



Profil statistique en habitation de l'arrondissement de Ville-Marie

Mai 2009

**Direction de l'habitation
Service de la mise en valeur
du territoire et du patrimoine**
habitermontreal.qc.ca

Présentation

La Direction de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine a élaboré 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 (quartiers 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.

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

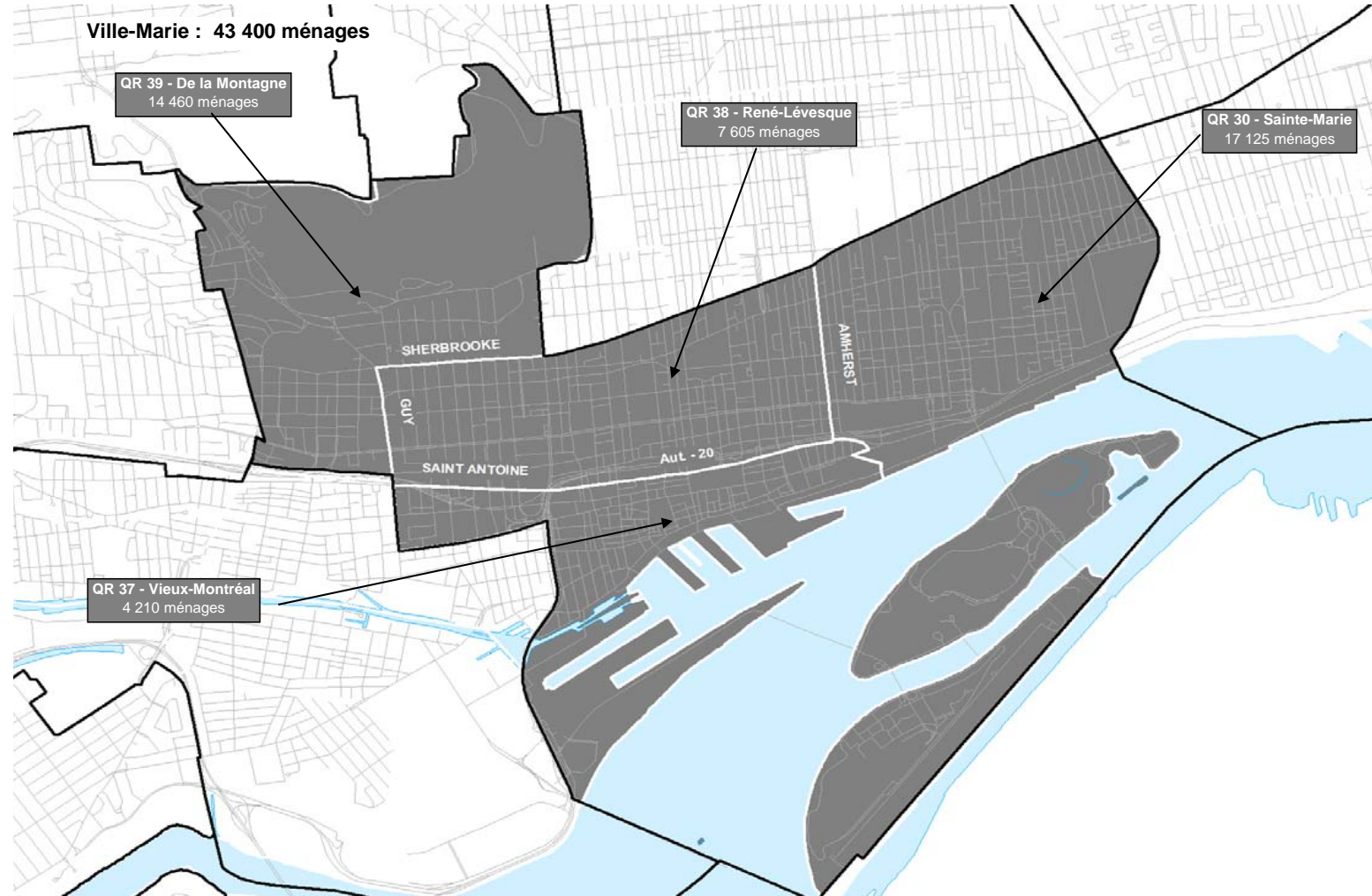
Toutes les données provenant de Statistique Canada ont été arrondies de manière aléatoire à un multiple de 5 (0 – 5 – 10), ce qui explique parfois les écarts entre la somme des données (horizontale ou verticale) et les totaux indiqués. Ceci s'observe dans la majorité des tableaux présentés dans ce document.

Nombre de ménages

Faits saillants

- En 2006, l'arrondissement de Ville-Marie comptait 43 400 ménages, ce qui représentait 5,8 % des 743 235 ménages de la ville de Montréal.
- Entre 2001 et 2006, le nombre de ménages de l'arrondissement a augmenté de 4,9 %. Cette hausse est plus élevée que celle observée pour l'ensemble de la ville de Montréal (3,3 %) (voir p. 6).
- Plus finement, le nombre de ménages par quartier varie de 4 210 pour Vieux-Montréal (37) à 17 125 pour Sainte-Marie (30).

Carte de Ville-Marie



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

Cartographie : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

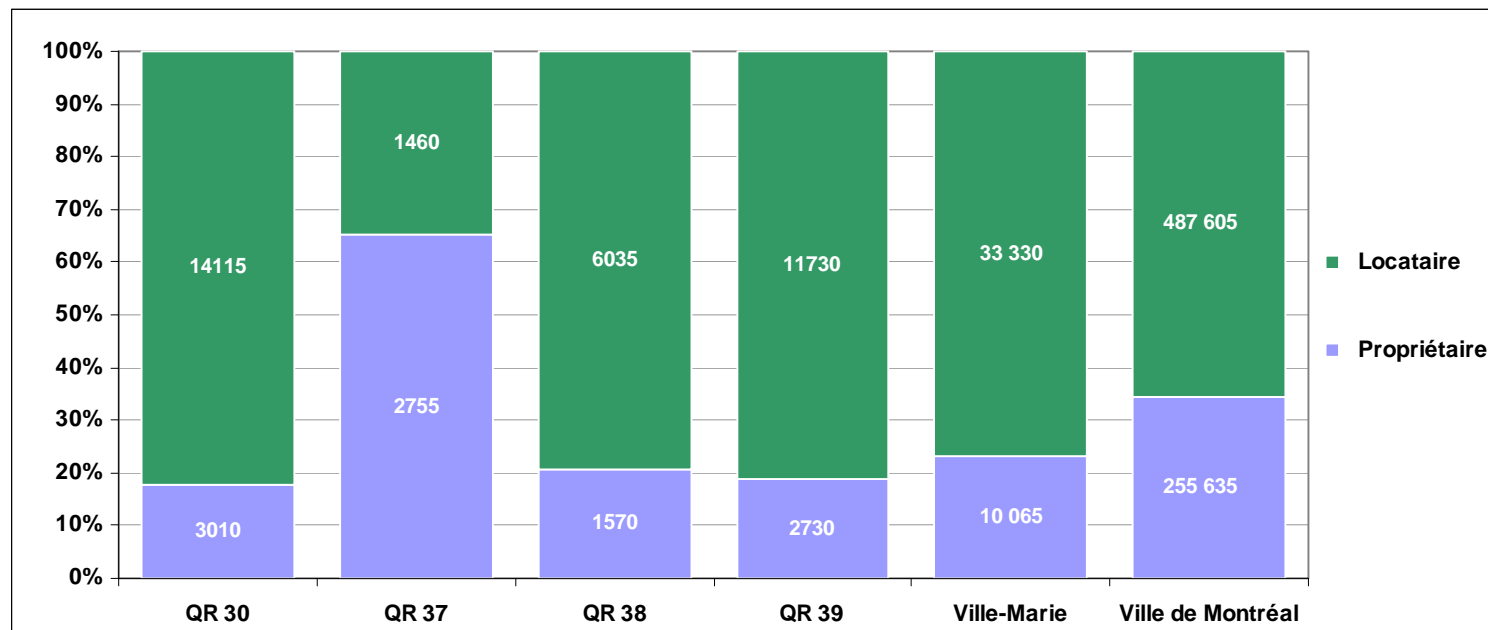
Pour alléger les tableaux et graphiques, les quartiers de référence seront abrégés à leur dénomination numérique (ex. QR 01)

