

**Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine**

Direction de l'habitation  
 Division de la planification et de l'expertise  
 303, rue Notre-Dame Est, 4<sup>e</sup> étage  
 Montréal (Québec)  
 H2Y 3Y8

## Note

**Destinataire :** Madame Julie Nadon  
 Conseillère en aménagement

**Expéditeur :** Martin E. Wexler  
 Chef de division

**Date :** Le 15 octobre 2008

**Objet :** Quelques statistiques sur les ménages et les logements du quartier Pointe-Saint-Charles

*En bref...*

### Profil des ménages en 2006

Variables	Pointe-Saint-Charles	Le Sud-Ouest	Ville de Montréal
Ménages	6 675	33 265	743 235
Revenu médian des ménages	29 026 \$	33 295 \$	38 201 \$
Pourcentage de personnes seules	43,3%	41,6%	39,6%
Pourcentage de familles monoparentales	15,2%	13,8%	11,4%
Ménages locataires	5 135	23 930	487 605
<i>(en % des ménages)</i>	76,9%	71,9%	65,6%
Taux d'effort 30 % et plus - Locataires	34,6%	33,3%	38,4%
Ménages propriétaires	1 540	9 335	255 635
<i>(en % des ménages)</i>	23,1%	28,1%	34,4%
Taux de besoins en réparations majeures	11,6%	10,5%	9,6%
<i>Chez les locataires</i>	11,8%	11,0%	10,6%
<i>Chez les propriétaires</i>	11,4%	8,9%	7,5%
Logements construits entre 1981 et 2006	22,9%	24,3%	20,9%

Sources: Statistique Canada, Tableaux personnalisés du recensement 2006 (CO- 1005).

Compilation: Direction de l'habitation, Division de la planification et de l'expertise.

## Ménages locataires et logements sociaux

### La proportion de logements sociaux dans le parc locatif

Territoires	Ménages locataires	Logements sociaux	Proportion
<b>Le Sud-Ouest</b>	<b>23 930</b>	<b>8 014</b>	<b>33,5%</b>
Ville-Marie	33 330	7 731	23,2%
Pierrefonds — Roxboro	6 955	1 414	20,3%
Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles	15 755	2 200	14,0%
Mercier — Hochelaga-Maisonneuve	43 275	5 670	13,1%
Lachine	11 105	1 348	12,1%
<b>Ville de Montréal</b>	<b>487 595</b>	<b>52 106</b>	<b>10,7%</b>
Ahuntsic — Cartierville	35 275	3 703	10,5%
<b>Agglomération de Montréal</b>	<b>516 130</b>	<b>53 958</b>	<b>10,5%</b>
Rosemont — La Petite-Patrie	51 025	4 428	8,7%
Le Plateau-Mont-Royal	41 610	3 552	8,5%
Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce	55 535	4 450	8,0%
Montréal-Nord	26 570	2 065	7,8%
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension	46 060	3 314	7,2%
LaSalle	19 990	1 174	5,9%
Verdun	21 780	1 167	5,4%
Anjou	10 545	538	5,1%
Saint-Laurent	18 620	879	4,7%
Outremont	4 780	93	1,9%
Saint-Léonard	19 825	354	1,8%
L'Île-Bizard — Sainte-Geneviève	1 630	12	0,7%
<b>Pointe-Saint-Charles</b>	<b>5 135</b>	<b>2 361</b>	<b>46,0%</b>

Sources: Statistique Canada, Tableaux personnalisés du recensement 2006 (CO- 1005).

Liste des logements sociaux et communautaires de la Ville de Montréal, mise à jour au 31 décembre 2007.

Ces logements comprennent les HLM, les OBNL, les Coop et les logements publics non-HLM (abordables).

Compilation: Direction de l'habitation, Division de la planification et de l'expertise.

