

Profil statistique en habitation de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

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 (quartier de référence). Cette initiative a pour but de permettre aux intervenants du domaine de l'habitation de mesurer l'évolution des conditions de logement des ménages à partir des données du recensement de 2006 et de mieux cerner les enjeux et préoccupations locales à cet égard. Les profils se composent de faits saillants, graphiques et tableaux facilitant les comparaisons.

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

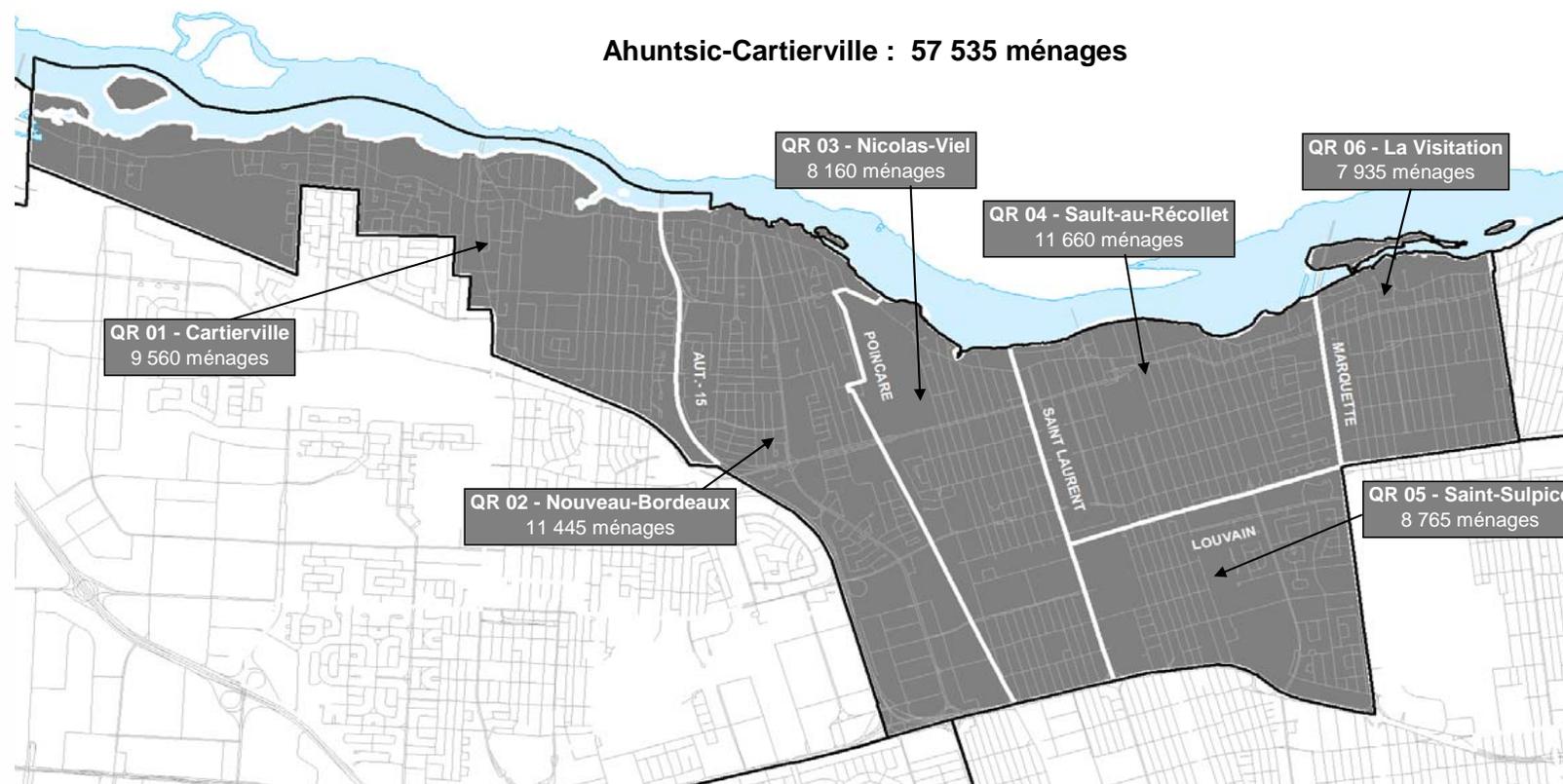
Toutes les données provenant de Statistique Canada ont été arrondies de manière aléatoire à un multiple de 5 (0 – 5 – 10), ce qui explique parfois les écarts entre la somme des données (horizontale ou verticale) et les totaux indiqués. Ceci s'observe dans la majorité des tableaux présentés dans ce document.

Nombre de ménages

Faits saillants

- En 2006, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville comptait 57 535 ménages, ce qui représentait 7,7 % des 743 235 ménages de la ville de Montréal.
- Entre 2001 et 2006, le nombre de ménages de l'arrondissement a augmenté de 1,8 %. Cette hausse est toutefois moindre que celle observée pour l'ensemble de la ville de Montréal (3,3 %) (voir p. 5).
- Plus finement, le nombre de ménages par quartier varie de 7 935 pour La Visitation (06) à 11 660 pour Sault-au-Récollet (04).

Carte d'Ahuntsic-Cartierville et ses quartiers



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

Cartographie : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

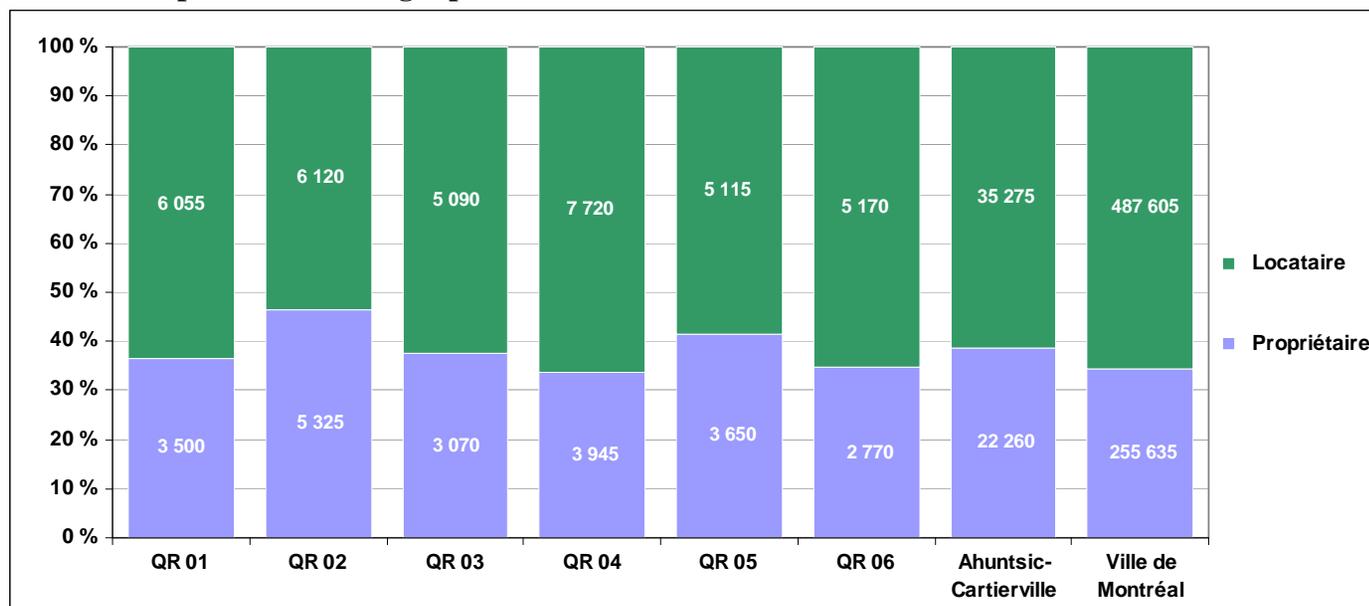
Pour alléger les tableaux et graphiques, les quartiers de référence seront abrégés à leur dénomination numérique (ex. QR 01)

Mode d'occupation des ménages

Faits saillants

- Quoique formé majoritairement de locataires, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a connu une forte augmentation de propriétaires entre 2001 et 2006 :
 - 61,3 % 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 8,3 % par rapport à 2001, tandis que le nombre de ménages locataires a diminué de 1,8 %. Ces variations approchent 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 Nouveau-Bordeaux (02) a la proportion de ménages propriétaires la plus élevée avec 46,5 %, tandis que le quartier Sault-au-Récollet (04) a celle de ménages locataires la plus élevée avec 66,2 %.