Mode d'occupation des ménages

Faits saillants

- Quoique formé majoritairement de locataires, l'arrondissement de Ville-Marie a connu une forte augmentation de propriétaires entre 2001 et 2006 :
 - 76,8 % 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 43,7 % par rapport à 2001, tandis que le nombre de ménages locataires a diminué de 3,0 %. Ces variations se démarquent 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 Vieux-Montréal (37) a la proportion de ménages propriétaires la plus élevée avec 65,4 %, tandis que le quartier Sainte-Marie (30) a celle de ménages locataires la plus élevée avec 82,4 %.

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 ».

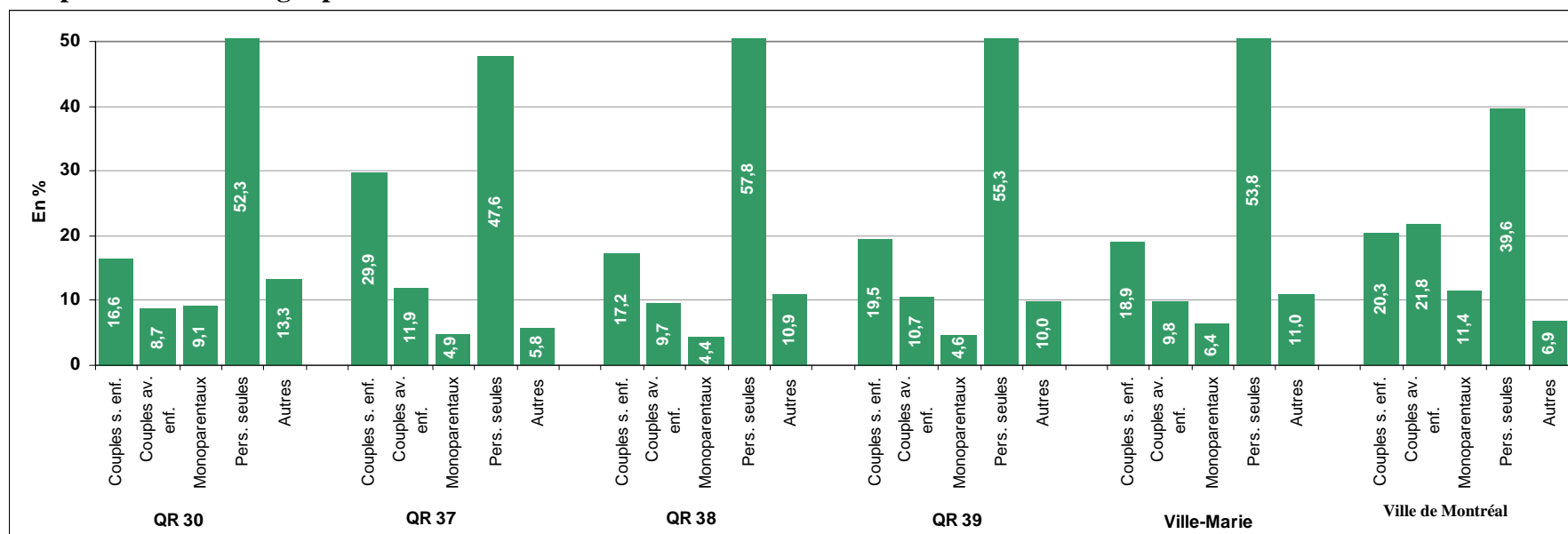
Faits saillants

- L'arrondissement de Ville-Marie est composé principalement de personnes seules, soit dans une proportion de 53,8 %. Suivent ensuite les couples sans enfants avec 18,9 %. Ces proportions diffèrent de celles observées pour l'ensemble de la ville de Montréal où les personnes seules représentent 39,6 % des ménages suivies des couples avec enfants avec 21,8 %¹.
- En termes de croissance, ce sont les couples avec enfants qui ont augmenté le plus entre 2001 et 2006 avec 16,5 %; dans la ville de Montréal, ils ont augmenté de 1,4 %. Par contre, bien qu'ils aient augmenté de 4,5 %² dans Montréal, les personnes seules ont augmenté plus modestement dans Ville-Marie avec 2,7 %.
- Les couples sans enfants sont plus nombreux dans le quartier Vieux-Montréal (37); ils comptent pour près de 30 % des ménages.
- Tous les quartiers ont un pourcentage de personnes seules nettement plus élevé que la moyenne montréalaise.

¹ Pour le nombre total de ménages avec enfants, voir p. 8.

² En excluant les ménages de la catégorie « autres » qui ont augmenté de 5,2 % dans la ville.

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
Ville-Marie	8 215	4 265	2 780	23 345	4 795	43 400
Variation 2001-2006 (%)	13,3	16,5	5,1	2,7	-5,3	4,9
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 à l'exception des couples avec enfants.
- La proportion de ménages locataires est particulièrement élevée pour les personnes seules et ce, tant dans l'arrondissement avec un pourcentage de 81,0 % que dans la ville de Montréal avec 78,6 %.
- Les ménages du quartier Vieux-Montréal (37) se démarquent par la proportion de ménages propriétaires plus élevée que dans l'arrondissement et ce, pour tous les types de ménages.

Composition des ménages et mode d'occupation par quartier

	QR 30		QR 37		QR 38		QR 39		Ville-Marie		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Couples sans enfants	2 835	100,0	1 260	100,0	1 305	100,0	2 815	100,0	8 215	100,0	151 065	100,0
Propriétaires	725	25,6	925	73,4	470	36,0	920	32,7	3 045	37,1	71 545	47,4
Locataires	2 110	74,4	335	26,6	835	64,0	1 895	67,3	5 170	62,9	79 520	52,6
Couples avec enfants	1 495	100,0	500	100,0	740	100,0	1 540	100,0	4 265	100,0	161 945	100,0
Propriétaires	460	30,8	370	74,0	190	25,7	565	36,7	1 585	37,2	87 520	54,0
Locataires	1 035	69,2	130	26,0	550	74,3	975	63,3	2 680	62,8	74 430	46,0
Ménages monoparentaux	1 560	100,0	205	100,0	335	100,0	670	100,0	2 780	100,0	84 500	100,0
Propriétaires	240	15,4	105	51,2	50	14,9	115	17,2	510	18,3	23 550	27,9
Locataires	1 320	84,6	100	48,8	285	85,1	555	82,8	2 265	81,5	60 945	72,1
Personnes seules	8 950	100,0	2 005	100,0	4 395	100,0	7 995	100,0	23 345	100,0	294 090	100,0
Propriétaires	1 350	15,1	1 235	61,6	815	18,5	1 040	13,0	4 440	19,0	62 970	21,4
Locataires	7 600	84,9	770	38,4	3 580	81,5	6 955	87,0	18 905	81,0	231 120	78,6
Autres*	2 285	100,0	245	100,0	830	100,0	1 440	100,0	4 795	100,0	51 635	100,0
Propriétaires	235	10,3	120	49,0	45	5,4	90	6,3	485	10,1	10 050	19,5
Locataires	2 050	89,7	125	51,0	785	94,6	1 350	93,8	4 310	89,9	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

