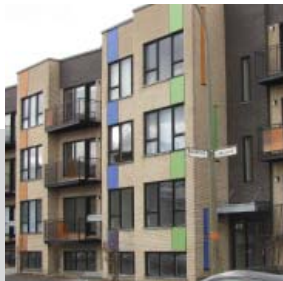


Plan de développement urbain, économique et social  
des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau

Portrait et diagnostic

## 4. Dimensions sociales et économiques



Avril 2012

Montréal 

## Contenu

### **4. Dimensions sociales et économiques**

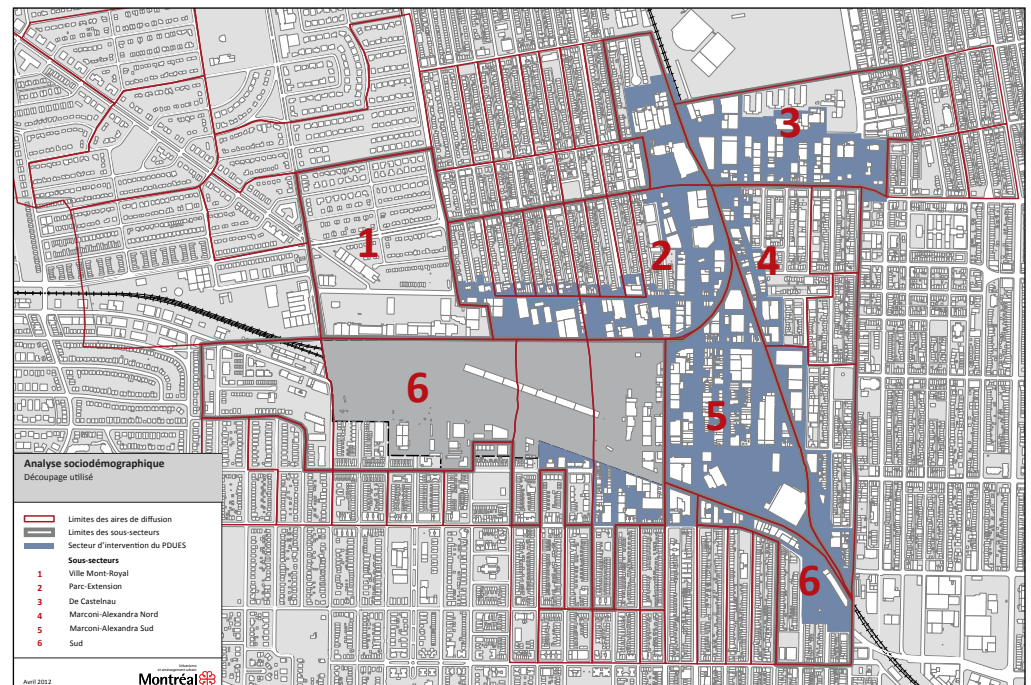
|  |    |
|--|----|
| 4.1 Profil socio-économique .....                        | 3  |
| 4.2 Indice de défavorisation sociale et matérielle ..... | 14 |
| 4.3 Habitation .....                                     | 16 |
| 4.4 Structure de l'emploi.....                           | 21 |
| 4.5 Profil des entreprises .....                         | 26 |

# Profil socio-économique

## 4.1

Le portrait sociodémographique de la population du secteur a été réalisé à partir de regroupements des données par aires de diffusion des recensements 2001 et 2006 de Statistique Canada. Ces 6 regroupements, qui correspondent à des sous-secteurs, sont représentés ci-dessous. Le portrait du secteur correspond pour sa part au territoire incluant l'ensemble des sous-secteurs suivants :

1. Mont-Royal
2. Parc-Extension
3. De Castelnau
4. Marconi-Alexandra Nord
5. Marconi-Alexandra Sud
6. Sud



## Population

Entre 2001 et 2006, la population du secteur est passée de 13 190 à 13 795 personnes, ce qui représente une croissance (+4,6 %) deux fois plus importante que celle qu'a connue la ville de Montréal durant la même période (2,3 %). Les gains de population proportionnellement les plus importants s'observent dans les sous-secteurs De Castelnau (+45 %), Marconi-Alexandra (+16 %) et Sud (10 %). Le sous-secteur Parc-Extension est le seul à avoir connu une baisse de population durant cette période (-105 personnes).

### Variation de la population (2001 et 2006)

| Sous-secteur           | 2001             | 2006             | Variation     |               |
|------------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|
| Mont-Royal             | 520              | 525              | 5             | +1,0 %        |
| Parc-Extension         | 5 655            | 5 550            | -105          | -1,9 %        |
| De Castelnau           | 650              | 945              | 295           | +45,4 %       |
| Marconi-Alexandra Nord | 2 410            | 2 410            | 0             | -             |
| Marconi-Alexandra Sud  | 405              | 470              | 65            | +16,0 %       |
| Sud                    | 3 550            | 3 895            | 345           | +9,7 %        |
| <b>Secteur</b>         | <b>13 190</b>    | <b>13 795</b>    | <b>605</b>    | <b>+4,6 %</b> |
| <b>Montréal</b>        | <b>1 584 400</b> | <b>1 620 693</b> | <b>36 293</b> | <b>+2,3 %</b> |

La densité de population du secteur (64 personnes/ha) est également supérieure à la moyenne montréalaise (44 personnes/ha), le sous-secteur Parc-Extension étant le plus densément peuplé (126 personnes/ha), suivi du sous-secteur Marconi-Alexandra Nord (77 personnes/ha). Les sous-secteurs les moins denses sont Mont-Royal, en raison de la typologie d'habitation, et Marconi-Alexandra Sud qui comporte une superficie importante dédiée à des activités économiques.

### Densité de population (2006)

| Sous-secteur           | Superficie (hectares) | Population en 2006 | Population/ hectare | Population/ km <sup>2</sup> |
|------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|
| Mont-Royal             | 26                    | 525                | 20                  | 2 029                       |
| Parc-Extension         | 44                    | 5 550              | 126                 | 12 637                      |
| De Castelnau           | 21                    | 945                | 45                  | 4 481                       |
| Marconi-Alexandra Nord | 32                    | 2 410              | 77                  | 7 656                       |
| Marconi-Alexandra Sud  | 23                    | 470                | 20                  | 2 031                       |
| Sud                    | 71                    | 3 895              | 55                  | 5 457                       |
| <b>Secteur</b>         | <b>217</b>            | <b>13 795</b>      | <b>64</b>           | <b>6 361</b>                |
| <b>Montréal</b>        | <b>36 520</b>         | <b>1 620 693</b>   | <b>44</b>           | <b>4 438</b>                |

La répartition de la population du secteur par groupes d'âges (2006) est similaire à la situation qui existe pour l'ensemble de Montréal. Certaines disparités existent toutefois entre les sous-secteurs. Ainsi, la représentation du groupe des 0-14 ans est plus importante dans les sous-secteurs Mont-Royal (20,0 %) et Parc-Extension (18,3 %) alors que le groupe des 24-35 ans est plus présent dans les sous-secteurs Marconi-Alexandra Nord (21,4 %) et Marconi-Alexandra Sud (25,5 %).

#### Répartition de la population par groupes d'âges (2006)

| Sous-secteur           | 0 - 14 ans    | 15 - 24 ans   | 25 - 34 ans   | 35 - 64 ans   | 65 ans et +   |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Mont-Royal             | 20,0 %        | 12,4 %        | 8,6 %         | 44,8 %        | 14,3 %        |
| Parc-Extension         | 18,3 %        | 13,1 %        | 18,4 %        | 39,3 %        | 11,0 %        |
| De Castelnau           | 9,0 %         | 10,1 %        | 19,6 %        | 48,7 %        | 12,7 %        |
| Marconi-Alexandra Nord | 15,4 %        | 13,7 %        | 21,4 %        | 37,3 %        | 12,2 %        |
| Marconi-Alexandra Sud  | 11,7 %        | 17,0 %        | 25,5 %        | 38,3 %        | 7,4 %         |
| Sud                    | 15,0 %        | 12,7 %        | 17,2 %        | 37,2 %        | 17,8 %        |
| <b>Secteur</b>         | <b>16,1 %</b> | <b>13,0 %</b> | <b>18,5 %</b> | <b>39,2 %</b> | <b>13,3 %</b> |
| <b>Montréal</b>        | <b>15,1 %</b> | <b>12,6 %</b> | <b>16,6 %</b> | <b>40,5 %</b> | <b>15,2 %</b> |

## Ménages

En 2006, le secteur comptait 6 350 ménages, soit 505 de plus qu'en 2001 (5 845). Dans l'ensemble, la croissance du nombre de ménages a été, tout comme celle de la population, deux fois plus élevée dans le secteur qu'à l'échelle de Montréal.

Les hausses relatives les plus importantes du nombre de ménages sont dans les secteurs De Castelnau (+57,6 % ou 170 ménages) et Marconi-Alexandra Sud (+11,6 % ou 25 ménages). Les sous-secteurs ayant accueilli le plus de nouveaux ménages sont De Castelnau (170), Sud (135) et Parc-Extension (110).