### Les ménages locataires ayant un taux d'effort de 50 % et plus

Territoires	Ménages	Proportion
Ville-Marie	9 410	28,2%
Le Plateau-Mont-Royal	9 555	23,0%
Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce	12 365	22,3%
Outremont	1 015	21,2%
Saint-Laurent	3 880	20,8%
Montréal-Nord	5 195	19,6%
<b>Agglomération de Montréal</b>	<b>97 460</b>	<b>18,9%</b>
<b>Ville de Montréal</b>	<b>91 260</b>	<b>18,7%</b>
L'Île-Bizard — Sainte-Geneviève	300	18,4%
Ahuntsic — Cartierville	6 280	17,8%
Verdun	3 815	17,5%
Rosemont — La Petite-Patrie	8 840	17,3%
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension	7 965	17,3%
Mercier — Hochelaga-Maisonneuve	6 720	15,5%
LaSalle	3 085	15,4%
Saint-Léonard	3 040	15,3%
Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles	2 390	15,2%
<b>Le Sud-Ouest</b>	<b>3 475</b>	<b>14,5%</b>
Pierrefonds — Roxboro	980	14,1%
Lachine	1 520	13,7%
Anjou	1 430	13,6%
<b>Pointe-Saint-Charles</b>	<b>805</b>	<b>15,7%</b>

Sources: Statistique Canada, Tableaux personnalisés du recensement 2006 (CO- 1005).

Compilation: Direction de l'habitation, Division de la planification et de l'expertise.

## Proportion des ménages locataires ayant un revenu sous le seuil de revenu de besoins impérieux

Territoires	Ménages locataires	Ménages locataires sous le seuil*	Proportion
Ville-Marie	33 330	17 015	51,1%
<b>Le Sud-Ouest</b>	<b>23 930</b>	<b>11 290</b>	<b>47,2%</b>
Montréal-Nord	26 570	12 355	46,5%
Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce	55 535	25 545	46,0%
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension	46 060	21 040	45,7%
Ahuntsic — Cartierville	35 275	15 635	44,3%
Le Plateau-Mont-Royal	41 610	18 000	43,3%
<b>Ville de Montréal</b>	<b>487 595</b>	<b>209 540</b>	<b>43,0%</b>
Rosemont — La Petite-Patrie	51 025	21 785	42,7%
<b>Agglomération de Montréal</b>	<b>516 130</b>	<b>219 455</b>	<b>42,5%</b>
Mercier — Hochelaga-Maisonneuve	43 275	18 245	42,2%
Saint-Laurent	18 620	7 450	40,0%
Verdun	21 780	8 685	39,9%
Lachine	11 105	4 190	37,7%
Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles	15 755	5 910	37,5%
L'Île-Bizard — Sainte-Geneviève	1 630	590	36,2%
LaSalle	19 990	7 190	36,0%
Saint-Léonard	19 825	7 105	35,8%
Pierrefonds — Roxboro	6 955	2 460	35,4%
Anjou	10 545	3 610	34,2%
Outremont	4 780	1 440	30,1%
<b>Pointe-Saint-Charles</b>	<b>5 135</b>	<b>2 650</b>	<b>51,6%</b>

Sources: Statistique Canada, Tableaux personnalisés du recensement 2006 (CO- 1005).

Compilation: Direction de l'habitation, Division de la planification et de l'expertise.

\* Le nombre de ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux de la SHQ (2007) ont été estimé en adaptant les montants en fonction des tranches de revenus (année 2005) disponibles de notre commande spéciale. Ainsi, les ménages composés d'une seule personne, les couples sans enfant, les ménages de deux personnes et plus non apparentées et les familles monoparentales doivent avoir un revenu annuel (en 2005) de moins de 25 000 \$, les couples avec enfant(s) doivent avoir moins de 30 000 \$ et les ménages multifamiliaux doivent avoir un revenu de moins de 40 000 \$.

**Proportion des ménages locataires ayant un revenu sous le seuil de revenu de besoins impérieux\* et un taux d'effort de 50 % et plus**