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 ».

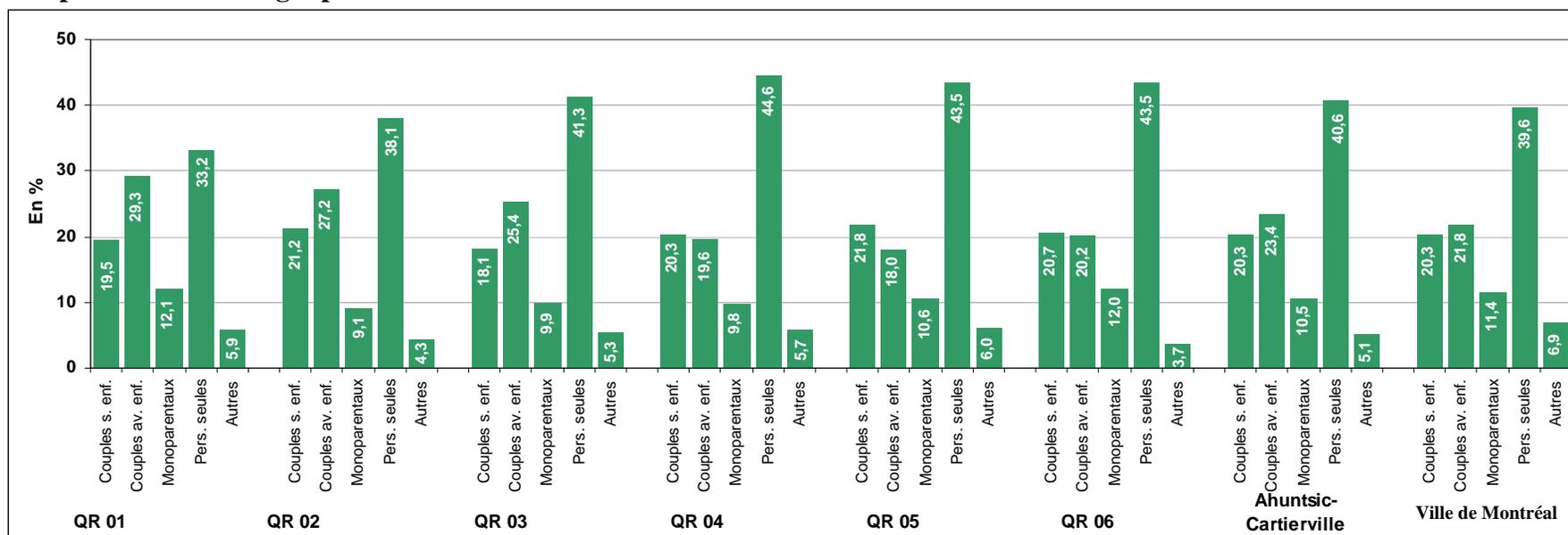
Faits saillants

- L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est composé principalement de personnes seules, soit dans une proportion de 40,6 %. Suivent ensuite les couples avec enfants avec 23,4 %¹ et ceux sans enfants avec 20,3 %. Ces proportions sont similaires à celles de l'ensemble de la ville de Montréal.
- En termes de croissance, ce sont les personnes seules qui ont augmenté le plus entre 2001 et 2006, cela tant dans l'arrondissement (+3,2 %) que dans la ville de Montréal (+4,5 %)². Par contre, bien qu'ils aient augmenté de 4,1 % dans Montréal, les couples sans enfants ont légèrement diminué de 0,6 % dans l'arrondissement.
- Les couples avec enfants et les ménages monoparentaux sont plus nombreux dans le quartier Cartierville (01); ils comptent respectivement pour 29,3 % et 12,1 % des ménages.
- Tous les quartiers, sauf Cartierville (01) et Nouveau-Bordeaux (02), ont un pourcentage de personnes seules plus élevé que la moyenne montréalaise.

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

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

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
Ahuntsic-Cartierville	11 685	13 455	6 060	23 380	2 955	57 535
Variation 2001-2006 (%)	-0,6	1,9	0,7	3,2	2,6	1,8
Ville de Montréal	151 065	161 945	84 500	294 090	51 635	743 235
Variation 2001-2006 (%)	4,1	1,4	0,4	4,5	5,2	3,3

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

Composition des ménages et mode d'occupation

Faits saillants

- Les couples avec ou sans enfants sont majoritairement propriétaires dans l'arrondissement, ce qui est aussi le cas pour les couples avec enfants montréalais.
- Les personnes seules sont principalement locataires et ce, tant dans l'arrondissement avec un pourcentage de 74,8 % que dans la ville de Montréal avec 78,6 %.
- Les ménages du quartier Nouveau-Bordeaux (02) se démarquent par la proportion de ménages propriétaires plus élevée que dans l'arrondissement et ce, pour la majorité des types de ménages.

Composition des ménages et mode d'occupation par secteur

	QR 01		QR 02		QR 03		QR 04		QR 05		QR 06		Ahuntsic-Cartierville		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Couples sans enfants	1 860	100,0	2 430	100,0	1 480	100,0	2 365	100,0	1 915	100,0	1 640	100,0	11 685	100,0	151 065	100,0
Propriétaires	1 005	54,0	1 510	62,1	760	51,4	1 010	42,7	995	52,0	750	45,7	6 030	51,6	71 545	47,4
Locataires	855	46,0	920	37,9	720	48,6	1 355	57,3	920	48,0	890	54,3	5 660	48,4	79 520	52,6
Couples avec enfants	2 800	100,0	3 115	100,0	2 070	100,0	2 285	100,0	1 580	100,0	1 600	100,0	13 455	100,0	161 945	100,0
Propriétaires	1 425	50,9	1 720	55,2	1 180	57,0	1 335	58,4	950	60,1	1 015	63,4	7 625	56,7	87 520	54,0
Locataires	1 375	49,1	1 395	44,8	890	43,0	950	41,6	630	39,9	585	36,6	5 825	43,3	74 430	46,0
Ménages monoparentaux	1 160	100,0	1 045	100,0	805	100,0	1 145	100,0	930	100,0	955	100,0	6 060	100,0	84 500	100,0
Propriétaires	325	28,0	375	35,9	245	30,4	375	32,8	380	40,9	255	26,7	1 955	32,3	23 550	27,9
Locataires	835	72,0	670	64,1	560	69,6	770	67,2	550	59,1	700	73,3	4 085	67,4	60 945	72,1
Personnes seules	3 170	100,0	4 365	100,0	3 370	100,0	5 200	100,0	3 815	100,0	3 450	100,0	23 380	100,0	294 090	100,0
Propriétaires	550	17,4	1 500	34,4	770	22,8	1 110	21,3	1 265	33,2	685	19,9	5 880	25,1	62 970	21,4
Locataires	2 620	82,6	2 865	65,6	2 600	77,2	4 090	78,7	2 550	66,8	2 765	80,1	17 490	74,8	231 120	78,6
Autres*	565	100,0	490	100,0	435	100,0	670	100,0	525	100,0	295	100,0	2 955	100,0	51 635	100,0
Propriétaires	195	34,5	220	44,9	115	26,4	115	17,2	60	11,4	65	22,0	770	26,1	10 050	19,5
Locataires	370	65,5	270	55,1	320	73,6	555	82,8	465	88,6	230	78,0	2 210	74,8	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 les ménages de 2 personnes ou plus non apparentées.