- Près d'un sixième (16,5 %) des ménages de l'arrondissement sont des ménages avec enfants comparativement à un tiers (34,0 %) pour la ville de Montréal.
- Parmi les ménages avec enfants, 56,6 % comptent un enfant, suivis des ménages de deux et trois enfants ou plus avec respectivement 29,4 % et 14,0 %.
- Comme on peut s'y attendre, plus le nombre d'enfants est grand, plus le nombre de chambres à coucher est élevé.
 - 31,6 % 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 43,8 % et 59,4 %.
- Cependant, la proportion des ménages locataires avec enfants habitant dans un petit logement (studio, 1 c.c.) est plus élevée dans Ville-Marie que dans la ville de Montréal (24,6 % et 15,5 % respectivement).
- Par mode d'occupation, les ménages avec enfants propriétaires habitent de plus grands logements; 68,8 % ont un logement de 3 chambres à coucher ou plus comparativement à 27,6 % pour les copropriétaires et à 25,5 % pour les locataires.
- Le quartier René-Lévesque (38) compte le plus fort pourcentage de ménages de trois enfants ou plus avec 20,5 % et le quartier Vieux-Montréal (37) le plus faible avec 4,8 %.

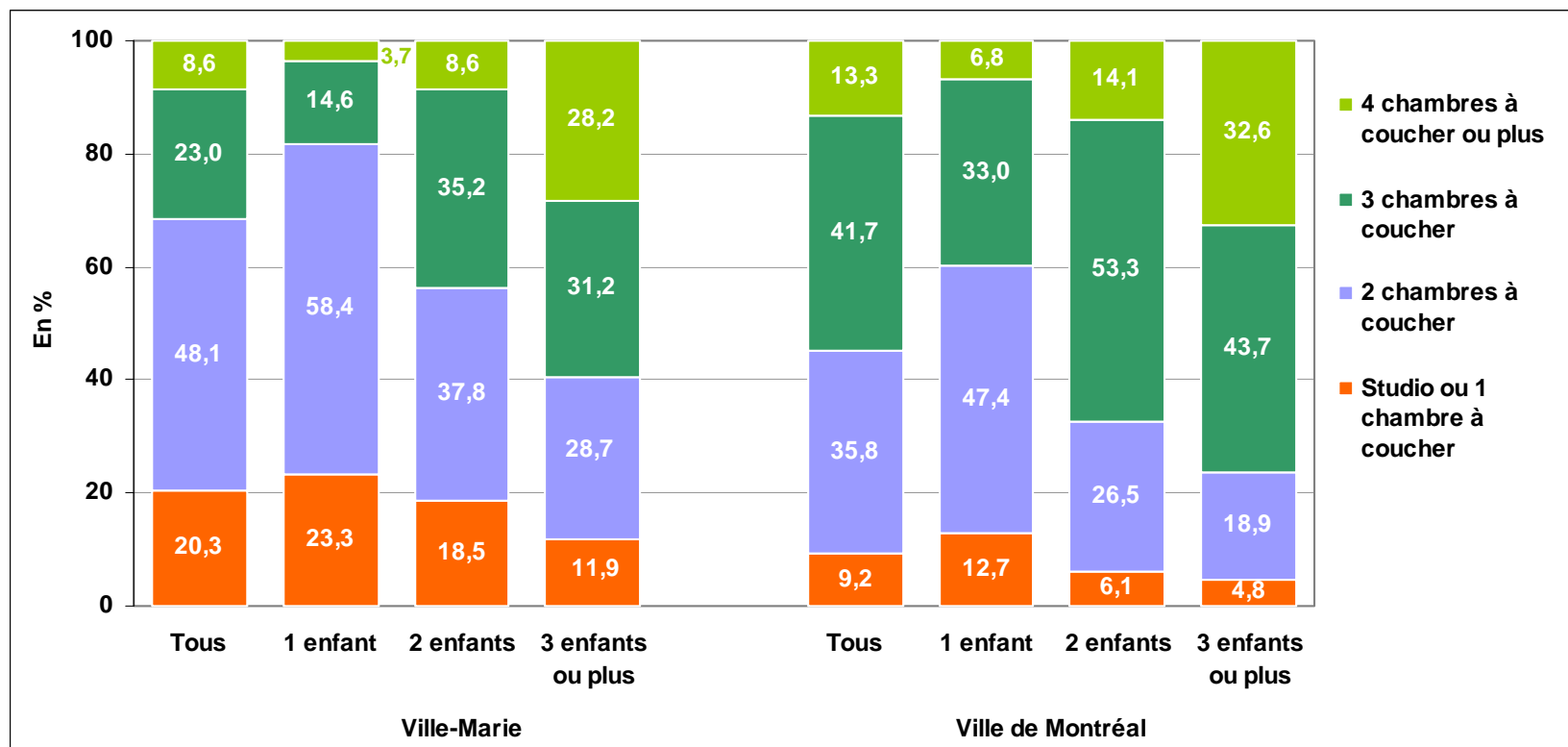
Ménages avec enfants par secteur

	QR 30		QR 37		QR 38		QR 39		Ville-Marie		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	17 125	100,0	4 210	100,0	7 605	100,0	14 460	100,0	43 400	100,0	743 235	100,0
<i>Ménages avec enfants (incluant les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et des ménages multifamiliaux)</i>	3 125	18,2	620	14,7	1 095	14,4	2 235	15,5	7 155	16,5	252 460	34,0
1 enfant	1 790	57,3	375	60,5	540	49,3	1 275	57,0	4 050	56,6	126 360	50,1
2 enfants	900	28,8	210	33,9	325	29,7	650	29,1	2 100	29,4	87 900	34,8
3 enfants ou plus	435	13,9	30	4,8	225	20,5	305	13,6	1 005	14,0	38 200	15,1
Total	3 125	100,0	620	100,0	1 095	100,0	2 235	100,0	7 155	100,0	252 460	100,0

