	19,0	2 735	26,9	13,5	9 700	41,1	20,6

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

TAUX D'EFFORT DES MÉNAGES

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

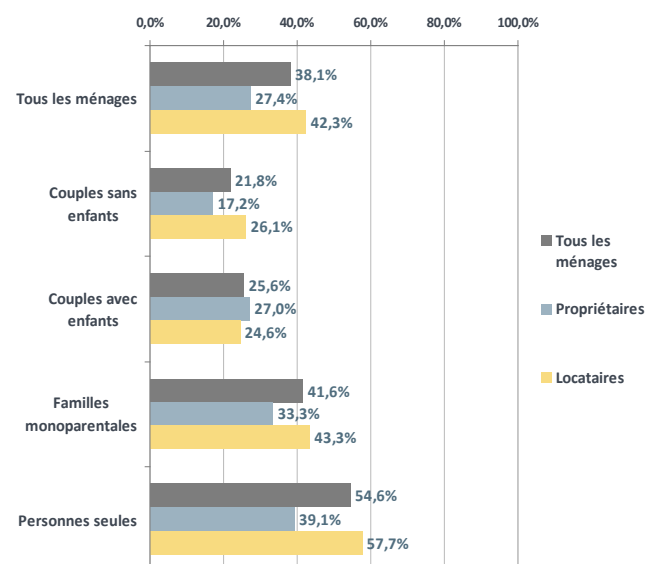
Les ménages d'une seule personne ont les taux d'effort les plus importants. En effet, 54,6 % d'entre eux présentent un taux d'effort de 30 % et plus. De plus, 28,3 % des personnes seules affichent un taux d'effort de 50 % et plus.

Les familles monoparentales suivent avec 41,6 % 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 25,6 %. Cette proportion monte à 27,0 % pour les ménages propriétaires.

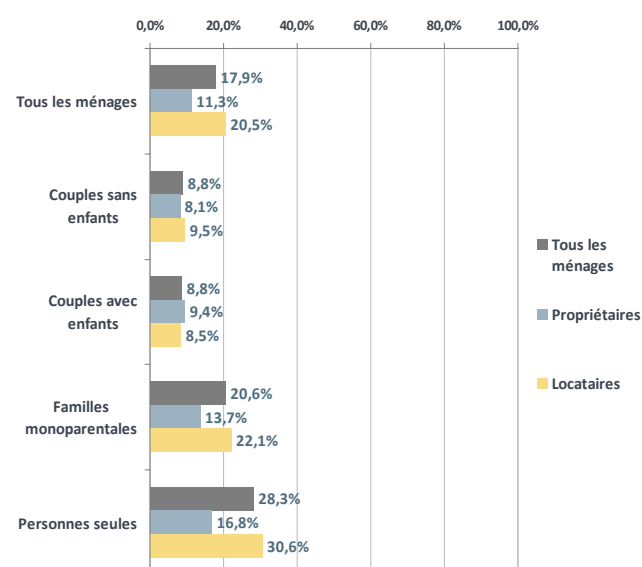
Avec 21,8 %, la proportion des couples sans enfants consacrant 30 % et plus de leur revenu à se loger est inférieure à celle de tous les ménages de l'arrondissement (38,1 %).

Les ménages dont le taux d'effort est de 30 % et plus dans l'arrondissement de Montréal-Nord, 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 Montréal-Nord, 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 Montréal-Nord et les quartiers de référence, 2011

	Ménages locataires	Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus	Proportion (%)
Montréal-Nord	25 015	9 430	37,7
QR 60A - Ouest	6 995	2 805	40,1
QR 60B - Centre-Nord	3 110	1 170	37,6
QR 60C - Centre	5 210	1 945	37,3
QR 61 - Est	9 700	3 510	36,2

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 38 % des ménages locataires de l'arrondissement ont des difficultés financières à se loger

37,7 % des ménages locataires de l'arrondissement de Montréal-Nord sont aux prises à la fois avec un faible revenu et un taux d'effort de 30 % et plus à fournir pour se loger. Plus de 9 400 ménages locataires sont dans cette situation.