Ménages avec enfants et nombre de chambres à coucher

Avis aux lecteurs :

Tous les enfants demeurant chez leurs parents sont inclus dans les données, même s'ils ont 18 ans ou plus. Dans cette section, les copropriétaires de copropriétés divisées sont traités distinctement des propriétaires (ce qui n'est pas le cas pour les copropriétés indivises).

Faits saillants

- Tout comme la ville de Montréal, plus du tiers des ménages de l'arrondissement sont des ménages avec enfants.
- Parmi les ménages avec enfants, près de 50 % comptent un enfant, suivis des ménages de deux et trois enfants ou plus avec respectivement 35,9 % et 15,5 %.
- Comme on peut s'y attendre, plus le nombre d'enfants est grand, plus le nombre de chambres à coucher est élevé.
 - La majorité (55,3 %) 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 66,5 % et 72,0 %.
- Cependant, la proportion des ménages locataires avec enfants habitant dans un petit logement (studio, 1 c.c.) est nettement plus élevée dans Ahuntsic-Cartierville que dans la ville de Montréal (24,1 % et 15,5 % respectivement).
- Par modes d'occupation, les ménages avec enfants propriétaires habitent de plus grands logements; 85,1 % ont un logement de 3 chambres à coucher ou plus, comparativement à 45,7 % pour les copropriétaires et à 29,3 % pour les locataires.
- Le quartier Cartierville (01) compte le plus fort pourcentage de ménages de trois enfants ou plus avec 19,0 % et le quartier Sault-au-Récollet (04) le plus faible avec 9,7 %.

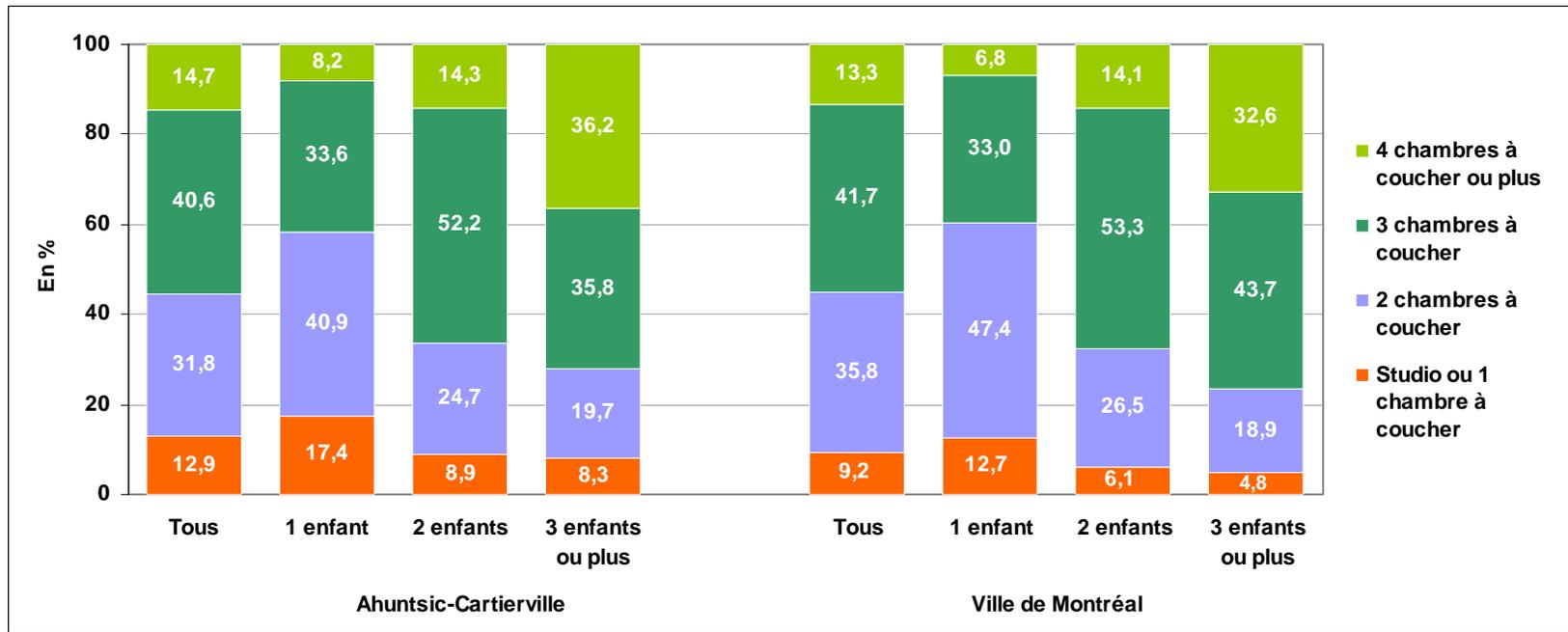
Ménages avec enfants par secteur

	QR 01		QR 02		QR 03		QR 04		QR 05		QR 06		Ahuntsic-Cartierville		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	9 560	100,0	11 445	100,0	8 160	100,0	11 660	100,0	8 765	100,0	7 935	100,0	57 535	100,0	743 235	100,0
<i>Ménages avec enfants (incluant les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et des ménages multifamiliaux)</i>	4 100	42,9	4 265	37,3	2 940	36,0	3 510	30,1	2 535	28,9	2 610	32,9	19 950	34,7	252 460	34,0
1 enfant	1 760	42,9	2 040	47,8	1 330	45,2	1 855	52,8	1 325	52,3	1 385	53,1	9 705	48,6	126 360	50,1
2 enfants	1 550	37,8	1 505	35,3	1 100	37,4	1 305	37,2	850	33,5	840	32,2	7 155	35,9	87 900	34,8
3 enfants ou plus	780	19,0	720	16,9	505	17,2	340	9,7	355	14,0	375	14,4	3 090	15,5	38 200	15,1
Total	4 100	100,0	4 265	100,0	2 940	100,0	3 510	100,0	2 535	100,0	2 610	100,0	19 950	100,0	252 460	100,0

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

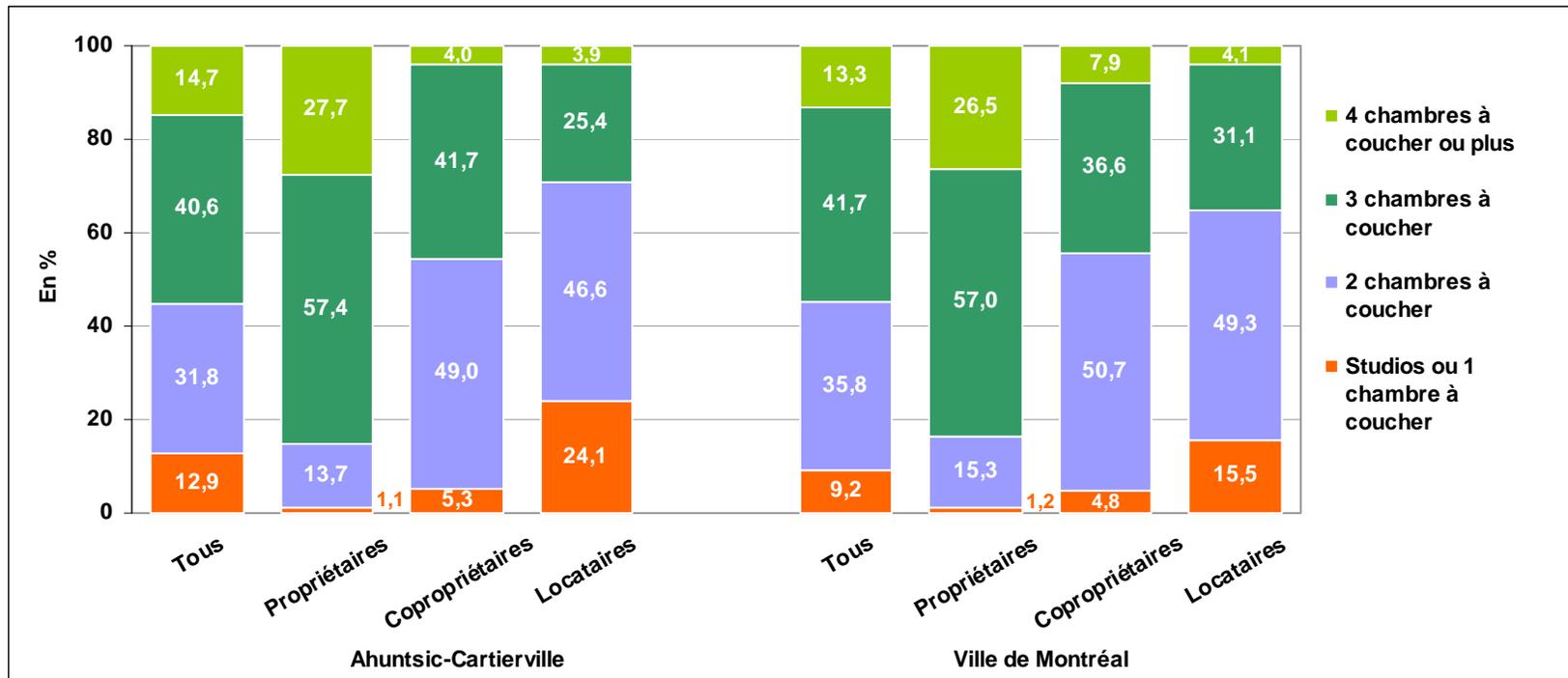
Ménages avec enfants selon le nombre d'enfants dans le ménage et de chambres à coucher