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

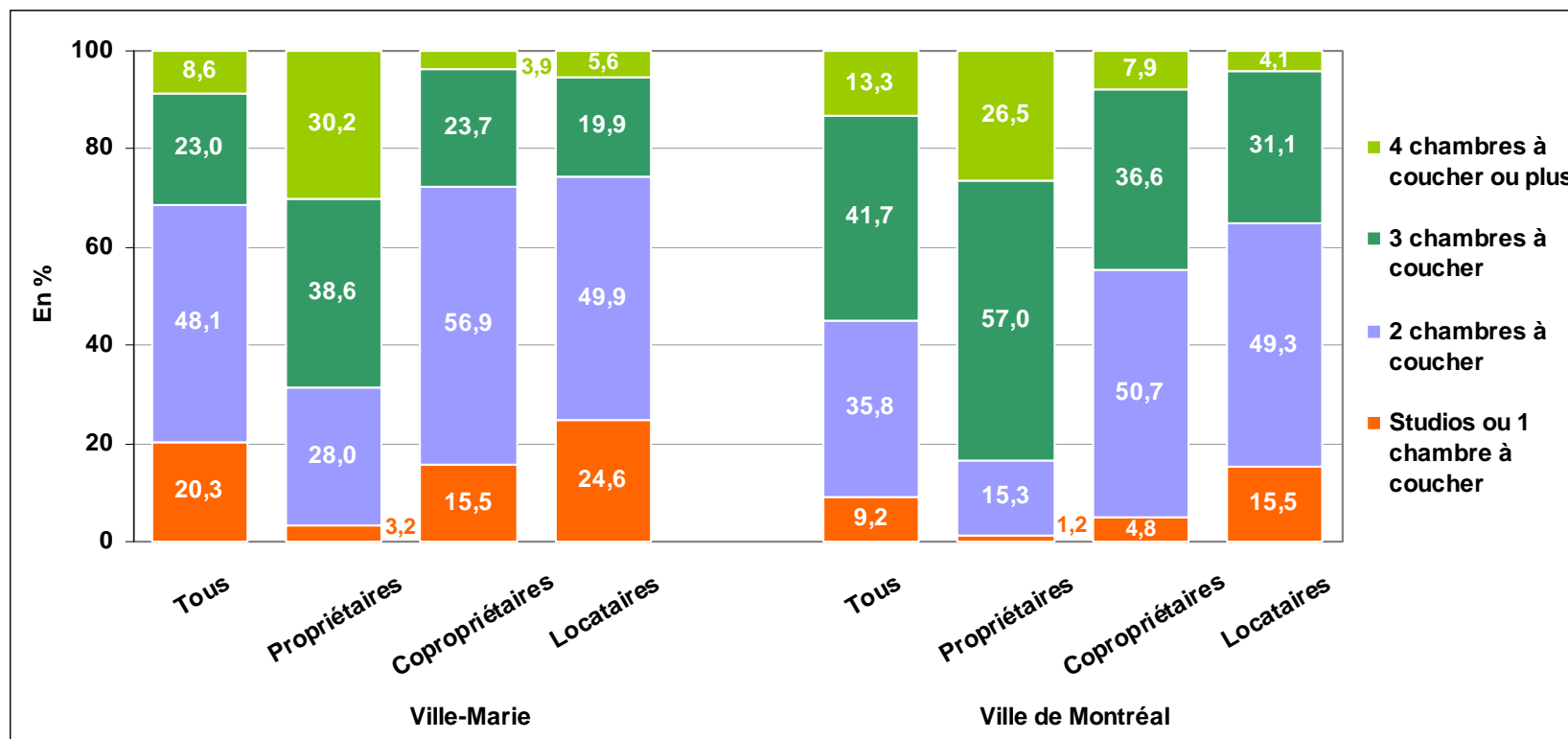
Ménages avec enfants selon le nombre d'enfants dans le ménage et de chambres à coucher



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

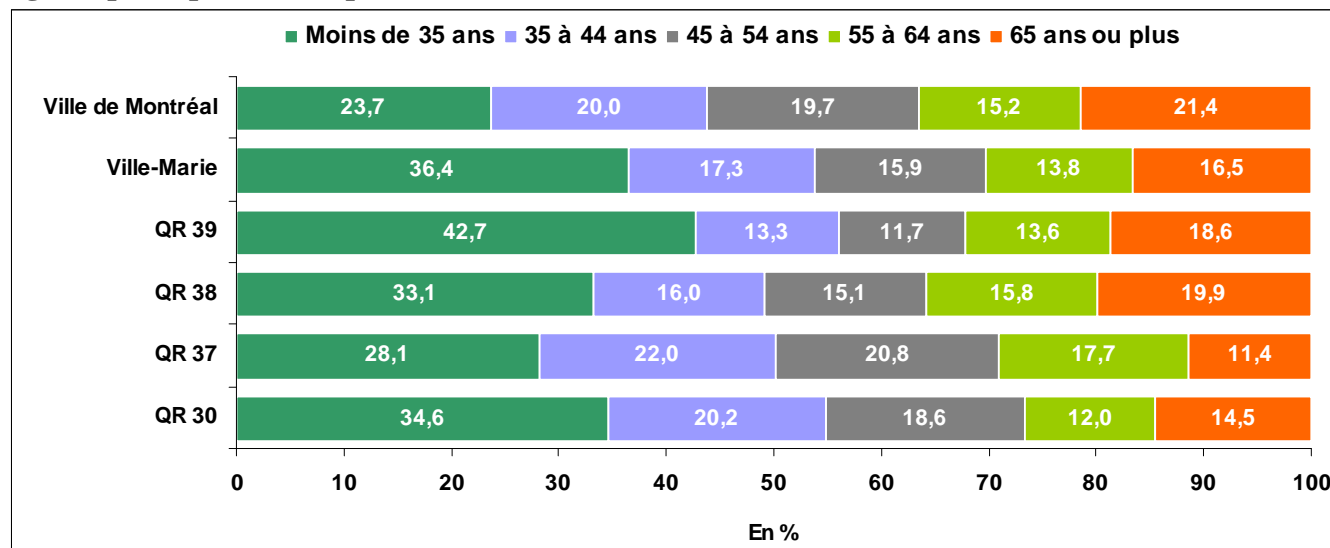
Avis aux lecteurs :

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 de Ville-Marie sont relativement plus jeunes que les ménages montréalais :
 - 36,4 % des ménages ont moins de 35 ans, comparativement à 23,7 % pour la ville de Montréal. Par ailleurs, en nombre absolu, ils ont augmenté de 4,0 % entre 2001 et 2006, comparativement à 4,9 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement.
- La cohorte des 55 à 64 ans est celle qui augmente le plus avec 18,4 % (17,9 % pour Montréal).
- Les ménages de 65 ans ou plus sont proportionnellement moins nombreux dans l'arrondissement que dans Montréal avec 16,5 %; pour la ville, le taux est de 21,4 %.
- Les personnes seules sont les plus jeunes; 33,3 % d'entre eux ont moins de 35 ans.
- Les ménages du quartier Montagne (39) sont les plus jeunes; 42,7 % ont moins de 35 ans. À l'inverse, le quartier René-Lévesque (38) est celui dont les ménages sont les plus âgés.

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
Ville-Marie	8 215	100,0	13,3	4 265	100,0	16,5	2 780	100,0	5,1	23 345	100,0	2,7	43 400	100,0	4,9
Moins de 35 ans	3 430	41,8	23,6	850	19,9	8,3	420	15,1	-27,6	7 775	33,3	1,8	15 810	36,4	4,0
35 à 44 ans	1 015	12,4	-5,1	1 215	28,5	10,0	715	25,7	-4,0	3 975	17,0	-1,1	7 525	17,3	-1,1
45 à 54 ans	830	10,1	-11,7	1 160	27,2	17,2	865	31,1	33,1	3 760	16,1	4,6	6 900	15,9	3,8
55 à 64 ans	1 220	14,9	36,3	735	17,2	23,5	345	12,4	-1,4	3 365	14,4	13,9	5 980	13,8	18,4
65 ans ou plus	1 715	20,9	9,2	300	7,0	62,2	425	15,3	32,8	4 470	19,1	-1,3	7 180	16,5	4,7
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 n'ayant pas reçu leur citoyenneté canadienne) ne sont pas compris parmi les ménages immigrants; ils le sont toutefois dans l'ensemble des ménages.

Faits saillants

- Les ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada sont légèrement moins nombreux dans Ville-Marie que dans l'ensemble de la ville de Montréal. Ils représentent 30,1 % des ménages de l'arrondissement, comparativement à 32,9 % pour Montréal.
- De ce nombre, dans l'arrondissement, 29,2 % se sont établis au pays entre 2001 et 2006 (20,1 % dans la ville).
- Ces ménages ont le même profil que l'ensemble des ménages en ce qui concerne le mode d'occupation; 76,9 % sont des ménages locataires (vs 76,8 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement (voir p. 4)).
- Les ménages immigrants se concentrent plus particulièrement dans le quartier Montagne (39).