La proportion de ménages locataires ayant des difficultés financières à se loger varie légèrement d'un quartier à un autre. En effet, elle passe de 36,2 % dans le quartier Est (QR 61) à 40,1 % dans le quartier Ouest (QR 60A).

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

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

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

MÉNAGES EN SITUATION DE SURPEUPLEMENT

Près de 12 % des ménages sont en situation de surpeuplement

Dans Montréal-Nord, 11,9 % des ménages habitent dans un logement de taille insuffisante. Cette situation affecte 27,3 % des familles monoparentales et 23,3 % des couples avec enfants.

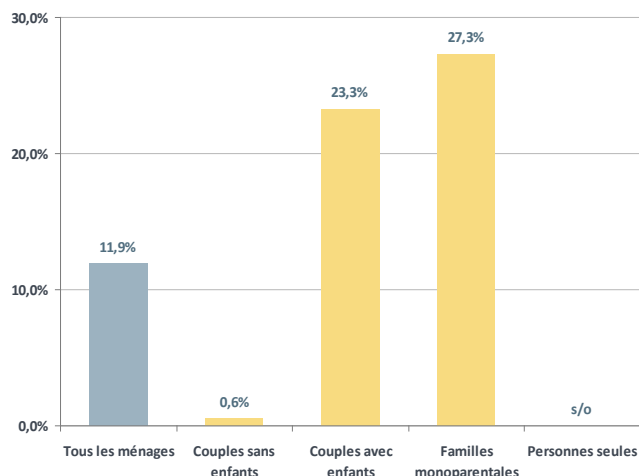
Fait à noter, ce sont davantage les ménages locataires qui vivent en surpeuplement, soit 14,1 % d'entre eux. Cette proportion est moins élevée pour les ménages propriétaires avec 6,5 %.

Dans les quartiers de référence, la proportion de ménages habitant dans un logement de taille insuffisante varie peu, passant de 10,7 % dans Centre-Nord (QR 60B) à 12,9 % dans le quartier Centre (QR 60C).

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 Montréal-Nord, 2011



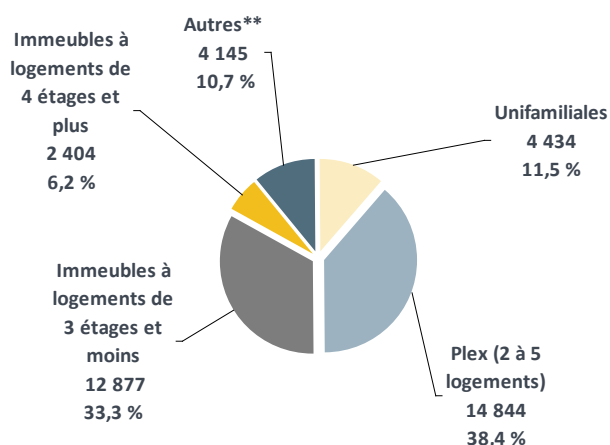
Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les ménages en situation de surpeuplement dans l'arrondissement de Montréal-Nord 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 (%)
Montréal-Nord	34 990	4 175	11,9	9 980	650	6,5	25 015	3 525	14,1
QR 60A - Ouest	9 625	1 065	11,1	2 630	155	5,9	6 995	910	13,0
QR 60B - Centre-Nord	5 345	570	10,7	2 230	135	6,1	3 115	440	14,1
QR 60C - Centre	7 595	980	12,9	2 385	220	9,2	5 215	760	14,6
QR 61 - Est	12 430	1 555	12,5	2 735	140	5,1	9 700	1 415	14,6