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

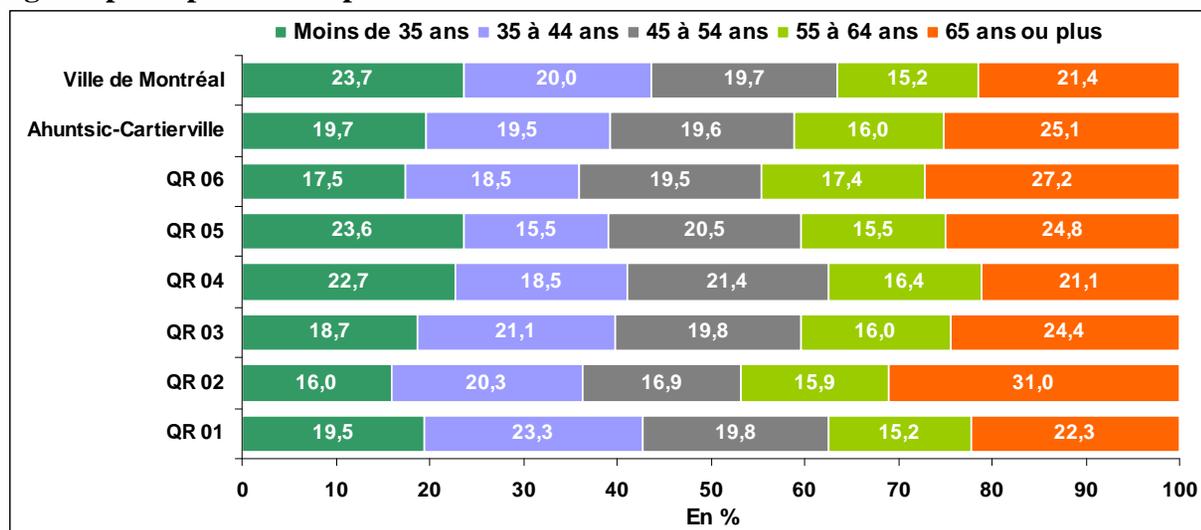
Avis aux lecteurs :

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 d'Ahuntsic-Cartierville sont relativement plus âgés que les ménages montréalais et la tendance est au vieillissement :
 - 25,1 % des ménages ont 65 ans ou plus, comparativement à 21,4 % pour la ville de Montréal. De plus, en nombre absolu, ils ont augmenté de 3,5 % entre 2001 et 2006, comparativement à 1,8 % pour l'ensemble des ménages.
 - La cohorte des 55 à 64 ans est celle qui augmente le plus avec 15,4 % (17,9 % pour Montréal).
- Les ménages de moins de 35 ans sont proportionnellement moins nombreux dans l'arrondissement que dans Montréal avec 19,7 %; pour la ville, le taux est de 23,7 %. De plus, ces derniers diminuent entre 2001 et 2006 dans l'arrondissement, alors qu'ils demeurent relativement stables pour l'ensemble de la ville de Montréal.
- Les personnes seules ainsi que les couples sans enfants sont les plus âgés; respectivement 33,3 % et 36,3 % d'entre eux ont 65 ans ou plus. De plus, les personnes seules de 65 ans ou plus ont augmenté de plus de 11 % depuis 2001.
- Les ménages du quartier Nouveau-Bordeaux (02) sont les plus âgés; 31,0 % ont 65 ans ou plus et 16,0 % des ménages ont moins de 35 ans. À l'inverse, les quartiers Saint-Sulpice (05) et Sault-au-Récollet (04) sont ceux dont les ménages sont relativement les plus jeunes.

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
Ahuntsic-Cartierville	11 680	100,0	-0,6	13 450	100,0	1,9	6 060	100,0	0,7	23 370	100,0	3,2	57 535	100,0	1,8
Moins de 35 ans	2 705	23,2	-10,1	2 145	15,9	5,7	845	13,9	-2,9	4 260	18,2	-9,0	11 325	19,7	-4,3
35 à 44 ans	1 370	11,7	20,7	4 450	33,1	-2,2	1 550	25,6	-13,2	3 360	14,4	-8,3	11 240	19,5	-3,3
45 à 54 ans	1 330	11,4	-2,6	4 005	29,8	7,2	1 670	27,6	-8,2	3 945	16,9	2,9	11 280	19,6	1,8
55 à 64 ans	2 055	17,6	14,2	1 860	13,8	9,1	925	15,3	29,4	4 015	17,2	15,4	9 230	16,0	15,4
65 ans ou plus	4 245	36,3	-4,4	975	7,2	-17,7	1 065	17,6	28,3	7 775	33,3	11,2	14 460	25,1	3,5
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 proportionnellement plus nombreux dans Ahuntsic-Cartierville que dans l'ensemble de la ville de Montréal. Ils représentent 39,1 % des ménages de l'arrondissement, comparativement à 32,9 % pour Montréal.
- De ce nombre, dans l'arrondissement, près d'un ménage sur quatre s'est établi au pays entre 2001 et 2006 (20,1 % dans la ville).
- Ces ménages ont un profil semblable à l'ensemble des ménages en ce qui concerne le mode d'occupation; 63,5 % sont des ménages locataires (vs 61,3 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement (voir p. 3)).
- Les ménages immigrants se concentrent plus particulièrement dans les quartiers Cartierville (01) et Nouveau-Bordeaux (02).

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

	QR 01		QR 02		QR 03		QR 04		QR 05		QR 06		Ahuntsic-Cartierville		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	9 560	100,0	11 445	100,0	8 160	100,0	11 660	100,0	8 765	100,0	7 935	100,0	57 535	100,0	743 235	100,0
Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada	5 350	56,0	6 315	55,2	3 280	40,2	3 235	27,7	1 800	20,5	2 530	31,9	22 510	39,1	244 470	32,9
Propriétaires	1 625	30,4	2 730	43,2	1 130	34,5	865	26,7	780	43,3	1 080	42,7	8 225	36,5	90 715	37,1
Locataires	3 735	69,8	3 580	56,7	2 150	65,5	2 370	73,3	1 015	56,4	1 445	57,1	14 290	63,5	153 765	62,9
Dont la période d'immigration est de 2001 à 2006	1 465	27,4	1 180	18,7	720	22,0	1 005	31,1	275	15,3	445	17,6	5 095	22,6	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 d'Ahuntsic-Cartierville se comparent à ceux de la ville de Montréal; le revenu médian s'élève à 38 547 \$, 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 63 397 \$ contre 29 130 \$ 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, dans l'arrondissement, que les couples avec enfants ont le revenu médian le plus élevé avec 67 851 \$, tandis que les personnes seules ont le revenu médian le moins élevé avec 23 621 \$.
- 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 tendent à rejoindre celles observées pour l'ensemble de la ville qui, par ailleurs, ont connu une certaine stabilité.
- Au niveau des quartiers, on note certaines variations des revenus tant chez les propriétaires que chez les locataires. Ainsi, le quartier Saint-Sulpice (05) est celui où le revenu est le plus élevé avec 46 317 \$, tandis que le quartier Cartierville (01) est celui où le revenu médian est le moins élevé avec 34 225 \$, bien qu'il ait les propriétaires les plus fortunés (revenu médian de 73 506 \$).