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

	QR 30		QR 37		QR 38		QR 39		Ville-Marie		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	17 125	100,0	4 210	100,0	7 605	100,0	14 460	100,0	43 400	100,0	743 235	100,0
Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada	2 975	17,4	1 205	28,6	2 690	35,4	6 180	42,7	13 045	30,1	244 470	32,9
Propriétaires	710	23,9	845	70,1	430	16,0	1 030	16,7	3 010	23,1	90 715	37,1
Locataires	2 255	75,8	355	29,5	2 265	84,2	5 155	83,4	10 035	76,9	153 765	62,9
Dont la période d'immigration est de 2001 à 2006	885	29,7	205	17,0	730	27,1	1 980	32,0	3 805	29,2	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 de Ville-Marie sont moins fortunés que ceux de la ville de Montréal; le revenu médian s'élève à 30 248 \$, 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 66 031 \$ contre 24 669 \$ pour les locataires. Pour la ville, les revenus médians des propriétaires et des locataires s'élèvent respectivement à 63 196 \$ et 29 766 \$.
- Dans la tranche de revenus supérieurs (100 000 \$ ou plus), les ménages propriétaires s'y trouvent en plus grand nombre et plus fortement représentés que dans l'ensemble de la ville.
- Par rapport à la composition des ménages, on constate que les couples sans enfants ont le revenu médian le plus élevé avec 60 111 \$ tandis que les personnes seules ont le revenu médian le moins élevé avec 20 028 \$.
- Entre 2000 et 2005, on observe une hausse de plus d'un point de pourcentage des ménages sous le seuil de faible revenu et cela, tant chez les propriétaires que chez les locataires. Pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement, ces proportions demeurent au-dessus de celles observées pour l'ensemble de la ville qui, par ailleurs, ont connu une certaine stabilité.
- Au niveau des quartiers, les ménages sont plus fortunés dans le quartier Vieux-Montréal (37) tant chez les locataires que chez les propriétaires avec un revenu médian respectif de 38 111 \$ et de 85 736 \$.

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
Ville-Marie					
Tous ménages	60 111 \$	49 940 \$	29 806 \$	20 028 \$	30 248 \$
Propriétaires	98 711 \$	91 467 \$	53 094 \$	46 409 \$	66 031 \$
Locataires	42 666 \$	36 632 \$	27 392 \$	17 014 \$	24 669 \$
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 30		QR 37		QR 38		QR 39		Ville-Marie		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	17 125	100,0	4 210	100,0	7 605	100,0	14 460	100,0	43 400	100,0	743 235	100,0
Moins de 20 000 \$	6 010	35,1	640	15,2	3 225	42,4	5 740	39,7	15 610	36,0	182 895	24,6
20 000 \$ à 39 999 \$	5 055	29,5	645	15,3	1 900	25,0	2 995	20,7	10 580	24,4	205 190	27,6
40 000 \$ à 74 999 \$	4 370	25,5	980	23,3	1 350	17,8	2 640	18,3	9 360	21,6	210 070	28,3
75 000 \$ à 99 999 \$	1 100	6,4	625	14,8	420	5,5	890	6,2	3 040	7,0	65 965	8,9
100 000 \$ ou plus	595	3,5	1 320	31,4	705	9,3	2 185	15,1	4 805	11,1	79 115	10,6
Revenu médian	29 414 \$		67 710 \$		25 002 \$		28 906 \$		30 248 \$		38 201 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	7 970	46,5	860	20,4	4 115	54,1	6 655	46,0	19 600	45,2	254 195	34,2
Sous le seuil de faible revenu - 2000	8 290	49,0	430	16,3	3 595	52,5	6 110	40,9	18 425	44,5	251 390	34,9
Propriétaires	3 010	100,0	2 755	100,0	1 570	100,0	2 730	100,0	10 065	100,0	255 635	100,0
Moins de 20 000 \$	445	14,8	250	9,1	230	14,6	380	13,9	1 295	12,9	21 995	8,6
20 000 \$ à 39 999 \$	675	22,4	295	10,7	255	16,2	385	14,1	1 625	16,1	47 915	18,7
40 000 \$ à 74 999 \$	1 125	37,4	635	23,0	490	31,2	490	17,9	2 745	27,3	83 200	32,5
75 000 \$ à 99 999 \$	435	14,5	485	17,6	165	10,5	250	9,2	1 330	13,2	39 745	15,5
100 000 \$ ou plus	320	10,6	1 085	39,4	425	27,1	1 230	45,1	3 065	30,5	62 780	24,6
Revenu médian	50 527 \$		85 736 \$		58 841 \$		83 819 \$		66 031 \$		63 196 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	595	19,8	330	12,0	280	17,8	500	18,3	1 710	17,0	35 480	13,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	445	19,0	100	7,0	235	21,4	320	15,0	1 100	15,7	33 995	14,7
Locataires	14 115	100,0	1 460	100,0	6 035	100,0	11 730	100,0	33 330	100,0	487 605	100,0
Moins de 20 000 \$	5 565	39,4	390	26,7	2 995	49,6	5 365	45,7	14 320	43,0	160 900	33,0
20 000 \$ à 39 999 \$	4 360	30,9	345	23,6	1 650	27,3	2 605	22,2	8 970	26,9	157 285	32,3
40 000 \$ à 74 999 \$	3 245	23,0	340	23,3	865	14,3	2 160	18,4	6 605	19,8	126 875	26,0
75 000 \$ à 99 999 \$	665	4,7	140	9,6	255	4,2	645	5,5	1 705	5,1	26 215	5,4
100 000 \$ ou plus	270	1,9	240	16,4	280	4,6	955	8,1	1 735	5,2	16 335	3,4
Revenu médian	26 862 \$		38 111 \$		20 155 \$		22 804 \$		24 669 \$		29 766 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	7 375	52,2	530	36,3	3 835	63,5	6 155	52,5	17 890	53,7	218 710	44,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	7 845	53,8	330	27,3	3 365	58,5	5 795	45,2	17 335	50,5	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 de Ville-Marie ont un taux d'effort plus élevé que ceux de la ville de Montréal. De plus, ce taux augmente par rapport à 2001 :
 - En effet, 42,9 % des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % ou plus et 25,2 % 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 de Ville-Marie ayant un taux d'effort de 50 % ou plus a augmenté considérablement depuis 2001 et ce, tant pour les ménages locataires que propriétaires, passant de 23,6 % à 28,2 % pour les locataires et de 12,6 % à 15,2 % pour les propriétaires.
- Dans l'arrondissement, les personnes seules ont la proportion la plus élevée de ménages ayant un taux d'effort de 50 % ou plus avec 31,2 %. Pour les couples avec ou sans enfants, cette proportion est moins élevée, soit de 15,5 % et 14,7 % respectivement.
- Le quartier Vieux-Montréal (37) se démarque par des taux d'effort inférieurs à l'arrondissement et aux autres quartiers et ce, surtout pour les ménages propriétaires.