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 Montréal-Nord, 2014



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

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

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

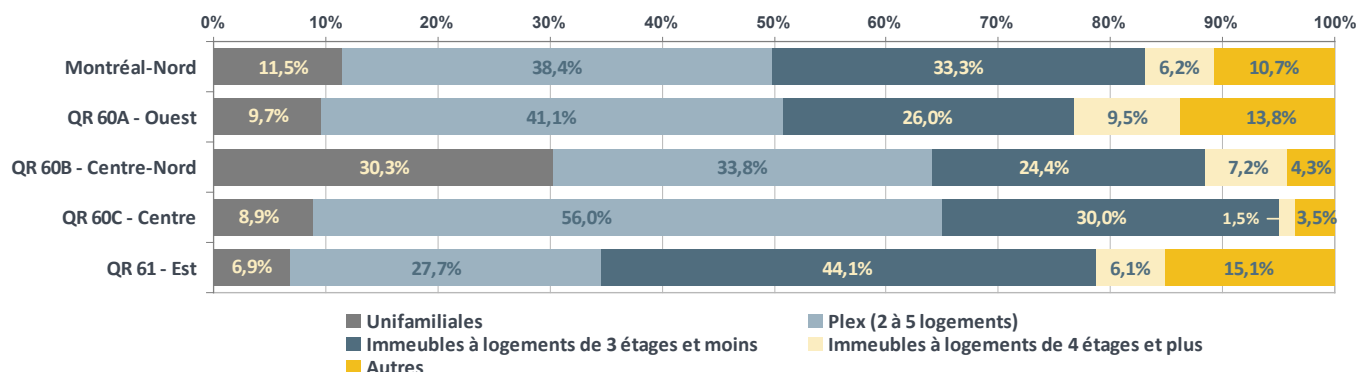
Près de 40 % des logements dans Montréal-Nord se retrouvent dans des bâtiments de type plex

Avec 38,4 % des logements, les bâtiments de type plex (2 à 5 logements) sont les plus nombreux dans l'arrondissement de Montréal-Nord. Ils sont suivis des immeubles à logements de 3 étages et moins avec 33,3 % des logements. À noter que les unités de copropriétés sont incluses parmi les différentes typologies.

Les plex sont plus nombreux dans le quartier Centre (QR 60C) avec 56,0 % des logements. Dans le quartier Est (QR 61), ce sont les immeubles à logements de 3 étages et moins qui se démarquent avec 44,1 % des logements. Enfin, les unifamiliales représentent 30,3 % des logements de Centre-Nord (QR 60B).

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 Montréal-Nord 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 Montréal-Nord et les quartiers de référence, 2014

	Montréal-Nord		QR 60A - Ouest		QR 60B - Centre-Nord		QR 60C - Centre		QR 61 - Est	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Unifamiliales	4 434	11,5	1 033	9,7	1 693	30,3	736	8,9	972	6,9
Plex (2 à 5 logements)	14 844	38,4	4 389	41,1	1 889	33,8	4 637	56,0	3 929	27,7
Immeubles à logements de 3 étages et moins	12 877	33,3	2 773	26,0	1 366	24,4	2 486	30,0	6 252	44,1
Immeubles à logements de 4 étages et plus	2 404	6,2	1 010	9,5	400	7,2	126	1,5	868	6,1
Autres**	4 145	10,7	1 468	13,8	240	4,3	293	3,5	2 144	15,1
Total	38 704	100,0	10 673	100,0	5 588	100,0	8 278	100,0	14 165	100,0

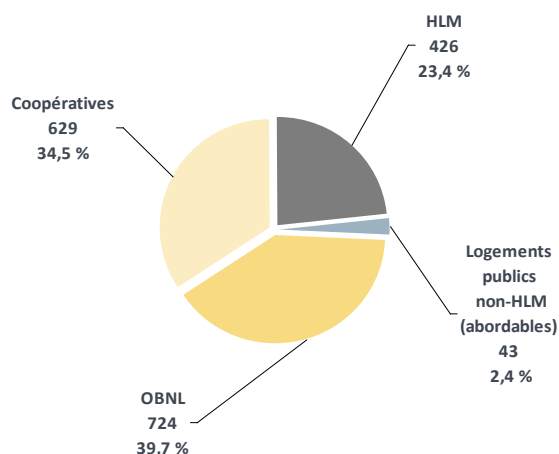
Source : Ville de Montréal, extrait du Rôle d'évaluation foncière 2014-2016.