### Variation du nombre de ménages (2001 et 2006)

| Sous-secteur           | 2001           | 2006           | Variation      |               |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Mont-Royal             | 190            | 190            | -              | -             |
| Parc-Extension         | 2 230          | 2 340          | +110           | +4,9 %        |
| De Castelnau           | 295            | 465            | +170           | +57,6 %       |
| Marconi-Alexandra Nord | 1 030          | 1 095          | +65            | +6,3 %        |
| Marconi-Alexandra Sud  | 215            | 240            | +25            | +11,6 %       |
| Sud                    | 1 885          | 2 020          | +135           | +7,2 %        |
| <b>Secteur</b>         | <b>5 845</b>   | <b>6 350</b>   | <b>+505</b>    | <b>+7,2 %</b> |
| <b>Montréal</b>        | <b>720 085</b> | <b>742 735</b> | <b>+22 650</b> | <b>+3,1 %</b> |

La majorité (70 %) des ménages sont formés de 1 ou 2 personnes. Les ménages consistant en une personne vivant seule (2 635, soit 41,7 % des ménages) sont les plus nombreux et comptent pour plus de la moitié des ménages (55,3 %) du sous-secteur Marconi-Alexandra Sud. À l'inverse, les ménages de 3 personnes et plus sont très présents dans les sous-secteurs Mont-Royal (51,4 %) et Parc-Extension (37,9 %). Mont-Royal compte d'ailleurs 35,1 % de ménages formés de 4 personnes ou plus, dont 2,7 % constitués de 6 personnes ou davantage. Ces proportions sont respectivement de 21,9 % et de 3,7 %, soit deux fois plus qu'à l'échelle de Montréal, pour le secteur Parc-Extension.

### Structure des ménages (2001 et 2006)

| Sous-secteur           | Nombre de personnes dans le ménage |               |               |               |              |
|------------------------|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
|                        | 1                                  | 2             | 3             | 4 ou 5        | 6 et +       |
| Mont-Royal             | 18,9 %                             | 29,7 %        | 16,2 %        | 32,4 %        | 2,7 %        |
| Parc-Extension         | 38,5 %                             | 23,6 %        | 16,0 %        | 18,2 %        | 3,7 %        |
| De Castelnau           | 43,6 %                             | 37,2 %        | 11,7 %        | 6,4 %         | 1,1 %        |
| Marconi-Alexandra Nord | 40,5 %                             | 28,8 %        | 14,0 %        | 14,0 %        | 2,7 %        |
| Marconi-Alexandra Sud  | 55,3 %                             | 21,3 %        | 12,8 %        | 8,5 %         | 2,1 %        |
| Sud                    | 45,9 %                             | 30,8 %        | 12,2 %        | 10,2 %        | 1,0 %        |
| <b>Secteur</b>         | <b>41,7 %</b>                      | <b>27,9 %</b> | <b>14,0 %</b> | <b>14,1 %</b> | <b>2,4 %</b> |
| <b>Montréal</b>        | <b>39,6 %</b>                      | <b>31,1 %</b> | <b>13,9 %</b> | <b>13,6 %</b> | <b>1,8 %</b> |

Les familles avec enfants représentent, tout comme pour Montréal, un peu plus du tiers des ménages du secteur (34,5 %) en 2006. Les ménages familiaux sont particulièrement fréquents dans les sous-secteurs Mont-Royal (60,5 %) et Parc-Extension (40,6 %). Les sous-secteurs les moins « familiaux » sont De Castelnau (25,8 %) et Marconi-Alexandra Sud (25,0 %).

#### Proportion des ménages constitués de familles avec enfants (2006)

| Sous-secteur           | Nombre de ménages | Familles avec enfants |                        |
|------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|
|                        |                   | Nombre                | Proportion des ménages |
| Mont-Royal             | 190               | 115                   | 60,5 %                 |
| Parc-Extension         | 2 340             | 950                   | 40,6 %                 |
| De Castelnau           | 465               | 120                   | 25,8 %                 |
| Marconi-Alexandra Nord | 1 095             | 375                   | 34,2 %                 |
| Marconi-Alexandra Sud  | 240               | 60                    | 25,0 %                 |
| Sud                    | 2 020             | 570                   | 28,2 %                 |
| <b>Secteur</b>         | <b>6 350</b>      | <b>2 190</b>          | <b>34,5 %</b>          |
| <b>Montréal</b>        | <b>742 735</b>    | <b>254 260</b>        | <b>34,2 %</b>          |

#### Caractéristiques des familles avec enfants (2006)

| Sous-secteur           | Couples mariés |             | Couples en union libre |             | Familles monoparentales |             |
|------------------------|----------------|-------------|------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
|                        | Nombre         | %           | Nombre                 | %           | Nombre                  | %           |
| Mont-Royal             | 70             | 60,9        | -                      | -           | 45                      | 39,1        |
| Parc-Extension         | 675            | 71,1        | -                      | -           | 275                     | 28,9        |
| De Castelnau           | 50             | 41,7        | 10                     | 8,3         | 60                      | 50,0        |
| Marconi-Alexandra Nord | 160            | 42,7        | 55                     | 14,7        | 160                     | 42,7        |
| Marconi-Alexandra Sud  | 15             | 25,0        | 25                     | 41,7        | 20                      | 33,3        |
| Sud                    | 250            | 43,9        | 105                    | 18,4        | 215                     | 37,7        |
| <b>Secteur</b>         | <b>1 220</b>   | <b>55,7</b> | <b>195</b>             | <b>8,9</b>  | <b>775</b>              | <b>35,4</b> |
| <b>Montréal</b>        | <b>131 235</b> | <b>51,6</b> | <b>33 780</b>          | <b>13,3</b> | <b>89 245</b>           | <b>35,1</b> |

Les familles avec enfants ont majoritairement un couple marié à leur tête dans les sous-secteurs Mont-Royal (60,9 %) et Parc-Extension (71,1 %). Les sous-secteurs De Castelnau et Marconi-Alexandra Nord comptent pour leur part une forte proportion de familles monoparentales (respectivement 50,0 % et 42,7 %).

## Immigration

La population du secteur compte 45 % d'immigrants, dont 12 % d'immigrants récents, c'est-à-dire ayant obtenu leur statut d'immigrant reçu entre 2001-2006 (ces proportions sont respectivement de 31,4 % et de 8,1 % pour Montréal). À cet égard, le sous-secteur Parc-Extension se démarque particulièrement avec 62,2 % d'immigrants et 18,1 % de personnes issues de l'immigration récente. La population immigrante est également très importante dans les sous-secteurs Marconi-Alexandra Nord (47,3 %) et Marconi-Alexandra Sud (40,4 %).

### Statut d'immigrant (2006)

| Sous-secteur           | Non-immigrants   | Immigrants     |               | Immigrants récents (2001-2006) |               |
|------------------------|------------------|----------------|---------------|--------------------------------|---------------|
|                        |                  |                |               |                                |               |
| Mont-Royal             | 350              | 165            | 30,8 %        | 35                             | 6,5 %         |
| Parc-Extension         | 1 840            | 3 435          | 62,2 %        | 1 000                          | 18,1 %        |
| De Castelnau           | 630              | 285            | 31,0 %        | 105                            | 11,4 %        |
| Marconi-Alexandra Nord | 1 215            | 1 125          | 47,3 %        | 215                            | 9,0 %         |
| Marconi-Alexandra Sud  | 260              | 180            | 40,4 %        | 40                             | 9,0 %         |
| Sud                    | 2 750            | 1 095          | 28,1 %        | 265                            | 6,8 %         |
| <b>Secteur</b>         | <b>7 045</b>     | <b>6 285</b>   | <b>45,9 %</b> | <b>1 660</b>                   | <b>12,1 %</b> |
| <b>Montréal</b>        | <b>1 065 680</b> | <b>488 090</b> | <b>31,4 %</b> | <b>125 340</b>                 | <b>8,1 %</b>  |

Les principaux pays d'origine des immigrants du secteur sont la Grèce (13,1 %), l'Inde et le Pakistan (8,6 %). Les ressortissants français sont majoritaires dans les sous-secteurs Mont-Royal et Sud. La Grèce demeure le principal pays d'origine des immigrants établis dans le sous-secteur Parc-extension (21,6 %). L'Italie est le principal pays d'origine des immigrants du sous-secteur Marconi-Alexandra Nord qui s'inscrit dans la « Petite-Italie ».