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 30	17 125	6 435	37,6	38,6	3 170	18,5	18,7
QR 37	4 210	1 220	29,0	22,0	695	16,5	9,1
QR 38	7 605	3 535	46,5	39,5	1 980	26,0	21,1
QR 39	14 460	7 430	51,4	42,5	5 090	35,2	27,8
Ville-Marie	43 400	18 620	42,9	39,1	10 935	25,2	21,8
Ville de Montréal	743 235	243 940	32,8	32,0	114 630	15,4	15,5
Propriétaires							
QR 30	3 010	880	29,2	27,9	435	14,5	12,2
QR 37	2 755	650	23,6	15,4	370	13,4	5,6
QR 38	1 570	520	33,1	27,7	255	16,2	15,9
QR 39	2 730	765	28,0	26,5	470	17,2	16,0
Ville-Marie	10 065	2 820	28,0	24,9	1 530	15,2	12,6
Ville de Montréal	255 635	56 475	22,1	21,2	23 360	9,1	8,7
Locataires							
QR 30	14 115	5 555	39,4	40,3	2 735	19,4	19,7
QR 37	1 460	565	38,7	29,3	325	22,3	13,2
QR 38	6 035	3 020	50,0	41,8	1 720	28,5	22,1
QR 39	11 730	6 660	56,8	45,1	4 625	39,4	29,7
Ville-Marie	33 330	15 800	47,4	41,9	9 410	28,2	23,6
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	%
Ville-Marie										
Tous ménages	8 215	100,0	4 265	100,0	2 780	100,0	23 345	100,0	43 400	100,0
30 % ou plus	2 115	25,7	1 275	29,9	1 130	40,6	11 935	51,1	18 620	42,9
50 % ou plus	1 210	14,7	660	15,5	515	18,5	7 285	31,2	10 935	25,2
Propriétaires	3 045	100,0	1 585	100,0	510	100,0	4 440	100,0	10 065	100,0
30 % ou plus	470	15,4	375	23,7	200	39,2	1 605	36,1	2 820	28,0
50 % ou plus	220	7,2	180	11,4	105	20,6	940	21,2	1 530	15,2
Locataires	5 170	100,0	2 680	100,0	2 265	100,0	18 905	100,0	33 330	100,0
30 % ou plus	1 645	31,8	895	33,4	930	41,1	10 325	54,6	15 800	47,4
50 % ou plus	990	19,1	480	17,9	415	18,3	6 345	33,6	9 410	28,2
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 17 015 ménages locataires de Ville-Marie dont le revenu annuel est sous le seuil de revenu de besoins impérieux, ce qui représente 51,1 % de tous les ménages locataires de l'arrondissement.
- Les personnes seules¹ (55,4 %) y sont très fortement représentées, ce qui est aussi le cas pour la ville de Montréal, mais dans une proportion moindre (43,6 %). Suivent ensuite, les ménages âgés de 65 ans ou plus avec 16,0 % (22,3 % pour Montréal). Quant aux ménages avec enfants², ils constituent 11,9 % de ces ménages.
- Les ménages locataires ayant un revenu annuel sous le seuil de revenu de besoins impérieux sont plus nombreux dans les quartiers Sainte-Marie (30) et Montagne (39) avec respectivement 6 670 et 6 240 ménages. Néanmoins, à l'exception du quartier Vieux-Montréal (37), tous les quartiers de Ville-Marie en comptent plus de 47 % 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 30		QR 37		QR 38		QR 39		Ville-Marie		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages locataires	14 115	100,0	1 460	100,0	6 035	100,0	11 730	100,0	33 330	100,0	487 605	100,0
<i>Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*</i>	6 670	47,3	485	33,2	3 600	59,7	6 240	53,2	17 015	51,1	210 070	43,1
Personnes seules	3 780	56,7	320	66,0	1 795	49,9	3 500	56,1	9 425	55,4	91 600	43,6
Couples sans enfants	335	5,0	40	8,2	245	6,8	665	10,7	1 285	7,6	14 355	6,8
Couples avec enfants	300	4,5	40	8,2	250	6,9	430	6,9	1 020	6,0	20 895	9,9
Ménages monoparentaux	570	8,5	0	0,0	135	3,8	270	4,3	980	5,8	23 750	11,3
Ménages multifamiliaux	10	0,1	0	0,0	15	0,4	10	0,2	25	0,1	625	0,3
2 personnes ou plus	485	7,3	30	6,2	280	7,8	760	12,2	1 555	9,1	11 995	5,7
Ménages âgés de 65 ans ou plus**	1 190	17,8	55	11,3	880	24,4	605	9,7	2 725	16,0	46 850	22,3
Total	6 670	100,0	485	100,0	3 600	100,0	6 240	100,0	17 015	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 statistique en habitation 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, car ces dernières reflètent mieux la typologie du cadre bâti montréalais. Elles ne se comparent pas avec celles du recensement de 2006 car, entre autres, les logements inoccupés y sont inclus. Mentionnons que les catégories de bâtiments au rôle foncier ont également été adaptées par la Direction de l'habitation 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 la Direction de l'habitation.

Faits saillants

- Dans l'arrondissement de Ville-Marie, 35,1 % des logements se trouvent dans des immeubles à logements de 4 étages ou plus (6 logements ou plus). À l'échelle de la ville, ce pourcentage s'élève à 10,3 %.
- Le quartier Montagne (39) se démarque avec 69,1 % de ses logements dans des immeubles à logements de 4 étages ou plus (6 logements ou plus) et le quartier Vieux-Montréal avec 79,5 % de ses logements en copropriétés divisées.
- Dans l'arrondissement de Ville-Marie, les 7 747 logements sociaux et communautaires représentent 17,9 % de tous les logements (occupés en 2006) et 23,2 % des logements locatifs, ce qui est nettement plus élevé que les proportions observées à l'échelle 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 les quartiers Sainte-Marie (30) et René-Lévesque (38) avec respectivement 3 858 et 2 923 logements sociaux.

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

	QR 30		QR 37		QR 38		QR 39		Ville-Marie		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Unifamiliaux	344	1,9	133	2,1	79	0,8	718	3,9	1 274	2,4	99 126	12,5
Plex (2 à 5 logements)	6 223	34,7	228	3,6	865	8,8	395	2,2	7 711	14,7	305 988	38,5
Immeubles à logements de 3 étages et moins	5 612	31,3	250	3,9	1 191	12,1	1 150	6,3	8 203	15,7	173 574	21,8
Immeubles à logements de 4 étages et plus	1 950	10,9	449	7,1	3 370	34,1	12 576	69,1	18 345	35,1	82 221	10,3
Copropriétés divisées*	2 278	12,7	5 038	79,5	3 348	33,9	2 824	15,5	13 488	25,8	82 725	10,4
Autres**	1 519	8,5	238	3,8	1 017	10,3	526	2,9	3 300	6,3	52 094	6,5
Total	17 926	100,0	6 336	100,0	9 870	100,0	18 189	100,0	52 321	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 30	QR 37	QR 38	QR 39	Ville-Marie	Ville de Montréal
Tous logements (occupés) - recensement 2006	17 125	4 210	7 605	14 460	43 400	743 225
Logements loués - recensement 2006	14 115	1 460	6 035	11 730	33 330	487 605
Logements sociaux et communautaires - 2008	3 858	640	2 923	326	7 747	52 881
HLM	1 469	71	1 292	86	2 918	20 796
OBNL	1 323	313	1 147	0	2 783	13 537
Coopératives	698	186	184	0	1 068	11 901
Publics non-HLM (abordables)	368	70	300	240	978	6 647
% parmi les logements occupés*	22,5	16,1	38,5	2,3	17,9	7,1
% parmi les logements loués*	27,3	42,2	48,5	2,8	23,2	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 statistique en habitation de la ville de Montréal.