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
Ahuntsic-Cartierville					
Tous ménages	51 834 \$	67 851 \$	37 427 \$	23 621 \$	38 547 \$
Propriétaires	64 528 \$	99 081 \$	59 818 \$	34 502 \$	63 397 \$
Locataires	41 907 \$	41 436 \$	29 345 \$	20 081 \$	29 130 \$
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 01		QR 02		QR 03		QR 04		QR 05		QR 06		Ahuntsic-Cartierville		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	9 560	100,0	11 445	100,0	8 160	100,0	11 660	100,0	8 765	100,0	7 935	100,0	57 535	100,0	743 235	100,0
Moins de 20 000 \$	2 790	29,2	2 645	23,1	2 110	25,9	2 965	25,4	1 640	18,7	1 950	24,6	14 115	24,5	182 895	24,6
20 000 \$ à 39 999 \$	2 580	27,0	3 455	30,2	2 145	26,3	2 940	25,2	2 235	25,5	2 305	29,0	15 665	27,2	205 190	27,6
40 000 \$ à 74 999 \$	2 175	22,8	3 190	27,9	2 050	25,1	3 200	27,4	2 800	31,9	2 215	27,9	15 640	27,2	210 070	28,3
75 000 \$ à 99 999 \$	635	6,6	860	7,5	720	8,8	1 010	8,7	960	11,0	690	8,7	4 885	8,5	65 965	8,9
100 000 \$ ou plus	1 365	14,3	1 285	11,2	1 140	14,0	1 540	13,2	1 120	12,8	770	9,7	7 225	12,6	79 115	10,6
Revenu médian	34 225 \$		37 591 \$		38 473 \$		39 356 \$		46 317 \$		37 059 \$		38 547 \$		38 201 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	3 925	41,1	3 900	34,1	2 875	35,2	3 725	31,9	2 220	25,3	2 630	33,1	19 285	33,5	254 195	34,2
Sous le seuil de faible revenu - 2000	3 590	37,6	3 660	33,0	2 620	32,4	3 660	31,6	2 160	25,3	2 615	33,1	18 305	32,4	251 390	34,9
Propriétaires	3 500	100,0	5 325	100,0	3 070	100,0	3 945	100,0	3 650	100,0	2 770	100,0	22 260	100,0	255 635	100,0
Moins de 20 000 \$	295	8,4	570	10,7	330	10,7	370	9,4	205	5,6	220	7,9	1 980	8,9	21 995	8,6
20 000 \$ à 39 999 \$	510	14,6	1 355	25,4	540	17,6	620	15,7	735	20,1	650	23,5	4 420	19,9	47 915	18,7
40 000 \$ à 74 999 \$	980	28,0	1 735	32,6	805	26,2	1 155	29,3	1 255	34,4	805	29,1	6 730	30,2	83 200	32,5
75 000 \$ à 99 999 \$	470	13,4	550	10,3	440	14,3	540	13,7	530	14,5	480	17,3	3 015	13,5	39 745	15,5
100 000 \$ ou plus	1 240	35,4	1 110	20,8	945	30,8	1 260	31,9	935	25,6	605	21,8	6 115	27,5	62 780	24,6
Revenu médian	73 506 \$		54 262 \$		67 836 \$		68 917 \$		63 533 \$		60 358 \$		63 397 \$		63 196 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	445	12,7	1 010	19,0	490	16,0	460	11,7	320	8,8	370	13,4	3 100	13,9	35 480	13,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	345	10,6	765	16,1	390	13,6	495	12,6	250	8,0	400	15,3	2 645	12,9	33 995	14,7
Locataires	6 055	100,0	6 120	100,0	5 090	100,0	7 720	100,0	5 115	100,0	5 170	100,0	35 275	100,0	487 605	100,0
Moins de 20 000 \$	2 495	41,2	2 085	34,1	1 780	35,0	2 605	33,7	1 435	28,1	1 735	33,6	12 140	34,4	160 900	33,0
20 000 \$ à 39 999 \$	2 060	34,0	2 090	34,2	1 600	31,4	2 325	30,1	1 500	29,3	1 660	32,1	11 250	31,9	157 285	32,3
40 000 \$ à 74 999 \$	1 200	19,8	1 455	23,8	1 240	24,4	2 045	26,5	1 555	30,4	1 405	27,2	8 910	25,3	126 875	26,0
75 000 \$ à 99 999 \$	170	2,8	305	5,0	275	5,4	470	6,1	435	8,5	215	4,2	1 870	5,3	26 215	5,4
100 000 \$ ou plus	120	2,0	170	2,8	185	3,6	280	3,6	180	3,5	165	3,2	1 110	3,1	16 335	3,4
Revenu médian	23 412 \$		29 882 \$		28 382 \$		30 397 \$		34 380 \$		29 623 \$		29 130 \$		29 766 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	3 480	57,5	2 885	47,1	2 385	46,9	3 265	42,3	1 895	37,0	2 260	43,7	16 180	45,9	218 710	44,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	3 245	54,0	2 900	45,7	2 230	42,6%	3 170	41,3	1 915	35,4	2 215	41,8	15 675	43,6	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 d'Ahuntsic-Cartierville ont un taux d'effort légèrement moins élevé que ceux de la ville de Montréal. Toutefois, ce taux progresse par rapport à 2001, surtout pour les ménages propriétaires :
 - En effet, près du tiers (31,1 %) des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % ou plus et 14,1 % ont un taux d'effort de 50 % ou plus, comparativement à 32,8 % et à 15,4 % respectivement pour les ménages de la ville.
 - De plus, le pourcentage de ménages propriétaires ayant un taux d'effort de 50 % ou plus est passé de 7,3 % à 8,2 %, comparativement à une très légère hausse de 17,7 % à 17,8 % pour les ménages locataires. Les ménages locataires demeurent plus nombreux à avoir un taux d'effort de 50 % ou plus.
- Le quartier Saint-Sulpice (05) se démarque par des taux d'effort inférieurs à l'arrondissement et aux autres quartiers et ce, tant pour les ménages propriétaires que locataires.
- Dans l'arrondissement, les personnes seules ont la proportion la plus élevée de ménages ayant un taux d'effort de 50 % ou plus avec 22,3 %. Pour les couples avec ou sans enfants, cette proportion est moins élevée, soit de 7,2 % et 6,7 % respectivement.