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 Montréal-Nord, 2014



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

L'arrondissement compte 1 822 logements sociaux et communautaires

En janvier 2014, il y avait 1 822 logements sociaux et communautaires sur le territoire de Montréal-Nord, ce qui représente 5,2 % de tous les logements occupés en 2011, ou 7,3 % de tous les logements loués. Les OBNL sont les plus nombreux avec 39,7 % du parc social de l'arrondissement. Ils sont suivis par les coopératives avec 34,5 % et les HLM avec 23,4 %. Les logements sociaux se concentrent principalement dans le quartier Est (QR 61) avec 1 500 logements, soit plus de 80 % des logements sociaux 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 Montréal-Nord 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
Montréal-Nord	34 995	25 015	1 822	5,2	7,3
QR 60A - Ouest	9 625	6 995	118	1,2	1,7
QR 60B - Centre-Nord	5 345	3 110	45	0,8	1,4
QR 60C - Centre	7 595	5 210	159	2,1	3,1
QR 61 - Est	12 435	9 700	1 500	12,1	15,5

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

Plus de la moitié des logements a été construite entre 1961 et 1980

55,3 % des logements de l'arrondissement de Montréal-Nord ont été construits entre 1961 et 1980. Les logements réalisés entre 1946 et 1960 viennent en seconde place avec 26,8 %. Par ailleurs, un peu moins de 3 % des logements ont été construits depuis 2001.

La plupart des quartiers se ressemblent. Par exemple, entre 44 % et 50 % des logements ont été construits entre 1961 et 1980 dans les quartiers Ouest (QR 60A), Centre (QR 60C) et Centre-Nord (QR 60B). Le quartier Est (QR 61) se distingue avec 72,2 % des logements qui ont été réalisés entre 1961 et 1980.

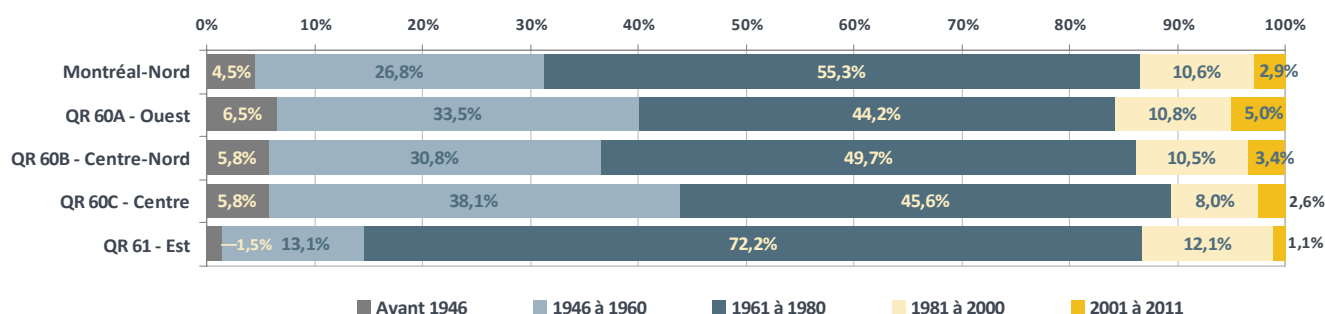
À noter que la période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire.

Les logements occupés selon la période de construction dans l'arrondissement de Montréal-Nord, 2011

	Logements occupés	
	Nombre	%
Avant 1946	1 570	4,5
1946 à 1960	9 385	26,8
1961 à 1980	19 345	55,3
1981 à 2000	3 695	10,6
2001 à 2011	1 000	2,9
Total	34 995	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 Montréal-Nord et les quartiers de référence, 2011