Période de construction des logements

Avis aux lecteurs :

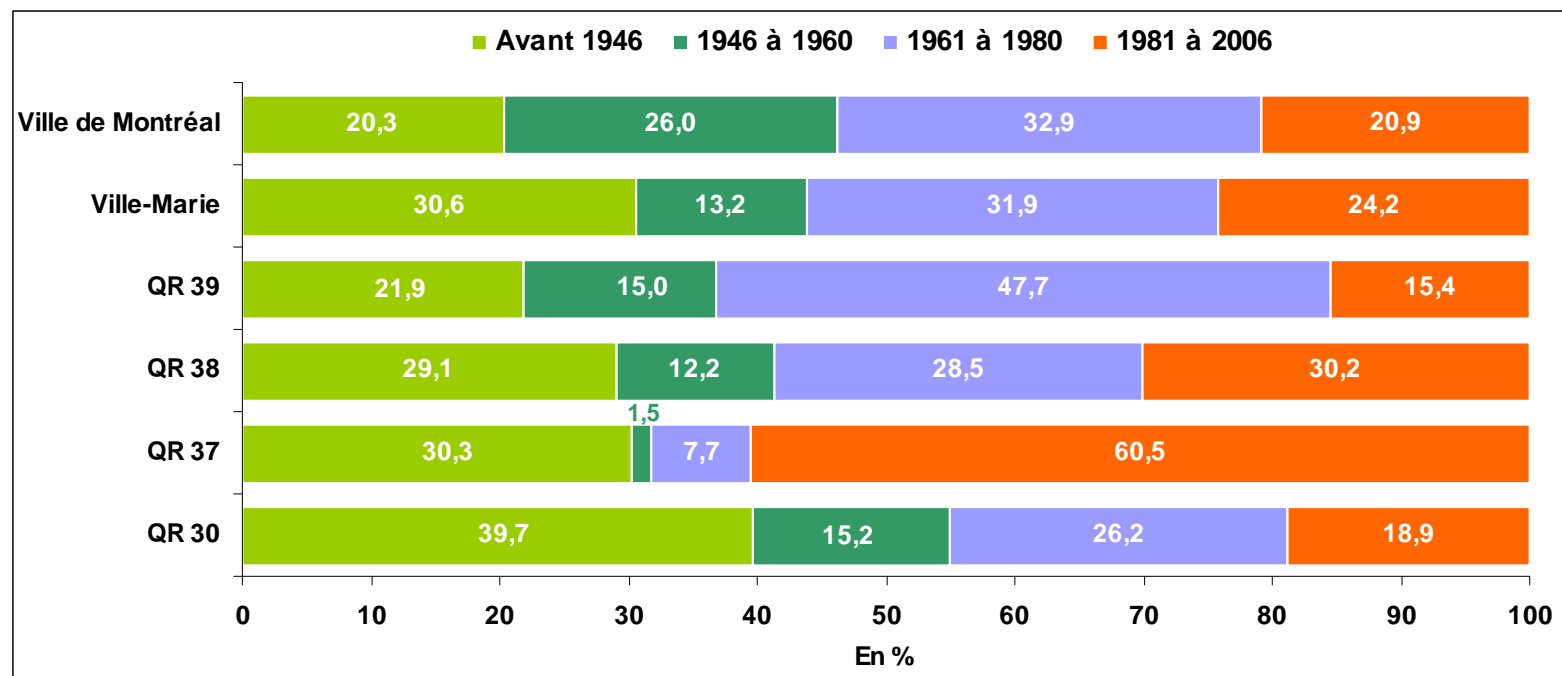
La période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire du recensement.

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

Faits saillants

- Noyau initial du développement de Montréal, l'arrondissement de Ville-Marie voit son développement résidentiel débiter bien avant 1946. En 2006, il y a 30,6 % des logements qui ont été construits avant 1946, comparativement à 20,3 % pour l'ensemble de la ville de Montréal.
- Les logements construits entre 1946 et 1960 sont nettement moins nombreux à Ville-Marie (13,2 %) qu'à Montréal (26,0 %).
- Étonnamment, le quartier Vieux-Montréal (37) a le parc de logements le plus récent avec 60,5 % des logements construits entre 1981 et 2006, résultat de la transformation importante et rapide d'anciens bâtiments industriels et commerciaux en immeubles à logements depuis la fin des années 1990. À l'inverse, le quartier Sainte-Marie (30) possède le parc le plus âgé avec près de 40 % de ses logements construits avant 1946.
- Par mode d'occupation, les propriétaires de l'arrondissement occupent majoritairement des logements plus anciens; 73,1 % ont été construits avant 1946. Pour leur part, les locataires occupent dans une proportion importante de 38,6 %, des logements construits entre 1961 et 1980, période de production importante pour les immeubles à logements (6 logements ou plus).

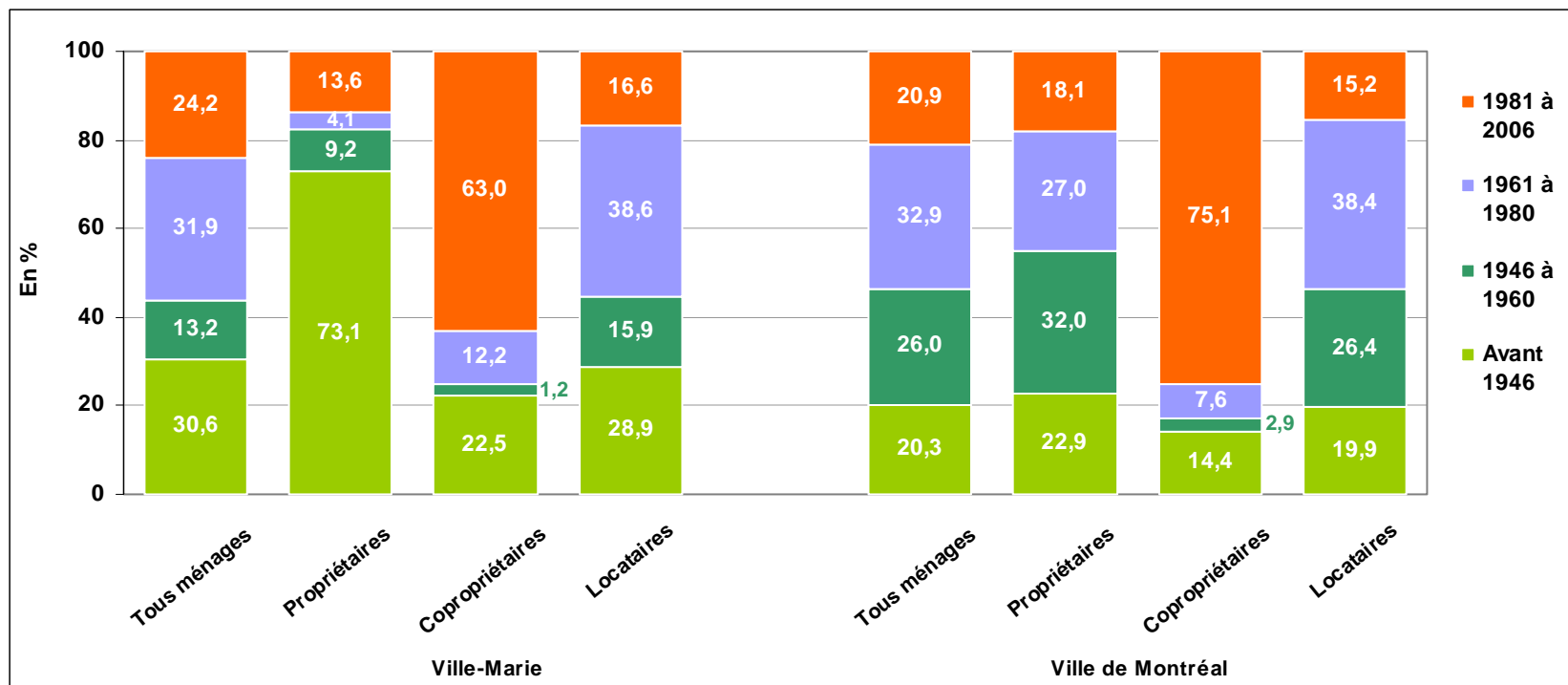
Période de construction des logements par quartier