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 01	9 560	3 435	35,9	32,4	1 550	16,2	15,9
QR 02	11 445	3 885	33,9	32,3	1 750	15,3	15,3
QR 03	8 160	2 665	32,7	30,5	1 265	15,5	14,2
QR 04	11 660	3 465	29,7	27,8	1 620	13,9	14,4
QR 05	8 765	2 085	23,8	22,6	900	10,3	10,1
QR 06	7 935	2 380	30,0	31,3	1 015	12,8	12,4
Ahuntsic-Cartierville	57 535	17 920	31,1	29,5	8 100	14,1	13,9
Ville de Montréal	743 235	243 940	32,8	32,0	114 630	15,4	15,5
Propriétaires							
QR 01	3 500	735	21,0	17,3	280	8,0	6,3
QR 02	5 325	1 435	26,9	24,3	505	9,5	8,1
QR 03	3 070	645	21,0	18,2	285	9,3	7,2
QR 04	3 945	860	21,8	18,1	295	7,5	7,0
QR 05	3 650	625	17,1	16,5	230	6,3	7,0
QR 06	2 770	630	22,7	24,5	230	8,3	7,9
Ahuntsic-Cartierville	22 260	4 935	22,2	20,0	1 825	8,2	7,3
Ville de Montréal	255 635	56 475	22,1	21,2	23 360	9,1	8,7
Locataires							
QR 01	6 055	2 700	44,6	40,6	1 275	21,1	21,3
QR 02	6 120	2 450	40,0	38,2	1 240	20,3	20,6
QR 03	5 090	2 020	39,7	37,3	985	19,4	18,2
QR 04	7 720	2 605	33,7	32,7	1 325	17,2	18,2
QR 05	5 115	1 455	28,4	26,1	665	13,0	11,9
QR 06	5 170	1 750	33,8	34,5	785	15,2	14,6
Ahuntsic-Cartierville	35 275	12 985	36,8	35,0	6 280	17,8	17,7
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	%
Ahuntsic-Cartierville										
Tous ménages	11 685	100,0	13 455	100,0	6 060	100,0	23 380	100,0	57 535	100,0
30 % ou plus	2 055	17,6	2 750	20,4	2 100	34,7	10 115	43,3	17 920	31,1
50 % ou plus	780	6,7	965	7,2	695	11,5	5 205	22,3	8 100	14,1
Propriétaires	6 030	100,0	7 630	100,0	1 960	100,0	5 895	100,0	22 260	100,0
30 % ou plus	900	14,9	1 395	18,3	510	26,0	1 950	33,1	4 935	22,2
50 % ou plus	300	5,0	500	6,6	185	9,4	790	13,4	1 825	8,2
Locataires	5 660	100,0	5 825	100,0	4 095	100,0	17 485	100,0	35 275	100,0
30 % ou plus	1 155	20,4	1 350	23,2	1 590	38,8	8 165	46,7	12 985	36,8
50 % ou plus	485	8,6	465	8,0	505	12,3	4 415	25,3	6 280	17,8
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 15 635 ménages locataires d'Ahuntsic-Cartierville dont le revenu annuel est sous le seuil de revenu de besoins impérieux, ce qui représente 44,3 % de tous les ménages locataires de l'arrondissement.
- Les personnes seules¹ (42,5 %) et les ménages âgés de 65 ans ou plus (23,9 %) y sont fortement représentés, ce qui est semblable à la ville de Montréal. Quant aux ménages avec enfants², ils constituent 22,2 % de ces ménages.
- Les ménages locataires ayant un revenu annuel sous le seuil de revenu de besoins impérieux se concentrent plus particulièrement dans le quartier Cartierville (01) avec 3 335 ménages, soit 55,1 % des ménages locataires. Néanmoins, à l'exception du quartier Saint-Sulpice (05), tous les quartiers d'Ahuntsic-Cartierville en comptent plus de 41 % 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 01		QR 02		QR 03		QR 04		QR 05		QR 06		Ahuntsic-Cartierville		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages locataires	6 055	100,0	6 120	100,0	5 090	100,0	7 720	100,0	5 115	100,0	5 170	100,0	35 275	100,0	487 605	100,0
<i>Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*</i>	3 335	55,1	2 735	44,7	2 310	45,4	3 195	41,4	1 865	36,5	2 215	42,8	15 635	44,3	210 070	43,1
Personnes seules	1 275	38,2	1 055	38,6	1 060	45,9	1 545	48,4	810	43,4	885	40,0	6 645	42,5	91 600	43,6
Couples sans enfants	260	7,8	160	5,9	155	6,7	275	8,6	90	4,8	155	7,0	1 065	6,8	14 355	6,8
Couples avec enfants	575	17,2	425	15,5	295	12,8	220	6,9	65	3,5	150	6,8	1 725	11,0	20 895	9,9
Ménages monoparentaux	425	12,7	235	8,6	245	10,6	305	9,5	195	10,5	300	13,5	1 710	10,9	23 750	11,3
Ménages multifamiliaux	15	0,4	30	1,1	10	0,4	0	0,0	0	0,0	10	0,5	45	0,3	625	0,3
2 personnes ou plus	170	5,1	100	3,7	125	5,4	175	5,5	105	5,6	45	2,0	710	4,5	11 995	5,7
Ménages âgés de 65 ans ou plus**	615	18,4	730	26,7	420	18,2	675	21,1	600	32,2	670	30,2	3 735	23,9	46 850	22,3
Total	3 335	100,0	2 735	100,0	2 310	100,0	3 195	100,0	1 865	100,0	2 215	100,0	15 635	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, cliquez ici pour consulter 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 d'Ahuntsic-Cartierville, 47,1 % des logements se trouvent dans des bâtiments de type plex (2 à 5 logements). À l'échelle de la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 38,5 %.
- Le quartier Cartierville (01) se démarque avec 27,0 % de ses logements dans des immeubles à logements de 3 étages ou moins (6 logements ou plus). Une bonne partie de ces immeubles ont été construits au cours des années 1960 et 1970.
- Dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, les 3 703 logements sociaux et communautaires représentent 6,4 % de tous les logements (occupés en 2006) et 10,5 % des logements locatifs, ce qui s'approche des proportions 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 certains quartiers, dont Saint-Sulpice (05) avec 1 159 logements sociaux, tandis que les quartiers Nouveau-Bordeaux (02) et Nicolas-Viel (03) en comptent moins de 300 chacun.

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

	QR 01		QR 02		QR 03		QR 04		QR 05		QR 06		Ahuntsic-Cartierville		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Unifamiliaux	2 675	27,7	1 805	15,4	1 014	11,8	1 366	11,2	603	6,6	576	7,1	8 039	13,5	99 126	12,5
Plex (2 à 5 logements)	1 929	20,0	4 787	40,9	4 628	54,0	6 051	49,6	4 958	54,0	5 649	69,5	28 002	47,1	305 988	38,5
Immeubles à logements de 3 étages ou moins	2 608	27,0	1 502	12,8	1 949	22,7	2 462	20,2	709	7,7	1 268	15,6	10 498	17,7	173 574	21,8
Immeubles à logements de 4 étages ou plus	1 305	13,5	1 110	9,5	303	3,5	1 245	10,2	0	0,0	121	1,5	4 084	6,9	82 221	10,3
Copropriétés divisées*	282	2,9	1 950	16,7	233	2,7	423	3,5	1 711	18,6	176	2,2	4 775	8,0	82 725	10,4
Autres**	866	9,0	557	4,8	446	5,2	652	5,3	1 205	13,1	336	4,1	4 062	6,8	52 094	6,5
Total	9 665	100,0	11 711	100,0	8 573	100,0	12 199	100,0	9 186	100,0	8 126	100,0	59 460	100,0	795 728	100,0

Source : Ville de Montréal, rôle d'évaluation foncière 2007, mise à jour en juin 2008.

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 01	QR 02	QR 03	QR 04	QR 05	QR 06	Ahuntsic-Cartierville	Ville de Montréal
Tous logements (occupés) - recensement 2006	9 560	11 445	8 160	11 660	8 765	7 935	57 535	743 235
Logements loués - recensement 2006	6 055	6 120	5 090	7 720	5 115	5 170	35 275	487 605
Logements sociaux et communautaires - 2008	859	269	277	745	1 159	394	3 703	52 881
HLM	101	187	148	199	580	218	1 433	20 796
OBNL	0	82	69	231	430	46	858	13 537
Coopératives	172	0	0	216	149	83	620	11 901
Publics non-HLM (abordables)	586	0	60	99	0	47	792	6 647
% parmi les logements occupés*	9,0	2,4	3,4	6,4	13,2	5,0	6,4	7,1
% parmi les logements loués*	14,2	4,4	5,4	9,7	22,7	7,6	10,5	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, cliquez ici pour consulter la page 25 du profil statistique en habitation de la ville de Montréal.