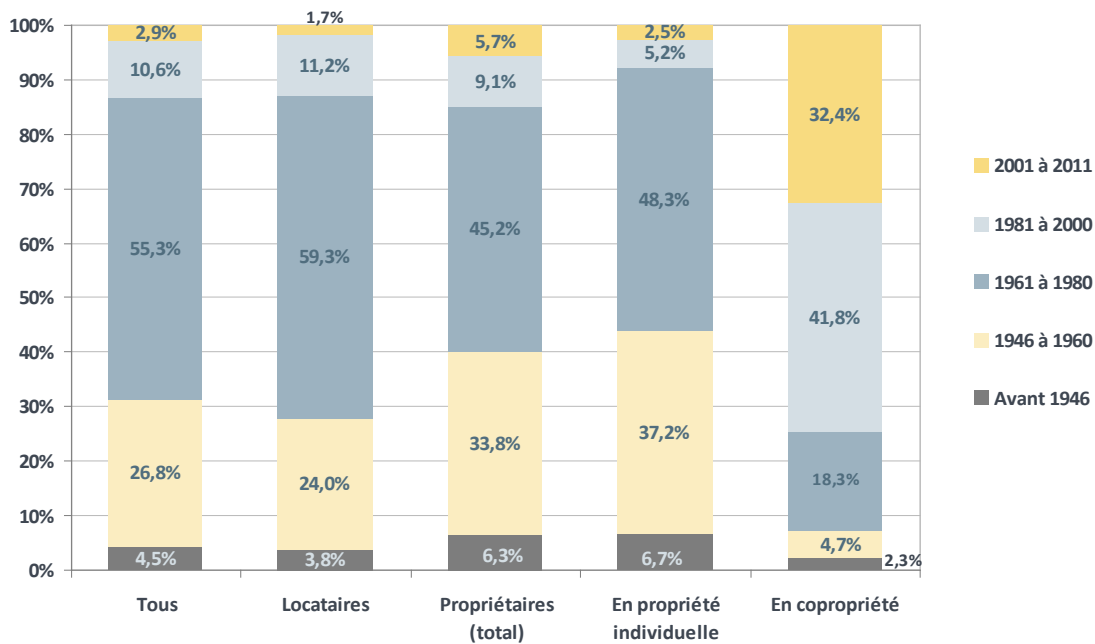


Source : Statistique Canada, tableaux personnalisés de l'ENM 2011 (dossier CO-1382). Reproduits et diffusés « tel quel » avec la permission de Statistique Canada.

Les logements en copropriété sont plus récents

Les logements occupés par des copropriétaires sont plus récents que les autres logements de l'arrondissement de Montréal-Nord. En effet, près du tiers a été construit depuis 2001 comparativement à 2,9 % pour l'ensemble des logements. À l'opposé, les logements loués sont plus anciens; seulement 1,7 % ont été construits depuis 2001, tandis que 59,3 % ont été réalisés entre 1961 et 1980. Pour les logements en propriété individuelle, on observe une production significative entre 1946 et 1960, avec 37,2 % des logements.

Les logements occupés selon la période de construction et le mode d'occupation dans l'arrondissement de Montréal-Nord, 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

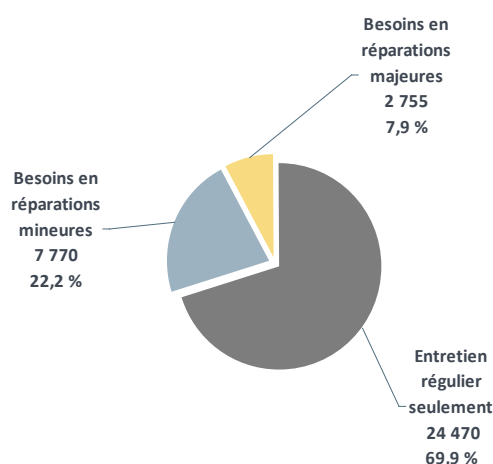
La majorité des logements ne nécessite qu'un entretien régulier

69,9 % des logements dans l'arrondissement de Montréal-Nord ne nécessitent que des travaux d'entretien régulier. À l'opposé, 7,9 % ont des besoins en réparations majeures. Ce pourcentage varie selon le mode d'occupation dans l'arrondissement, atteignant 8,2 % parmi les logements loués.

La proportion des logements nécessitant des réparations majeures varie de 5,7 % dans le quartier Ouest (QR 60A) à 10,3 % dans Centre (QR 60C). À noter que, dans le quartier Centre (QR 60C), la proportion des logements qui nécessitent des réparations majeures est de 10 %, tant pour les logements en propriété que pour les logements loués.

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

Les logements occupés selon l'état d'entretien du logement dans l'arrondissement de Montréal-Nord, 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 Montréal-Nord 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
Montréal-Nord	34 990	22,2	7,9	9 980	27,8	7,1	25 010	20,0	8,2
QR 60A - Ouest	9 625	20,8	5,7	2 630	26,2	4,2	6 995	18,8	6,4
QR 60B - Centre-Nord	5 345	21,8	6,7	2 235	30,9	6,9	3 110	15,3	6,6
QR 60C - Centre	7 595	24,8	10,3	2 380	29,0	10,3	5 210	22,8	10,3
QR 61 - Est	12 430	21,9	8,5	2 735	25,6	7,3	9 695	20,8	8,9

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.