### Principaux pays d'origine des immigrants

| Sous-secteur           | Lieu de naissance |               |                 |              |                          |              |
|------------------------|-------------------|---------------|-----------------|--------------|--------------------------|--------------|
|                        |                   |               |                 |              |                          |              |
| Mont-Royal             | France            | 25,0 %        | Liban           | 21,4 %       | Chine                    | 17,9 %       |
| Parc-Extension         | Grèce             | 21,6 %        | Pakistan        | 15,5 %       | Inde                     | 13,3 %       |
| De Castelnau           | Viêt Nam          | 42,3 %        | Italie          | 7,7 %        | France                   | 7,7 %        |
| Marconi-Alexandra Nord | Italie            | 15,0 %        | Viêt Nam        | 12,4 %       | Inde                     | 6,6 %        |
| Marconi-Alexandra Sud  | Sri Lanka         | 11,8 %        | Portugal        | 11,8 %       | Maroc, Liban et Viêt Nam | 8,8 %        |
| Sud                    | France            | 24,5 %        | Maroc           | 9,6 %        | États-Unis               | 6,3 %        |
| <b>Secteur</b>         | <b>Grèce</b>      | <b>13,1 %</b> | <b>Pakistan</b> | <b>8,6 %</b> | <b>Inde</b>              | <b>8,6 %</b> |
| <b>Montréal</b>        | <b>Italie</b>     | <b>10,3 %</b> | <b>Haïti</b>    | <b>8,2 %</b> | <b>Chine</b>             | <b>5,3 %</b> |



Les trois quarts (75 %) de la population du secteur maîtrisent le français (87 % pour Montréal) et la moitié les deux langues officielles. Dans le sous-secteur Parc-extension, 49 % de la population ne maîtrise pas le français et 13 % ne maîtrise aucune des langues officielles. À l'inverse, la connaissance des deux langues officielles est très répandue dans les sous-secteurs Mont-Royal (72 %), De Castelnau (63 %) et Sud (63 %).

#### Connaissance des langues officielles (2006)

| Sous-secteur           | Français    | Anglais     | Français et anglais | Aucune des langues officielles |
|------------------------|-------------|-------------|---------------------|--------------------------------|
| Mont-Royal             | 21 %        | 7 %         | 72 %                | -                              |
| Parc-Extension         | 14 %        | 36 %        | 37 %                | 13 %                           |
| De Castelnau           | 26 %        | 7 %         | 63 %                | 4 %                            |
| Marconi-Alexandra Nord | 37 %        | 8 %         | 53 %                | 3 %                            |
| Marconi-Alexandra Sud  | 29 %        | 16 %        | 50 %                | 6 %                            |
| Sud                    | 28 %        | 6 %         | 63 %                | 2 %                            |
| <b>Secteur</b>         | <b>24 %</b> | <b>19 %</b> | <b>51 %</b>         | <b>7 %</b>                     |
| <b>Montréal</b>        | <b>33 %</b> | <b>10 %</b> | <b>54 %</b>         | <b>3 %</b>                     |

Plus du tiers des personnes recensées utilise une langue autre que le français ou l'anglais à la maison. Cette proportion est de 63 % pour le sous-secteur Parc-Extension, de 35,2 % pour Marconi-Alexandra Sud et de 32,8 % pour Marconi-Alexandra Nord. Le français n'est employé à la maison de manière usuelle que par 13 % des répondants du sous-secteur Parc-Extension.

#### Langue parlée à la maison (2006)

| Sous-secteur           | Réponses uniques |               |               | Réponses multiples |
|------------------------|------------------|---------------|---------------|--------------------|
|                        | Français         | Anglais       | Autres        |                    |
| Mont-Royal             | 67,0 %           | 15,1 %        | 7,5 %         | 10,4 %             |
| Parc-Extension         | 13,4 %           | 15,5 %        | 63,0 %        | 8,1 %              |
| De Castelnau           | 57,4 %           | 15,3 %        | 23,0 %        | 4,4 %              |
| Marconi-Alexandra Nord | 46,9 %           | 12,7 %        | 32,8 %        | 7,6 %              |
| Marconi-Alexandra Sud  | 40,9 %           | 12,5 %        | 35,2 %        | 11,4 %             |
| Sud                    | 72,8 %           | 11,2 %        | 12,4 %        | 3,6 %              |
| <b>Secteur</b>         | <b>42,0 %</b>    | <b>13,7 %</b> | <b>37,7 %</b> | <b>6,7 %</b>       |
| <b>Montréal</b>        | <b>57,0 %</b>    | <b>18,5 %</b> | <b>19,8 %</b> | <b>4,6 %</b>       |

La moitié (50,6 %) de la population du secteur a déménagé au cours des 5 années précédant le recensement 2006. Le principal lieu de résidence antérieur était situé dans la ville de Montréal (30,8 %). Les sous-secteurs Parc-Extension et Mont-Royal comptent la plus forte proportion de personnes dont le lieu de résidence antérieur était situé à l'extérieur du Canada soit, respectivement, 17,3 % et 11,2 %.

#### Mobilité et statut migratoire des personnes déménagées au cours des 5 dernières années

| Sous-secteur           | Répondants       | Proportion des personnes déménagées<br>(en fonction du lieu de résidence antérieur) |                                       |               |
|------------------------|------------------|---|---------------------------------------|---------------|
|                        |                  | Montréal  | Autre ville du<br>Québec ou<br>Canada | Autre pays    |
| Mont-Royal             | 490              | 20,4 %  | 8,2 %                                 | 11,2 %        |
| Parc-Extension         | 5 125            | 27,9 %  | 5,7 %                                 | 17,3 %        |
| De Castelnau           | 875              | 36,0 %  | 17,1 %                                | 5,7 %         |
| Marconi-Alexandra Nord | 2 270            | 24,7 %  | 10,1 %                                | 8,8 %         |
| Marconi-Alexandra Sud  | 400              | 36,3 %  | 3,8 %                                 | 8,8 %         |
| Sud                    | 3 640            | 38,2 %  | 9,1 %                                 | 7,0 %         |
| <b>Secteur</b>         | <b>12 800</b>    | <b>30,8 %</b>   | <b>8,2 %</b>                          | <b>11,6 %</b> |
| <b>Montréal</b>        | <b>1 506 220</b> | <b>28,6 %</b>   | <b>8,1 %</b>                          | <b>8,2 %</b>  |

## Scolarité

La distribution de la population âgée de 15 ans et plus en fonction du plus haut diplôme obtenu s'apparente à celle de Montréal, toutefois des disparités importantes existent entre les sous-secteurs. La majorité des personnes de 15 ans et plus détient un certificat ou diplôme universitaire dans les sous-secteurs Sud (56,0 %) et Mont-Royal (54,7 %). En revanche, on trouve une concentration importante de personnes sans diplôme dans le sous-secteur Parc-Extension (40,5 %) de même que dans Marconi-Alexandra Nord (33,6 %) et Marconi-Alexandra Sud (33,3 %).

### Plus haut diplôme obtenu (population de 15 ans et plus, 2006)

| Sous-secteur           | Aucun diplôme | Certificat, diplôme ou grade   |               |               |
|------------------------|---------------|--------------------------------|---------------|---------------|
|                        |               | Secondaire ou école de métiers | Collégial     | Universitaire |
| Mont-Royal             | 5,8 %         | 23,3 %                         | 16,3 %        | 54,7 %        |
| Parc-Extension         | 40,5 %        | 29,5 %                         | 11,1 %        | 18,9 %        |
| De Castelnau           | 22,3 %        | 24,1 %                         | 10,8 %        | 42,8 %        |
| Marconi-Alexandra Nord | 33,6 %        | 26,8 %                         | 13,3 %        | 26,3 %        |
| Marconi-Alexandra Sud  | 33,3 %        | 29,5 %                         | 14,1 %        | 23,1 %        |
| Sud                    | 12,0 %        | 19,0 %                         | 13,0 %        | 56,0 %        |
| <b>Secteur</b>         | <b>28,3 %</b> | <b>25,4 %</b>                  | <b>12,3 %</b> | <b>34,0 %</b> |
| <b>Montréal</b>        | <b>22,8 %</b> | <b>31,9 %</b>                  | <b>15,1 %</b> | <b>30,1 %</b> |

## Taux d'activité et taux de chômage

Le taux d'activité pour l'ensemble du secteur se compare à celui de Montréal. Les sous-secteurs Mont-Royal et De Castelnau présentent de forts taux d'activité alors que le taux d'activité est faible pour Parc-Extension dont moins de la moitié de la population âgée de 15 ans ou plus (46,8 %) a un emploi.

Dans l'ensemble, le taux de chômage (13,3) est plus élevé pour le secteur que pour Montréal (9). Encore une fois, il existe de grandes disparités d'un sous-secteur à un autre. Ainsi, le taux de chômage est très élevé pour Parc-Extension (18,6, soit deux fois plus élevé qu'à l'échelle de Montréal), Marconi-Alexandra Nord (16,2) et Marconi-Alexandra Sud (12,8) alors qu'il est nettement sous la moyenne montréalaise pour les sous-secteurs Sud (7) et Mont-Royal (5,1).