Période de construction des logements

Avis aux lecteurs :

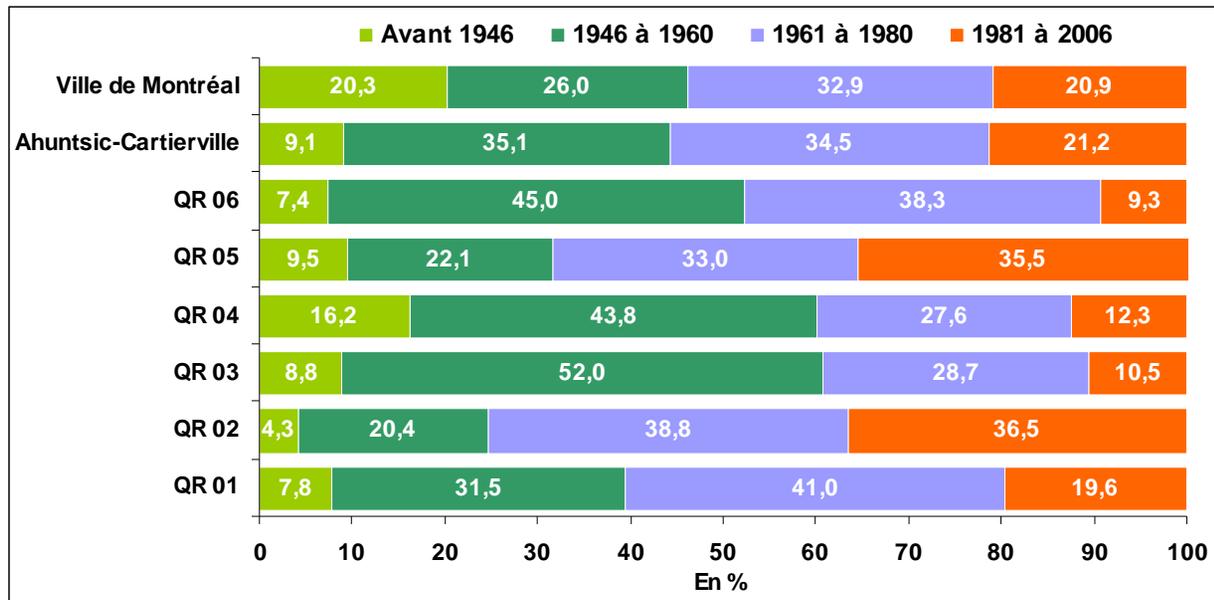
La période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire du recensement.

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

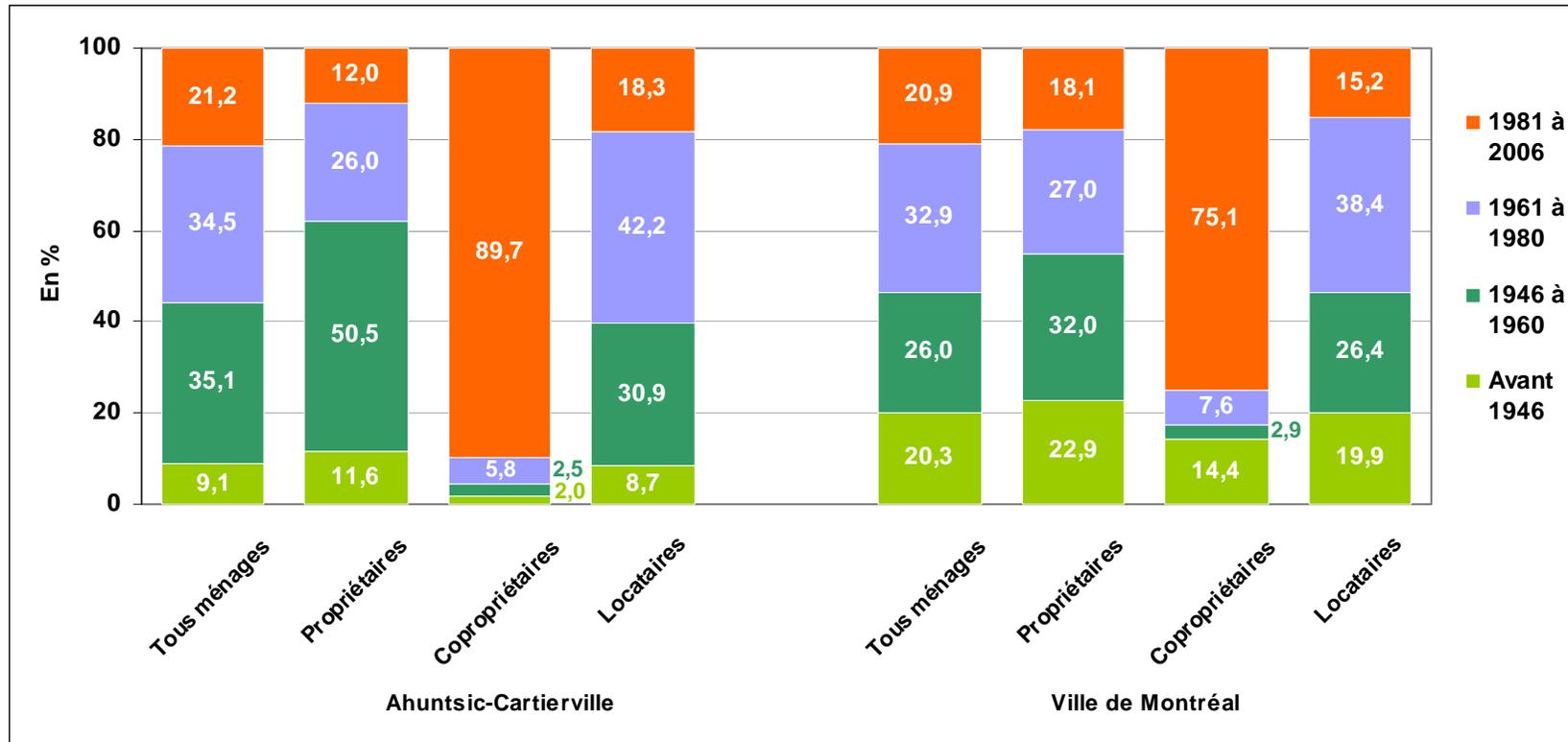
- Le boom de la construction résidentielle pour Ahuntsic-Cartierville débute dans l'après-guerre; 69,6 % des logements ont été construits entre 1946 et 1980 et ce pourcentage s'élève à 58,9 % pour la ville de Montréal.
- Les logements construits avant 1946 sont nettement moins nombreux à Ahuntsic-Cartierville (9,1 %) qu'à Montréal (20,3 %).
- Les quartiers Nouveau-Bordeaux (02) et Nicolas-Viel (05) ont un parc de logements plus récent avec respectivement 36,5 % et 35,5 % des logements construits entre 1981 et 2006. À l'inverse, les quartiers Nicolas-Viel (03) et Sault-au-Récollet (04) possèdent un parc plus ancien avec plus de 60 % de leurs logements construits avant 1961.
- Par mode d'occupation, les propriétaires de l'arrondissement occupent majoritairement de plus anciens logements; 62,1 % ont été construits avant 1961. Pour leur part, les locataires occupent dans une proportion importante de 42,2 %, des logements construits entre 1961 et 1980, période de production importante pour les immeubles à logements de 3 étages ou moins (6 logements ou plus).