<b>Territoires</b>	<b>Ménages locataires sous le seuil*</b>	<b>Et dont le taux d'effort est de 50% ou plus</b>	<b>Proportion</b>
Outremont	1 440	955	66,3%
L'Île-Bizard — Sainte-Genève	590	320	54,2%
Ville-Marie	17 015	9 025	53,0%
Le Plateau-Mont-Royal	18 000	9 275	51,5%
Saint-Laurent	7 450	3 665	49,2%
Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce	25 545	12 140	47,5%
<b>Agglomération de Montréal</b>	<b>219 455</b>	<b>94 120</b>	<b>42,9%</b>
<b>Ville de Montréal</b>	<b>209 540</b>	<b>88 450</b>	<b>42,2%</b>
Verdun	8 685	3 620	41,7%
Montréal-Nord	12 355	5 135	41,6%
Saint-Léonard	7 105	2 900	40,8%
LaSalle	7 190	2 925	40,7%
Rosemont — La Petite-Patrie	21 785	8 670	39,8%
Ahuntsic — Cartierville	15 635	6 095	39,0%
Pierrefonds — Roxboro	2 460	940	38,2%
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension	21 040	7 845	37,3%
Anjou	3 610	1 335	37,0%
Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles	5 910	2 175	36,8%
Mercier — Hochelaga-Maisonneuve	18 245	6 605	36,2%
Lachine	4 190	1 475	35,2%
<b>Le Sud-Ouest</b>	<b>11 290</b>	<b>3 350</b>	<b>29,7%</b>
<b>Pointe-Saint-Charles</b>	<b>2 650</b>	<b>765</b>	<b>28,9%</b>

Sources: Statistique Canada, Tableaux personnalisés du recensement 2006 (CO- 1005).

Compilation: Direction de l'habitation, Division de la planification et de l'expertise.

\* Le nombre de ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux de la SHQ (2007) ont été estimé en adaptant les montants en fonction des tranches de revenus (année 2005) disponibles de notre commande spéciale. Ainsi, les ménages composés d'une seule personne, les couples sans enfant, les ménages de deux personnes et plus non apparentées et les familles monoparentales doivent avoir un revenu annuel (en 2005) de moins de 25 000 \$, les couples avec enfant(s) doivent avoir moins de 30 000 \$ et les ménages multifamiliaux doivent avoir un revenu de moins de 40 000 \$.

## Ménages locataires et l'accèsion à la propriété

### Ménages locataires ayant un potentiel d'accèsion à la propriété\* pour une propriété à prix abordable

Territoires	Ménages
<b>Ville de Montréal</b>	<b>67 675</b>
Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce	7 285
Rosemont — La Petite-Patrie	7 270
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension	6 725
Mercier — Hochelaga-Maisonneuve	6 060
Le Plateau-Mont-Royal	5 520
Ahuntsic — Cartierville	4 825
Montréal-Nord	3 690
Saint-Léonard	3 520
Verdun	3 280
LaSalle	3 230
<b>Le Sud-Ouest</b>	<b>2 940</b>
Ville-Marie	2 790
Saint-Laurent	2 765
Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles	2 340
Lachine	1 885
Anjou	1 650
Pierrefonds — Roxboro	1 030
Outremont	545
L'Île-Bizard — Sainte-Genève	325
<b>Pointe-Saint-Charles</b>	<b>595</b>

Sources: Statistique Canada, Tableaux personnalisés du recensement 2006 (CO- 1005).  
Compilation: Direction de l'habitation, Division de la planification et de l'expertise.

\* Par ménages locataires ayant un potentiel d'accèsion, on entend les ménages locataires ayant un revenu annuel (en 2005) de 40 000 \$ à 60 000 \$ (personnes seules et couples sans enfant) et de 40 000 \$ à 75 000 \$ (couples avec enfant(s) et ménages monoparentaux) et dont le soutien principal à entre 25 et 54 ans. Il s'agit de seuils de revenu estimés (et adaptés aux catégories de revenu disponibles) pour permettre à un locataire d'accéder à une propriété à prix abordable en 2008 (en suivant les paramètres de la version 2008 du programme d'Aide financière à l'accèsion à la propriété, adoptée le 7 décembre 2007).