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

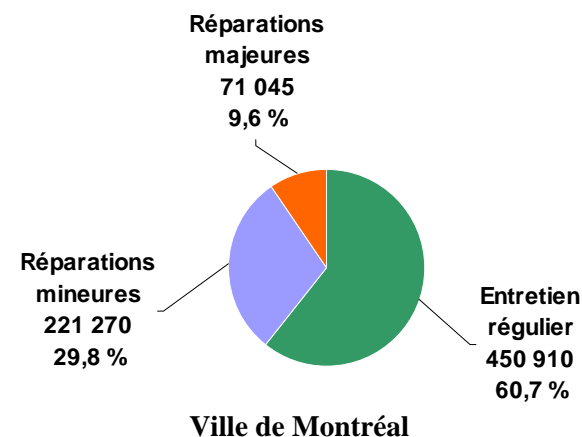
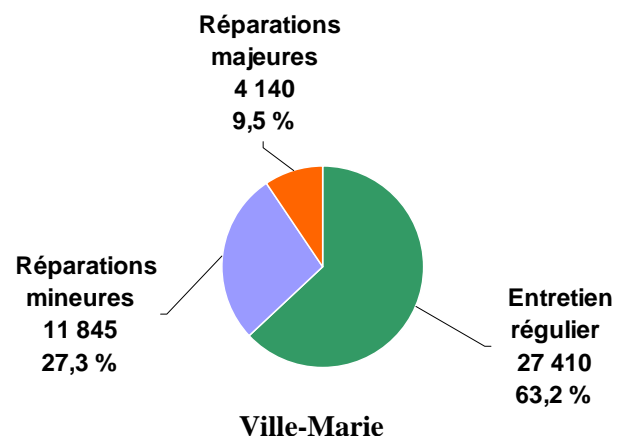
Avis aux lecteurs :

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 (63,2 %) dans Ville-Marie 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 Ville-Marie, le taux est passé de 9,1 % en 2001 à 9,5 % 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 diminué entre 2001 et 2006, passant de 7,1 % à 5,9 %, tandis qu'il a augmenté chez les locataires de 9,6 % à 10,6 %.
- Tous les modes d'occupation confondus, c'est dans le quartier Sainte-Marie (30) que les besoins en réparations majeures sont les plus élevés avec 13,0 % des logements occupés. Rappelons qu'il s'agit du quartier où la proportion de bâtiments plus âgés est la plus importante.

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 30	QR 37	QR 38	QR 39	Ville-Marie	Ville de Montréal
Tous les logements	17 125	4 210	7 605	14 460	43 395	743 235
% nécessitant réparations mineures en 2006	30,3	18,7	25,5	27,2	27,3	29,8
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	28,1	21,2	20,7	21,1	23,9	27,1
% nécessitant réparations majeures en 2006	13,0	4,0	8,6	7,8	9,5	9,6
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	11,0	4,7	8,5	8,1	9,1	8,6
Propriétaires	3 010	2 755	1 570	2 730	10 065	255 625
% nécessitant réparations mineures en 2006	31,1	15,9	26,0	21,4	23,7	32,1
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	29,4	18,8	18,6	16,9	21,8	31,9
% nécessitant réparations majeures en 2006	10,0	3,1	5,4	4,8	5,9	7,5
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	12,2	2,4	5,5	5,4	7,1	8,0
Locataires	14 115	1 460	6 035	11 730	33 330	487 605
% nécessitant réparations mineures en 2006	40,6	40,0	38,5	36,2	28,4	28,6
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	27,9	23,1	21,1	21,8	24,3	24,8
% nécessitant réparations majeures en 2006	13,0	14,3	18,5	3,5	10,6	10,6
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	10,8	7,4	9,0	8,6	9,6	8,9

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.

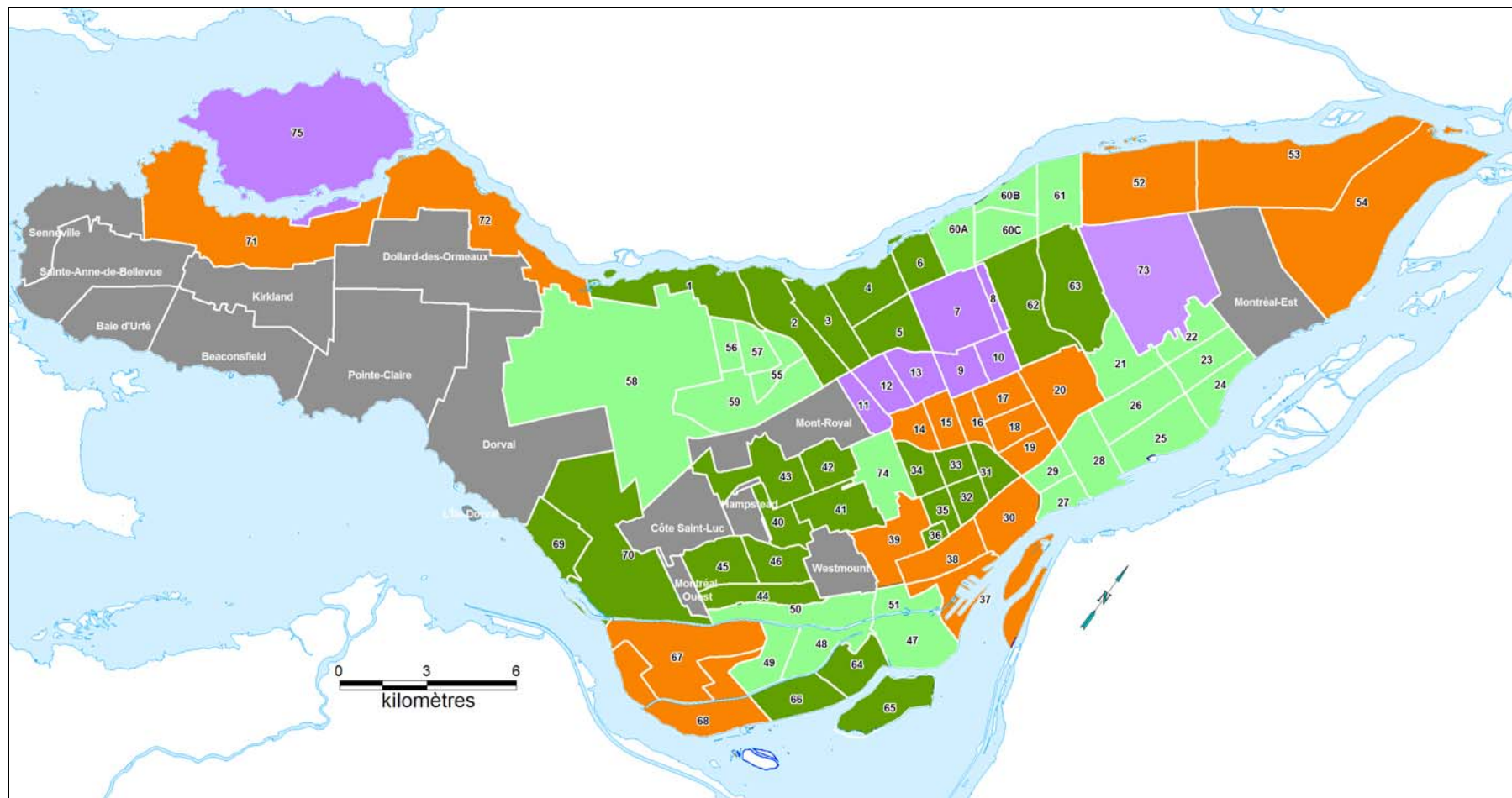
Seuil de faible revenu : indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen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

Document disponible sur Internet : www.habitermontreal.qc.ca.