Période de construction des logements par secteur



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

Période de construction des logements selon le mode d'occupation



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

État d'entretien des logements

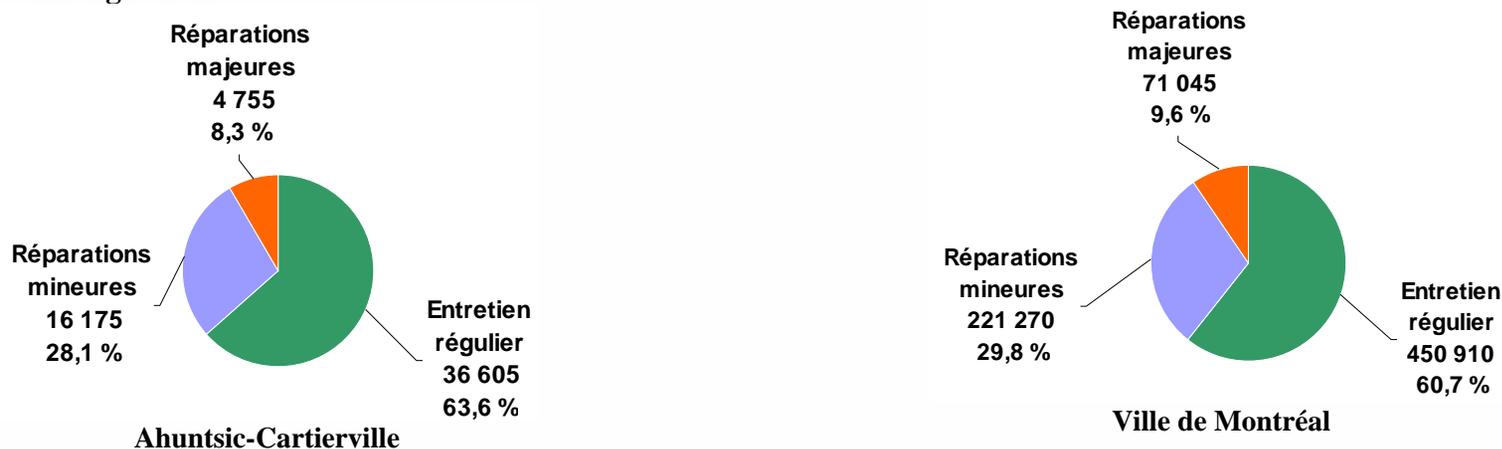
Avis aux lecteurs :

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

Faits saillants

- La majorité des logements (63,6 %) dans Ahuntsic-Cartierville 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 Ahuntsic-Cartierville, le taux est passé de 6,9 % en 2001 à 8,3 % en 2006 et pour la ville de Montréal, de 8,6 % à 9,6 %. Cette situation 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 est demeuré stable entre 2001 et 2006, passant de 7,1 % à 7,2 %, tandis qu'il a augmenté chez les locataires de 6,7 % à 8,9 %.
- Tous les modes d'occupation confondus, c'est dans le quartier Cartierville (01) que les besoins en réparations majeures sont les plus élevés avec 11,5 % des logements occupés. Rappelons qu'il s'agit du quartier où se concentrent les immeubles à logements de 3 étages ou moins (6 logements ou plus), catégorie d'immeubles où se concentre une certaine problématique d'entretien.

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 01	QR 02	QR 03	QR 04	QR 05	QR 06	Ahuntsic-Cartierville	Ville de Montréal
Tous les logements	9 560	11 445	8 160	11 660	8 765	7 935	57 535	743 235
% nécessitant réparations mineures en 2006	28,6	24,1	30,8	28,6	26,9	31,4	28,1	29,8
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	30,6	22,5	26,7	25,8	23,2	27,5	25,9	27,1
% nécessitant réparations majeures en 2006	11,5	7,5	9,3	8,1	6,4	6,8	8,3	9,6
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	7,9	5,8	9,1	6,7	4,5	8,1	6,9	8,6
Propriétaires	3 500	5 325	3 070	3 945	3 650	2 770	22 260	255 635
% nécessitant réparations mineures en 2006	33,0	24,2	34,0	32,7	33,6	37,4	31,6	32,1
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	35,9	24,4	31,9	36,9	29,9	37,0	32,1	31,9
% nécessitant réparations majeures en 2006	8,8	6,1	9,3	9,0	3,7	7,1	7,2	7,5
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	6,7	5,6	10,3	6,6	5,0	10,4	7,1	8,0
Locataires	6 055	6 120	5 090	7 720	5 115	5 170	35 275	487 605
% nécessitant réparations mineures en 2006	26,0	23,9	28,8	26,5	22,2	28,0	25,9	28,6
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	27,8	21,2	24,0	20,1	19,3	22,8	22,4	24,8
% nécessitant réparations majeures en 2006	13,0	8,7	9,2	7,6	8,4	6,6	8,9	10,6
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	8,4	5,8	8,5	6,6	4,1	7,0	6,7	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.

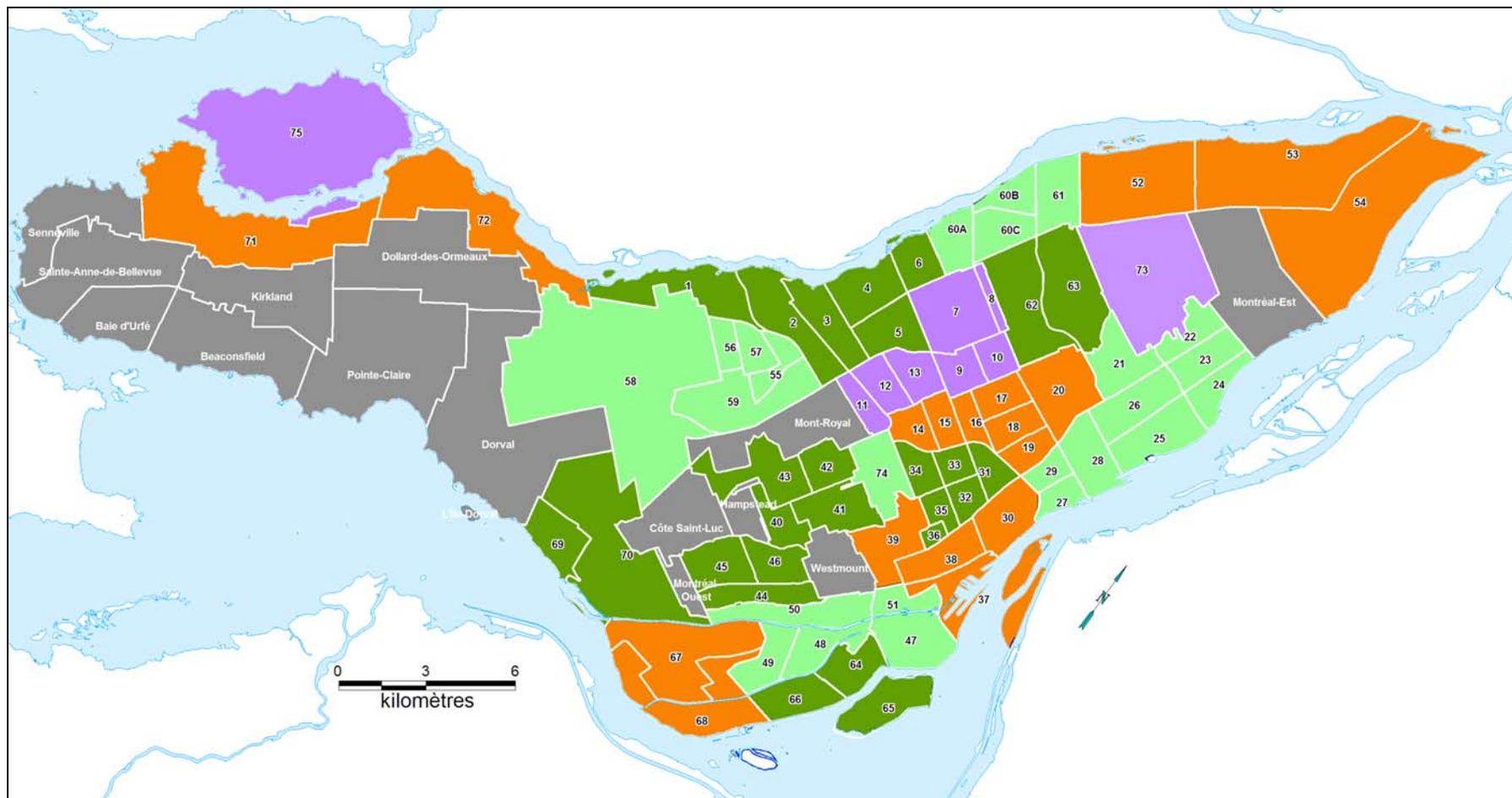
Seuil de faible revenu : indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen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