**Principales données sur l'emploi (15 ans et plus, 2006)**

| Sous-secteur           | Population active | Taux d'activité | Taux d'emploi | Taux de chômage |
|------------------------|-------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Mont-Royal             | 295               | 70,2            | 66,7          | 5,1             |
| Parc-Extension         | 2 660             | 57,6            | 46,8          | 18,6            |
| De Castelnau           | 630               | 74,6            | 67,5          | 10,3            |
| Marconi-Alexandra Nord | 1 330             | 66,0            | 55,6          | 16,2            |
| Marconi-Alexandra Sud  | 235               | 61,8            | 53,9          | 12,8            |
| Sud                    | 2 200             | 67,7            | 62,6          | 7,0             |
| <b>Secteur</b>         | <b>7 350</b>      | <b>63,7</b>     | <b>55,2</b>   | <b>13,3</b>     |
| <b>Montréal</b>        | <b>857 660</b>    | <b>63,5</b>     | <b>57,7</b>   | <b>9,2</b>      |

**Revenu**

Le revenu total, le revenu d'emploi ainsi que le revenu des ménages et des familles économiques sont plus élevés pour le secteur qu'à Montréal. Les revenus les plus faibles sont dans Parc-Extension et Marconi-Alexandra Sud. Dans Parc -Extension, le revenu moyen correspond généralement à 60 % du revenu moyen à l'échelle de Montréal, et ce, autant pour le revenu total, le revenu d'emploi et les revenus des ménages et des familles économiques.

À l'opposé, les revenus les plus élevés sont dans Mont-Royal où ils sont environ deux fois plus élevés que pour Montréal. Les autres sous-secteurs affichent également des revenus supérieurs à la moyenne montréalaise.

**Revenu moyen en 2005**

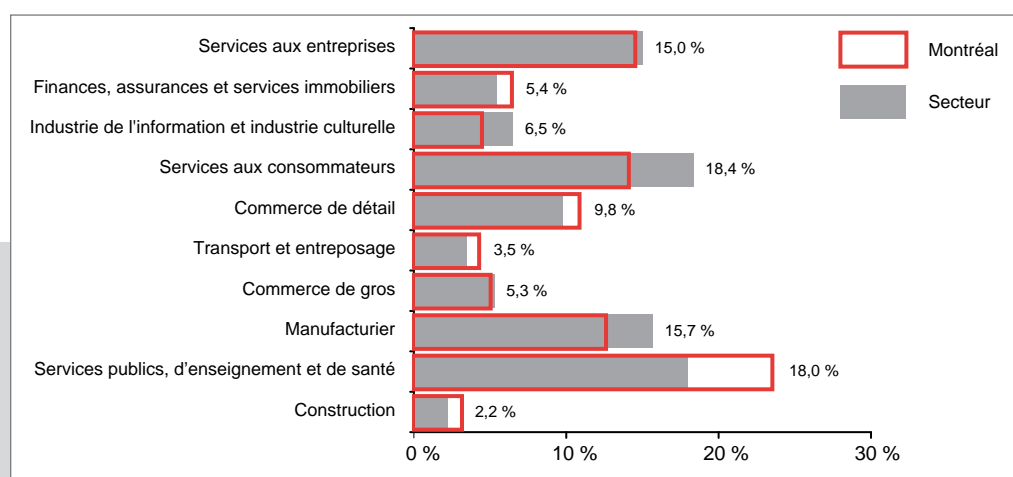
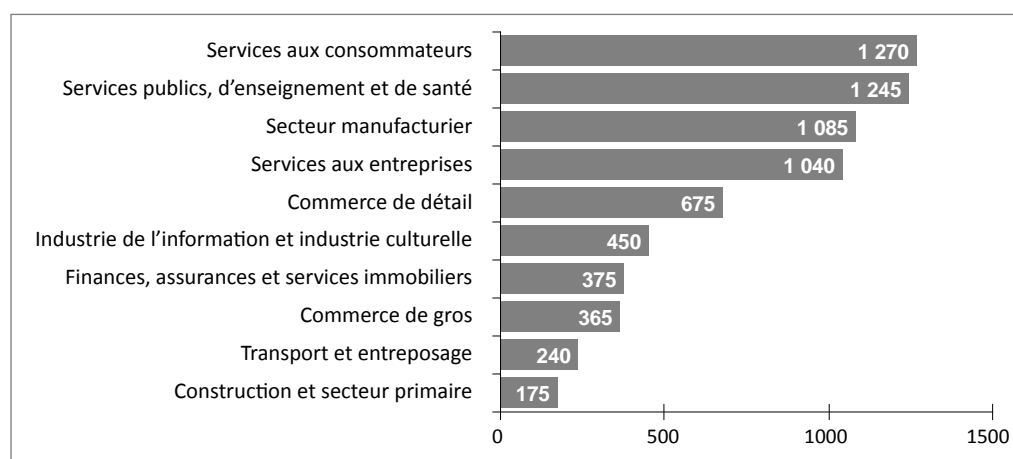
| Sous-secteur           | Revenu total<br>(15 ans et plus) | Revenu d'emploi<br>(15 ans et plus) | Ménages          | Familles<br>économiques |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------|
| Mont-Royal             | 57 683 \$                        | 61 606 \$                           | 121 336 \$       | 136 082 \$              |
| Parc-Extension         | 17 534 \$                        | 19 457 \$                           | 32 301 \$        | 41 663 \$               |
| De Castelnau           | 41 003 \$                        | 42 118 \$                           | 68 766 \$        | 91 820 \$               |
| Marconi-Alexandra Nord | 43 178 \$                        | 48 224 \$                           | 69 707 \$        | 101 684 \$              |
| Marconi-Alexandra Sud  | 25 267 \$                        | 28 714 \$                           | 38 044 \$        | 58 016 \$               |
| Sud                    | 44 129 \$                        | 46 091 \$                           | 67 807 \$        | 92 510 \$               |
| <b>Secteur</b>         | <b>31 956 \$</b>                 | <b>35 472 \$</b>                    | <b>54 422 \$</b> | <b>72 593 \$</b>        |
| <b>Montréal</b>        | <b>30 132 \$</b>                 | <b>31 602 \$</b>                    | <b>51 842 \$</b> | <b>66 329 \$</b>        |

## Les secteurs d'activité de la population

La structure des emplois occupés par la population du secteur s'apparente à celle de Montréal. Les secteurs des services publics, d'enseignement et de santé, des services aux consommateurs et des services aux entreprises représentent la moitié (51 %) des emplois occupés. Le secteur manufacturier emploie pour sa part 1 085 travailleurs, ce qui en fait le troisième en importance.

La nature des emplois occupés par la population diffère à l'échelle des sous-secteurs. Le secteur des services représente ainsi 60 % de l'emploi dans Mont-Royal et le sous-secteur Sud tandis que le secteur manufacturier est le principal secteur d'emploi de la population du sous-secteur Parc-Extension (23 %) et compte, avec le commerce de gros, le transport et l'entreposage, pour 40 % des emplois occupés par sa population.

### Secteurs d'activité des emplois occupés par la population en 2006



## Indice de défavorisation sociale et matérielle

# 4.2

### Territoire d'analyse et méthodologie

L'indice de défavorisation regroupe certains indicateurs socio-économiques choisis pour leurs relations connues avec un grand nombre de problèmes de santé<sup>1</sup>, leurs affinités avec les formes matérielle et sociale de la défavorisation et leur disponibilité par secteur de dénombrement (la plus petite unité géostatistique issue des recensements).

Réalisée à partir des données du recensement de 2006, la mesure de la défavorisation permet à l'Agence de la santé et des services sociaux (ASSS) de Montréal de caractériser les conditions de vie de la population des territoires de CSSS par rapport à celles de l'ensemble de la population montréalaise. L'indice de défavorisation est présenté en cinq catégories allant des conditions les plus favorables (quintile 1) aux conditions les plus défavorables (quintile 5).

La carte des voisinages élaborée par la Direction de la santé publique de l'ASSS de Montréal divise les territoires sociosanitaires de la région montréalaise en 111 unités plus fines – les voisinages – qui reflètent des réalités sociales distinctes et, bien souvent, des milieux nécessitant des interventions différentes. Le territoire du PDUES se situe au carrefour des six voisinages suivants : Outremont, Mont-Royal, Parc-Extension, Villeray Ouest, La Petite-Patrie Ouest, Mile End.

1. Au nombre des mesures d'état de santé figurent : l'espérance de vie en santé, la mortalité par cancer, la mortalité prématurée, les traumatismes, la morbidité et les difficultés d'adaptation sociale vécues par les jeunes, l'utilisation des services de santé et des services sociaux, etc.