## Aide financière à l'accession à la propriété abordable - version 2008

Territoires	Nombre de bénéficiaires	Proportion
<b>Ville de Montréal</b>	<b>763</b>	<b>100,0%</b>
Mercier — Hochelaga-Maisonneuve	169	22,1%
<b>Le Sud-Ouest</b>	<b>106</b>	<b>13,9%</b>
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension	78	10,2%
Saint-Léonard	66	8,7%
Ahuntsic — Cartierville	63	8,3%
Ville-Marie	60	7,9%
Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles	54	7,1%
Rosemont — La Petite-Patrie	37	4,8%
Saint-Laurent	34	4,5%
Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce	30	3,9%
Pierrefonds — Roxboro	18	2,4%
Verdun	17	2,2%
Le Plateau-Mont-Royal	14	1,8%
Lachine	8	1,0%
Montréal-Nord	7	0,9%
LaSalle	1	0,1%
Anjou	-	0,0%
L'Île-Bizard — Sainte-Geneviève	-	0,0%
Outremont	-	0,0%
<b>Pointe-Saint-Charles</b>	<b>20</b>	<b>2,6%</b>

Source: Données internes. Dossiers engagés dans le cadre de la dernière version du programme adoptée le 7 décembre 2007. Données mise à jour au 30 septembre 2008.

Compilation: Direction de l'habitation, Division de la planification et de l'expertise.

**Bénéficiaires du programme d'Aide financière à l'accèsion à la propriété abordable  
provenant du même arrondissement - Version 2008**

<b>Territoires</b>	<b>Proportion des bénéficiaires</b>
Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce	63,0%
Lachine	57,1%
Le Plateau-Mont-Royal	53,8%
Montréal-Nord	50,0%
Saint-Laurent	48,3%
Rosemont — La Petite-Patrie	45,7%
Mercier — Hochelaga-Maisonneuve	34,9%
<b>Ville de Montréal</b>	<b>32,3%</b>
Saint-Léonard	31,1%
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension	29,2%
Ville-Marie	29,1%
Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles	28,0%
Ahuntsic — Cartierville	25,5%
Verdun	25,0%
Pierrefonds — Roxboro	23,5%
<b>Le Sud-Ouest</b>	<b>17,9%</b>
LaSalle	0,0%
Anjou	0,0%
L'Île-Bizard — Sainte-Geneviève	0,0%
Outremont	0,0%
<b>Pointe-Saint-Charles</b>	<b>30,0%</b>

Source: Données internes. Dossiers engagés dans le cadre de la dernière version du programme adoptée le 7 décembre 2007. Données mise à jour au 30 septembre 2008.

Compilation: Direction de l'habitation, Division de la planification et de l'expertise.

## Le parc de logements

### Parc de logements

Variables	Pointe-Saint-Charles		Le Sud-Ouest		Ville de Montréal	
Unifamiliales	543	7,8%	2 260	6,5%	98 832	12,4%
Plex (2 à 5 logements)	2 488	35,7%	15 677	45,1%	306 076	38,5%
Immeubles à logements de 3 étages et moins	1 944	27,9%	7 103	20,4%	173 474	21,8%
Immeubles à logements de 4 étages et plus	114	1,6%	505	1,5%	82 426	10,4%
Copropriétés	738	10,6%	4 005	11,5%	81 633	10,3%
Autres	1 150	16,5%	5 241	15,1%	52 072	6,6%
<b>Tous les logements</b>	<b>6 977</b>	<b>100,0%</b>	<b>34 791</b>	<b>100,0%</b>	<b>794 513</b>	<b>100,0%</b>

Source: Ville de Montréal, Rôle d'évaluation foncière 2007 , mis à jour en octobre 2008.

Compilation : Direction de l'habitation, Division de la planification et de l'expertise.

### Valeurs moyennes par logement des bâtiments résidentiels

Variables	Pointe-Saint-Charles	Le Sud-Ouest	Ville de Montréal
Unifamiliales	139 429 \$	152 194 \$	177 190 \$
Duplex et triplex	77 077 \$	77 434 \$	90 252 \$
Multiplex (4-5 logements)	42 496 \$	44 475 \$	57 678 \$
Immeubles à logements de 3 étages et moins	35 712 \$	37 303 \$	36 397 \$
Immeubles à logements de 4 étages et plus	42 359 \$	64 679 \$	47 333 \$
Copropriétés	177 121 \$	183 759 \$	187 450 \$

Source: Ville de Montréal, Rôle d'évaluation foncière 2007 , mis à jour en octobre 2008.

Compilation : Direction de l'habitation, Division de la planification et de l'expertise.

## Localisation des logements sociaux et communautaires dans la Pointe-Saint-Charles en 2008