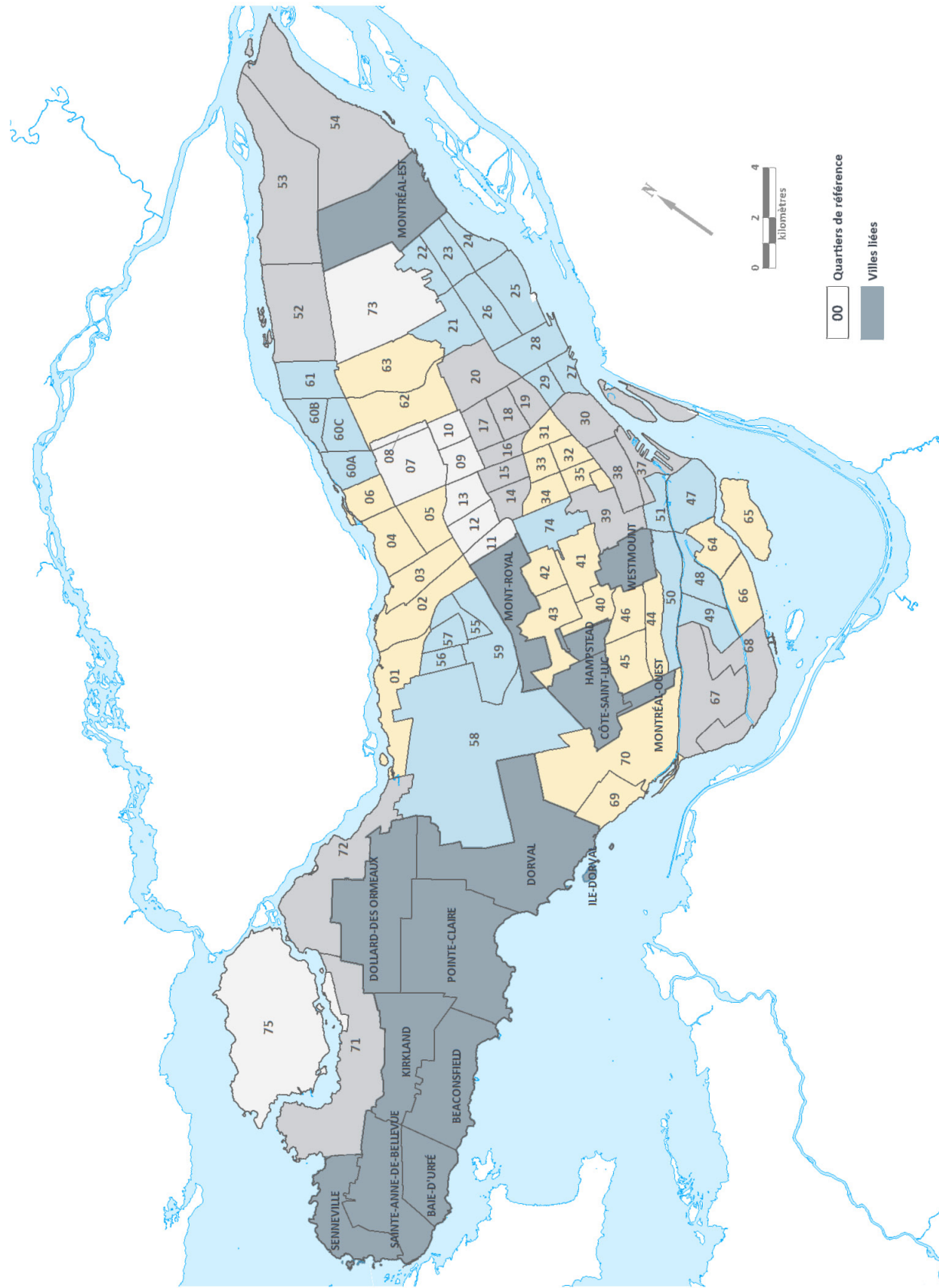
Seuil de faible revenu : Indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen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