Carte de localisation des six voisinages sociosanitaires analysés. (ASSS de Montréal)



### Défavorisation matérielle

La forme matérielle de la défavorisation est associée principalement aux variations de la scolarité, de l'emploi et du revenu. Les indicateurs utilisés sont :

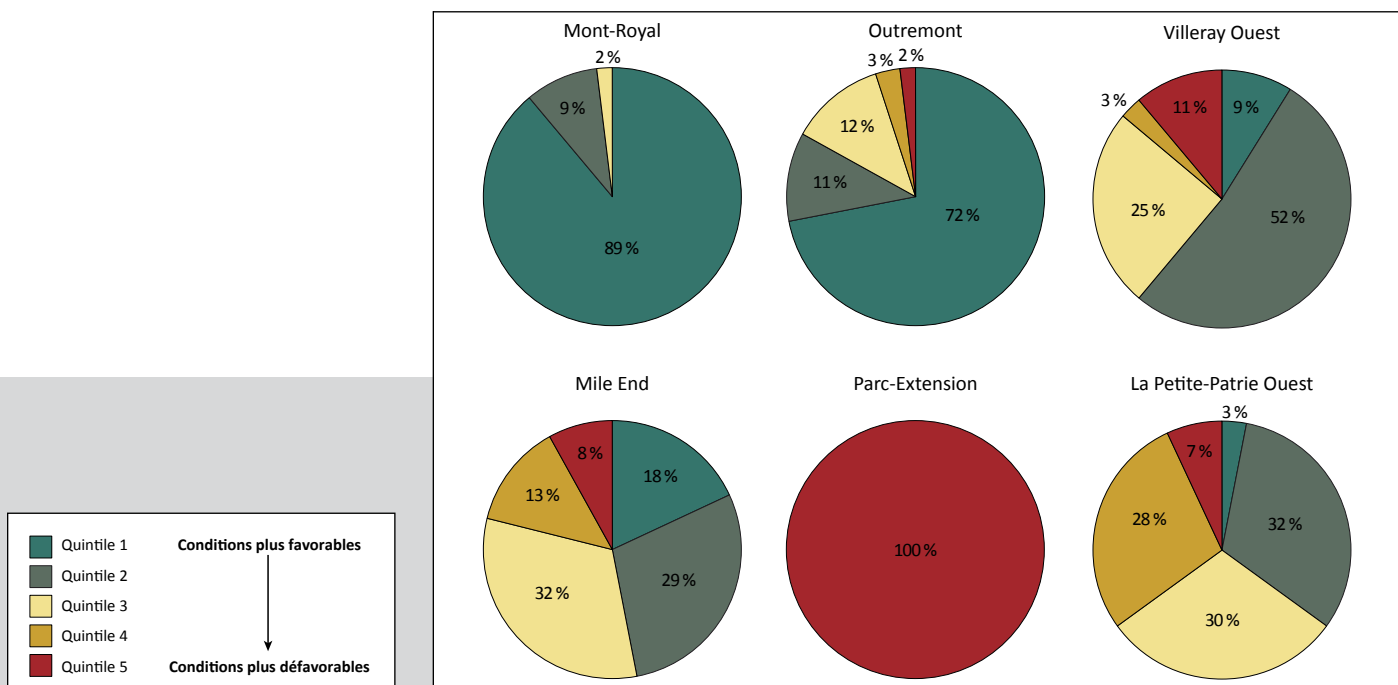
- le revenu moyen par personne;
- la proportion de personnes sans diplôme d'études secondaires;
- la proportion de personnes occupant un emploi.

En périphérie du territoire d'intervention du PDUES, les conditions matérielles les plus favorables se trouvent à Mont-Royal et à Outremont, où la grande majorité de la population profite d'un niveau de vie supérieur à la moyenne montréalaise. Sur le plan de la défavorisation matérielle, ces deux voisinages se situent respectivement aux 6<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> rangs du classement des 111 voisinages de la RSS de Montréal.

À l'autre bout du spectre, on trouve Parc-Extension (111<sup>e</sup> rang), un voisinage où les conditions matérielles sont les plus défavorables par rapport à la moyenne de Montréal.

Les voisinages Villeray Ouest, Mile End et la La Petite-Patrie Ouest, respectivement aux 41<sup>e</sup>, 46<sup>e</sup> et 58<sup>e</sup> rangs, se situaient quant à eux dans la moyenne en 2006. Cependant, étant donné les tendances immobilières récentes dans le secteur, une mise à jour des données permettrait sans doute de constater une hausse des conditions matérielles moyennes de la population.

Répartition de la défavorisation matérielle en 2006, selon les profils (zone de référence : Montréal)



## Habitation

# 4.3

La présente section résume la situation et les tendances du marché résidentiel – tant pour les propriétés que les immeubles locatifs – et les besoins sociaux dans les zones avoisinant le site Outremont de l'Université de Montréal.

Le secteur étudié<sup>1</sup> (en bleu clair sur la carte) possède des avantages indéniables sur le plan de la qualité de vie. En effet, la proximité du marché Jean-Talon, la desserte en transport collectif, les services, le type de produits résidentiels offerts sont des atouts appréciés tant des anciens que des nouveaux résidents.

### Les tendances du marché résidentiel

Depuis 2001, les prix de vente ont fortement progressé à Montréal. Dans le secteur étudié, le dynamisme du marché se traduit par des augmentations des prix de vente et des loyers plus élevés que dans l'ensemble de la ville. Outre l'effet de la centralité, le redéveloppement de certains îlots explique ce dynamisme qui s'est amorcé avant l'annonce du projet du campus Outremont.

La production résidentielle de la dernière décennie a été constante. Il s'agit principalement d'insertions dans le tissu urbain existant : les projets sont de petite et moyenne taille, en partie dans des immeubles industriels convertis. Une large proportion de la production récente pourrait être qualifiée d'abordable.

Les habitations produites sont en majorité des copropriétés « traditionnelles » comportant 1 ou 2 chambres à coucher, et rarement 3. Certains projets d'immeubles industriels recyclés comptent des espaces ouverts plus près de la formule de loft.



Secteurs étudiés –  
Environs du site Outremont

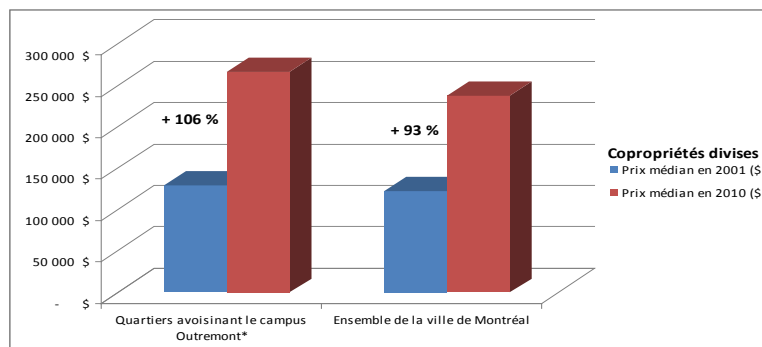
1. Soit les quartiers Parc-Extension, Parc-Jarry, Saint-Édouard et Mile End (en bleu sur la carte); l'arrondissement d'Outremont a été analysé séparément. Le découpage du territoire s'est fait sur la base des « quartiers de référence », un découpage utilisé à la Direction de l'habitation de la Ville aux fins d'analyse statistique.



### Le marché des copropriétés divisées

Reflétant la tendance générale du marché résidentiel, entre 2001 et 2010, la part de copropriétés divisées vendues à moins de 200 001 \$ est passée de 94 % à 19 % dans les quatre quartiers analysés, comparativement à 85 % et 30 % pour l'ensemble de Montréal. Entre 2005 et 2010, le pourcentage de copropriétés vendues sous le seuil de 265 001 \$ est passé de 76 % à 50 % dans les quartiers avoisinant le campus. Un regard sur l'évolution des prix médians (Tableau 4.3.1) révèle que les prix ont progressé davantage dans ces quatre quartiers que dans l'ensemble de Montréal.

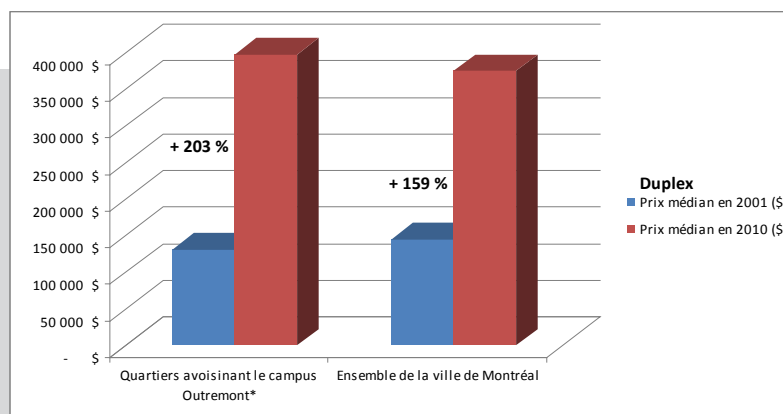
**Tabelau 4.3.1**  
Évolution des prix médians, copropriétés divisées (Secteur étudié, sans l'arrondissement d'Outremont)



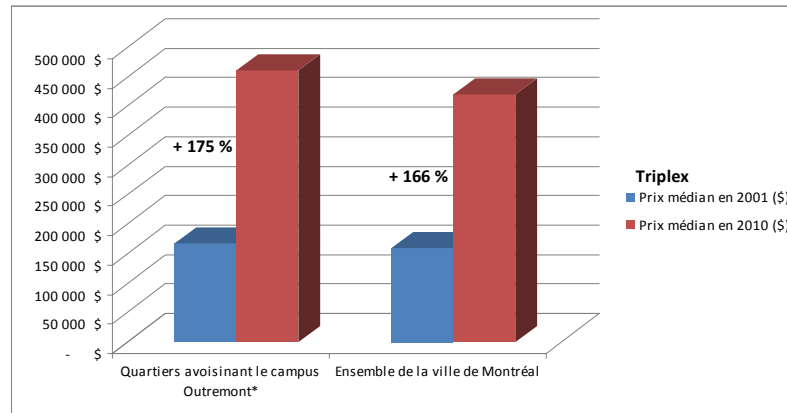
### Le marché des duplex et triplex

Dans le secteur à l'étude, 51 % des duplex ont été vendus moins de 400 001 \$<sup>2</sup> en 2010. Pour l'ensemble de Montréal, ce pourcentage s'élève à 63 %. La situation est sensiblement la même sur le marché des triplex : 43 % des triplex ont été vendus à moins de 450 001 \$ en 2010<sup>3</sup>; pour l'ensemble de la ville, ce pourcentage s'élève à 61 %. L'évolution des prix médians entre 2001 et 2010 (Tableaux 4.3.2 et 4.3.3) indique que le prix des duplex et triplex, comme celui des copropriétés, a progressé davantage dans les quartiers avoisinant le campus que dans l'ensemble de la ville de Montréal.

**Tableau 4.3.2**  
Évolution des prix médians, duplex (Secteur étudié, sans l'arrondissement d'Outremont)



**Tableau 4.3.3**  
**Évolution des prix médians, triplex** (Secteur étudié, sans l'arrondissement d'Outremont)



### Un marché locatif serré

Sur l'île de Montréal, le taux d'inoccupation des immeubles privés de 3 logements locatifs ou plus demeurait, en 2010, de 2,7 %, soit sous le taux d'équilibre (3,0 %). Un resserrement semble se dessiner en 2011-2012. Pour les logements de 2 et 3 chambres à coucher ou plus, le taux est encore plus bas avec respectivement 2,3 % et 1,8 % de logements disponibles. La pression demeure donc bien présente sur le marché locatif montréalais.

Une compilation spéciale a été réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour le territoire représentant les 4 quartiers de référence avoisinant le campus. Même si la situation s'est améliorée depuis la pénurie de logements de 2001, elle demeure plus serrée dans le secteur étudié que dans l'ensemble de l'île : de 2001 à 2010, le taux de logements disponibles est passé de 0,6 % à 2,7 % sur l'île de Montréal, mais de 0,1 % à 2,2 % dans les 4 quartiers étudiés. Cette compilation de la SCHL ne permet pas de connaître de façon certaine le taux d'inoccupation des grands logements; toutefois, on notera que les taux d'inoccupation des grands logements ont été, historiquement, plus faibles que la moyenne globale.

2. Les seuils de 400 000 \$ (duplex) et 450 000 \$ (triplex) correspondent aux prix plafond du Programme d'accèsion à la propriété (Ville de Montréal), volet « immeuble existant », en novembre 2010. Ce programme, qui s'adresse aux acheteurs d'une première propriété, est ajusté périodiquement.

3. Voir note précédente.

## Les loyers moyens des appartements

Pour les 4 quartiers avoisinant le campus, le loyer moyen (toutes tailles confondues) des appartements dans les immeubles privés de 3 logements et plus était de 641 \$ en 2010, soit une augmentation de plus de 50 % comparativement à 2001 (426 \$) (Tableau 4.3.4). Sur l'île de Montréal, l'augmentation a été, pour la même période, de 32 % (soit de 519 \$ en 2001 à 688 \$ en 2010).

**Tableau 4.3.4**  
**Loyers moyens (\$) des appartements selon le nombre de chambres à coucher**  
**(Comparaison entre 2001 et 2010)**

Appartements dans les bâtiments de trois logements locatifs ou plus.

| Territoire                       | Quartiers avoisinant le campus Outremont* |            |               |            |
|----------------------------------|---|------------|---------------|------------|
|                                  | 2001                                      |            | 2010          |            |
| Année                            | Montant                                   | °Fiabilité | Montant       | °Fiabilité |
| <b>Taille des appartements</b>   |   |            |               |            |
| Studios                          | 354 \$                                    | b          | 480 \$        | b          |
| Une chambre à coucher            | 405 \$                                    | a          | 571 \$        | b          |
| Deux chambres à coucher          | 442 \$                                    | b          | 693 \$        | a          |
| Trois chambres à coucher ou plus | 549 \$                                    | b          | 894 \$        | b          |
| <b>Tous</b>                      | <b>426 \$</b>                             | <b>a</b>   | <b>641 \$</b> | <b>a</b>   |

\* Excluant l'arrondissement d'Outremont.

Degré de fiabilité des données estimatives : a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passables (utiliser avec prudence).

Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs. Compilation personnalisée pour la Ville de Montréal, Direction de l'habitation.

## Les ménages à faible revenu et logements sociaux et communautaires

Environ 43 % (14 655) des ménages locataires de l'ensemble des secteurs avoisinant le campus Outremont avaient, en 2006, un revenu inférieur au seuil de revenu de besoins impérieux, soit une proportion identique à celle de la ville. Toutefois, au sein de la zone étudiée, la situation diffère selon les quartiers (Tableau 6.1.5).

**Tableau 4.3.5**  
**Distribution des ménages locataires à faible revenu**  
**Ménages locataires dont le revenu annuel est sous le seuil de revenu de besoins impérieux (PRBI), R 2006**

| Quartiers de référence en habitation                  | Ménages locataires | Ménages locataires sous PRBI* | Ménages locataires de moins de 65 ans sous le PRBI* | Ménages locataires de 65 ans ou plus** sous le PRBI* |
|---|--------------------|-------------------------------|---|--|
|   | A                  | B (B/A)                       | C (C/B)   | D (D/B)  |
| Outremont   | 4 780              | 1 440 30%                     | 1 015 70%   | 425 30%  |
| QR 11 - Parc-Extension                                | 9 680              | 5 260 54%                     | 4 245 81%   | 1 015 19%  |
| QR 12 - Parc-Jarry                                    | 4 895              | 1 690 35%                     | 1 440 85%   | 250 15%  |
| QR 14 - Saint-Édouard                                 | 6 500              | 2 845 44%                     | 2 295 81%   | 550 19%  |
| QR 34 - Mile End                                      | 8 280              | 3 420 41%                     | 2 970 87%   | 450 13%  |
| Ensemble des quartiers avoisinant le campus Outremont | 34 135             | 14 655 43%                    | 11 965 82%  | 2 690 18%  |
| Ville de Montréal                                     | 487 605            | 210 070 43%                   | 163 220 78%   | 46 850 22%   |

Sources : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement 2006 (CO-1005 et CO-1006).

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

\* 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 \$ (en 2005) 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 de 65 ans ou plus, on entend les personnes seules ou couples sans enfant(s) dont le soutien principal a 65 ans ou plus.

### Parc de logements sociaux et communautaires

Dans l'ensemble des secteurs avoisinant les abords du site Outremont de l'Université de Montréal, on trouvait en 2010, 2 656 logements sociaux et communautaires qui représentaient 8 % des logements locatifs occupés, soit une proportion inférieure à celle de la Ville (11 %). L'écart avec la moyenne de la ville est plus accentué dans les quartiers Parc-Jarry et Parc-Extension, et dans l'arrondissement d'Outremont. Entre 2002 et 2010, 464 logements sociaux et communautaires ont été réalisés sur le territoire d'analyse. Ce nombre pourrait s'accroître notamment dans le cadre de la Stratégie d'inclusion de logements abordables, à laquelle des grands projets en cours de négociation sont appelés à contribuer.

Dans l'ensemble des quartiers avoisinant le campus, les ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux sont 5,5 fois plus nombreux que l'offre disponible de logements sociaux et communautaires. Ce ratio est plus élevé que dans l'ensemble de Montréal, où il est de 3,8, mais similaire à celui d'autres arrondissements, tel Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce où ce ratio est de 5,8.

**Tableau 4.3.6**  
**Parc de logements sociaux et communautaires en 2010**

| Quartiers de référence en habitation                  | Ménages locataires (2006) | Logements sociaux et communautaires (2010) |       | Logements sociaux et communautaires récents 2002-2010 |       | Locataires < seuil \$ PRBI (2005)* | Locataires (< seuil \$ PRBI-2005) par logement (social-2010) |
|---|---------------------------|--|-------|---|-------|------------------------------------|--|
|   | A                         | B  | (B/A) | C   | (C/B) | D                                  | (D/B)  |
| Outremont   | 4 780                     | 93   | 2%    | 0   | 0%    | 1 440                              | 15,5   |
| QR 11 - Parc-Extension                                | 9 680                     | 648  | 7%    | 128   | 20%   | 5 260                              | 8,1  |
| QR 12 - Parc-Jarry                                    | 4 895                     | 159  | 3%    | 0   | 0%    | 1 690                              | 10,6   |
| QR 14 - Saint-Édouard                                 | 6 500                     | 714  | 11%   | 155   | 22%   | 2 845                              | 4,0  |
| QR 34 - Mile End                                      | 8 280                     | 1 042                                      | 13%   | 181   | 17%   | 3 420                              | 3,3  |
| Ensemble des quartiers avoisinant le campus Outremont | 34 135                    | 2 656                                      | 8%    | 464   | 17%   | 14 655                             | 5,5  |
| Ville de Montréal                                     | 487 605                   | 54 828                                     | 11%   | 8 918   | 16%   | 210 070                            | 3,8  |

Sources : Statistique Canada, tableaux personnalisés du recensement 2006 (CO-1005 et CO-1006) et Ville de Montréal, données de la Direction de l'habitation.

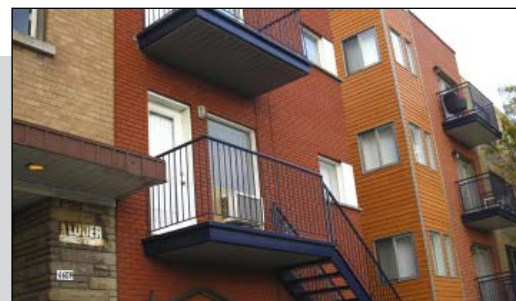
\* Les seuils de revenu de besoins impérieux (SHQ, 2007) ont été légèrement adaptés pour tenir compte des tranches de revenu (2005) disponibles dans les tableaux personnalisés du recensement de 2006 (commande de la Ville de Montréal, CO-1005). Ainsi, le seuil est de 25 000 \$ (en 2005) pour les personnes 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 enfant(s) et de 40 000 \$ pour les ménages multifamiliaux.

Note : Les ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux incluent les ménages qui résident dans des logements sociaux et communautaires.

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

À gauche : Projet résidentiel récent sur l'avenue du Parc.

À droite : Projet résidentiel récent sur l'avenue Beaumont.

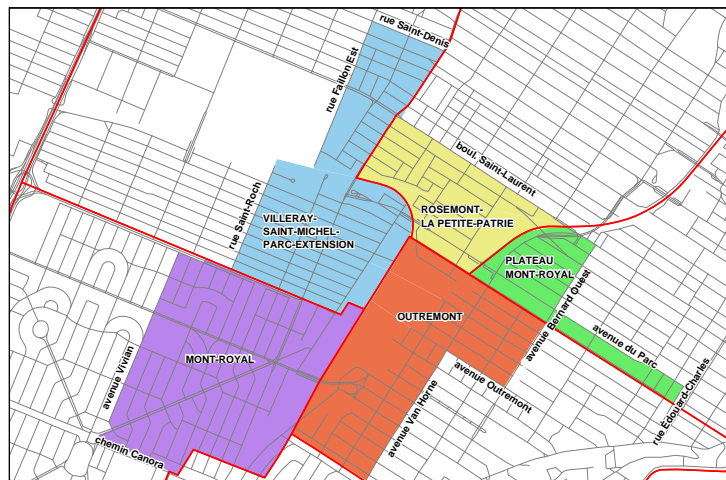


## Structure de l'emploi

# 4.4

### Période 1996-2006

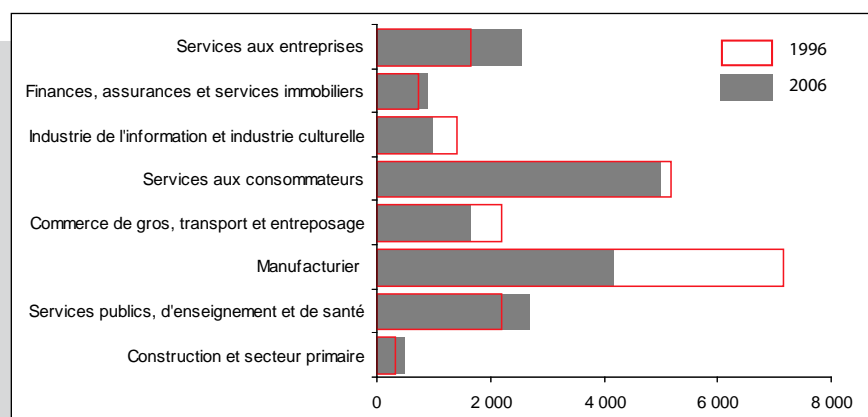
L'évolution générale de la structure économique aux abords du campus Outremont, entre 1996 et 2006, a fait l'objet d'une analyse réalisée à partir des données des recensements de Statistique Canada.



Il ressort de celle-ci que le secteur, où l'activité manufacturière est traditionnellement dominante, a subi des pertes d'emplois importantes ces 15 dernières années. Ainsi, entre 1996 et 2006 :

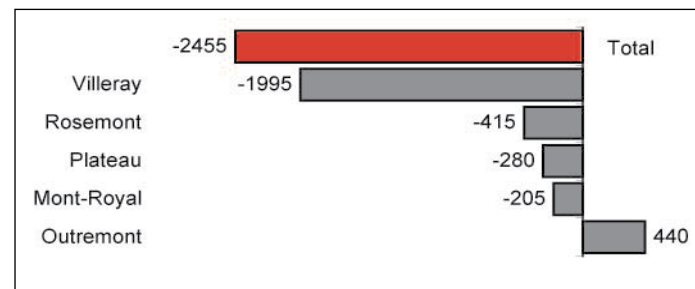
- près de 2 500 emplois ont disparu, ce qui représente une baisse de 12 % (le nombre d'emplois étant passé de 20 880 à 18 425);
- le taille du secteur manufacturier a été pratiquement réduite de moitié (7 170 à 4 180 emplois, soit une perte de 2 990 emplois, dont 2 575 dans le secteur du textile et du vêtement);
- le secteur manufacturier, le commerce de gros, le transport et l'entreposage qui représentaient près de la moitié (46,5 %) des emplois en 1996 (9 380 emplois sur 20 800) n'en représentaient plus que le tiers (34,3 %) en 2006;
- l'industrie du textile et du vêtement représentait 70 % de l'activité manufacturière en 1996 (5 080 emplois sur 7 170) et toujours 60 % en 2006.

### Évolution de la structure économique et du nombre d'emplois (1996-2006)



Les transformations de l'activité économique n'ont pas affecté de manière égale tous les arrondissements. Ainsi, l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, où le secteur manufacturier était le plus présent, a été le plus touché (-2 000 emplois entre 1996 et 2001). Dans les autres arrondissements, les pertes d'emplois ont été limitées ou semblent avoir été compensées par l'arrivée de nouvelles activités.

#### Gains et pertes d'emplois par arrondissements (1996-2006)



#### Situation actuelle

##### Situation dans le territoire d'intervention

Le territoire visé par le PDUES compterait actuellement plus de 11 500 emplois. Après des pertes importantes, le secteur manufacturier n'y représente plus que 25 % des emplois. L'occupation du secteur reste néanmoins dominée par les activités manufacturières (3 000 emplois) qui représentent, avec les secteurs de la construction, du transport et de l'entreposage et du commerce de gros, plus de 330 entreprises et 39,7 % des emplois. Le secteur manufacturier compte d'ailleurs pour plus de 40 % de l'emploi dans les sous-secteurs Beaumont et De Castelnau (arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension) et pour 30 % de l'emploi dans les sous-secteurs Parc et Marconi-Alexandra (arrondissements de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et Rosemont–La Petite-Patrie).

Enfin, les services aux entreprises sont particulièrement présents dans les sous-secteurs De Castelnau (26 %), Marconi-Alexandra (19 %) et Atlantique (27 %).

## Description de la dynamique générale des sous-secteurs

### *Ville de Mont Royal*

Bien qu'il ne fasse pas directement partie du territoire d'intervention, le sous-secteur Mont-Royal constitue un pôle d'emploi où on trouve une concentration d'activités importante dans les secteurs de la recherche médicale et des soins de santé que l'analyse économique devra prendre en compte. Les entreprises Algorithmes Pharma, Procréa et Radiologie Laënnec y représentent à elles seules plus de 600 emplois liés aux sciences de la vie.

### *Beaumont*

Le sous-secteur Beaumont est directement adossé au futur campus de l'Université de Montréal et compte, dans sa partie sud, plus de 1 100 emplois dont la moitié dans les secteurs manufacturier et du commerce de gros (textile et aliments et boissons). Il se caractérise par la présence de lots de grande taille, entre l'avenue Beaumont et les voies du Canadien Pacifique, et compte une demi-douzaine d'entreprises de plus de 50 employés.

Plusieurs bâtiments y sont actuellement à louer ou montrent des signes de dégradation. L'accès aux bâtiments est d'ailleurs souvent difficile en raison de la circulation intense et contrainte sur l'avenue Beaumont. À l'heure actuelle, les activités économiques présentes semblent peu bénéficier de la proximité de la station de métro Acadie et misent surtout sur l'accessibilité au réseau routier.

Des investissements importants ont été consentis au cours des dernières années par certaines entreprises ou propriétaires d'immeubles pour consolider leurs activités et des entreprises commerciales figurent parmi les principaux employeurs (Jocus et Brault et Bouthillier).

### *Parc*

Le sous-secteur Parc compte environ 1 900 emplois, dont près de 500 dans les services publics, d'enseignement et de santé. Outre le CLSC (205 emplois), s'y trouvent également le bureau d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (150) et l'Université de Montréal (40). Le secteur manufacturier y représente toujours environ 30 % des emplois (textile et vêtement), notamment en raison de la présence de l'entreprise Samuelsohn, sur l'avenue du Parc, où travaillent 300 personnes.

Au cours des dernières années, des institutions importantes dans le domaine des technologies de l'information (Centre de recherche informatique de Montréal, Centre national d'animation et de design) se sont établies à proximité de la gare Jean-Talon dans le complexe où est situé le bureau d'arrondissement.

### *De Castelnau*

Le sous-secteur De Castelnau totalise un peu plus de 1 800 emplois pour une centaine d'entreprises. Le secteur manufacturier y représente environ 40 % des emplois (768), mais les services aux entreprises (architecture, design graphique, informatique et sécurité) y comptent désormais pour plus du quart de ceux-ci.

Le sous-secteur comporte des bâtiments de grand gabarit le long des voies ferrées dont la conversion à des fins résidentielles n'est pas considérée et dont la mise en valeur est un des grands enjeux auxquels doit chercher à répondre ce mandat. Par ailleurs, il est situé à distance de marche de 2 stations de métro (De Castelnau et Jean-Talon) et d'une gare de train de banlieue (Jean-Talon) dont il ne tire que relativement peu parti.

Les options d'aménagement et de développement qui sont actuellement envisagées pour ce sous-secteur visent sa transformation au profit d'une vocation mixte intégrant des activités économiques plus intensives qui soient compatibles avec un voisinage résidentiel. L'analyse du cadre bâti existant a permis, d'une part, de faire ressortir les bâtiments susceptibles d'être recyclés à des fins résidentielles et, d'autre part, d'identifier un certain nombre de bâtiments qui, compte tenu de leur faible valeur architecturale, de leur faible densité construite et de leur faible intensité sur le plan de l'emploi, pourront, à long terme, être progressivement remplacés.

### *Marconi-Alexandra*

Le sous-secteur Marconi-Alexandra s'inscrit dans le prolongement d'un quartier dont la transformation à des fins résidentielles est déjà bien amorcée. On y dénombre environ 2 400 emplois dont près de 1 000 dans le secteur manufacturier et le commerce de gros, notamment dans l'alimentation. Il apparaît vraisemblable que ces activités profitent de la proximité du marché Jean-talon et d'un accès rapide à plusieurs marchés d'alimentation.

Les activités manufacturières sont concentrées au nord de la rue Saint-Zotique à proximité des voies du Canadien Pacifique et de la rue Marconi. La portion centrale du sous-secteur, entre la rue Saint-Zotique et l'avenue Beaubien, comporte plusieurs îlots où des activités économiques de plus faible intensité côtoient des habitations. Enfin, sa portion sud, soit entre l'avenue Beaubien et les voies du Canadien Pacifique, constitue un espace essentiellement dédié à des activités de services et de commerce de détail dont une grande superficie est consacrée au stationnement.



### *Plateau-Mont-Royal*

Le sous-secteur Plateau-Mont-Royal se limite aux terrains compris entre l'avenue Van Horne et les voies du Canadien Pacifique. Il totalise moins de 200 emplois, mais comporte néanmoins certains bâtiments de grand gabarit dont l'utilisation future représente un enjeu de développement, soit le 1, avenue Van Horne Ouest, le 6201, avenue du Parc et le 6240, avenue du Parc. Dans les trois cas, il s'agit de bâtiments présentant une valeur patrimoniale.

### *Outremont*

Le sous-secteur Outremont se situe dans la continuité du précédent. Il comporte une petite zone industrielle au nord de l'avenue Van Horne entre la rue Hutchison et l'avenue De L'Épée qui constitue le principal enjeu. Le sous-secteur Outremont comprend une seconde zone à l'extrême ouest du secteur d'intervention dont l'étendue est très limitée.

### *Atlantic*

Le sous-secteur Atlantic regroupe 5 îlots à l'ouest de l'avenue du Parc qui sont isolés des milieux avoisinants par des voies ferroviaires. Le sous-secteur sera éventuellement relié directement au futur campus de l'Université de Montréal par un axe central passant sous les voies du Canadien Pacifique. Il compte environ 1 600 emplois, dont plus du tiers (600) dans les activités manufacturières, le commerce de gros, le transport et l'entreposage.

Le cadre bâti est relativement dense et en bon état au sud de l'avenue Beaubien. Au nord de celle-ci, on observe la présence de plusieurs bâtiments d'un seul étage, et de faible valeur architecturale, dédiés à des activités extensives (commerce de gros, entreposage, transport). Le 400, avenue Atlantic fait figure d'exception. Ce bâtiment industriel de 10 étages, récemment rénové, héberge une quarantaine d'entreprises, dont la plupart offrent des services professionnels (agences de publicité, design graphique, architecture, etc.) et qui emploient 230 personnes.

Enfin, la requalification d'un centre commercial peu dynamique situé en bordure de l'avenue du Parc constitue un enjeu important pour le sous-secteur.

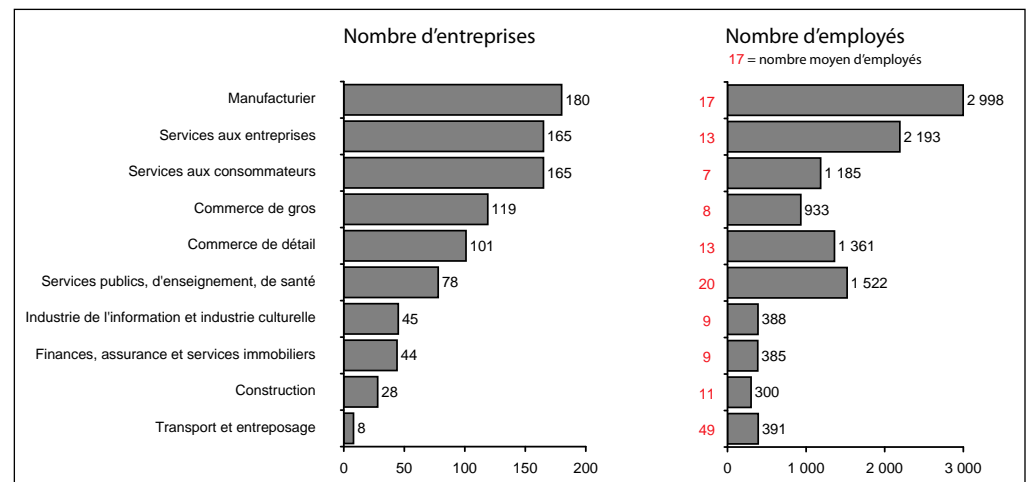
## Profil des entreprises

### 4.5

Le territoire d'intervention et ses abords immédiats, qui englobent notamment le secteur Marconi-Alexandra et la portion sud de Ville Mont-Royal, comptent environ un millier d'entreprises, dont 180 dans l'industrie manufacturière. Un tiers de ces entreprises offrent des services aux consommateurs (arts, spectacles et loisirs, hébergement et restauration et services divers, incluant les services de réparation automobile) ou aux entreprises (services professionnels, scientifiques et techniques, gestion de sociétés et d'entreprises et services administratifs, de soutien ou d'entretien). Le secteur manufacturier est également celui qui emploie le plus de personnes, soit près de 3000.

Les entreprises comptent en moyenne un peu plus d'une dizaine d'employés. Celles qui emploient en moyenne le plus de personnes sont les entreprises de transport et d'entreposage, avec près de 50 employés, suivies des services publics, d'enseignement et de santé avec une vingtaine d'employés. Pour leur part, les entreprises manufacturières emploient en moyenne 17 personnes.

Les micro-entreprises, qui comptent moins de 5 employés, représentent, avec plus de 570 entreprises, près de 60 % des entreprises recensées. Les micro-entreprises sont particulièrement présentes dans certains immeubles, notamment le 6830, avenue du Parc (47), le 6300, avenue du Parc (36), le 400, avenue Atlantic (28) et 550, avenue Beaumont (21).



Les entreprises de 5 à 49 employés (38,0 %) sont les deuxièmes en importance et offrent environ la moitié (47,7 %) des emplois.

Une vingtaine d'entreprises ont 50 à 99 employés et également une vingtaine une centaine d'employés ou plus. Ces entreprises totalisent ensemble environ 40 % des emplois et couvrent des activités dans les domaines de la fabrication, du commerce de gros, des services professionnels, des services aux entreprises et des services d'enseignement et de santé.

Le secteur manufacturier compte beaucoup d'entreprises de moins de 50 employés dont 76 micro-entreprises. La moitié des entreprises manufacturières, soit 90, ont de 5 à 49 employés. Seule une douzaine d'entreprises manufacturières comptent plus de 50 employés et la majorité a des activités reliées à l'industrie du textile et du vêtement.

À gauche : Édifice de la compagnie Algorithme Pharma sur l'avenue Beaumont, dans le pôle commercial de Ville Mont-Royal.

À droite : Bureaux de la compagnie Vidéotron, sur la rue Beaubien.



À gauche : Compagnie de vêtements Samuelsohn, sur l'avenue du Parc.

À droite : La compagnie de fabrication textile Kute-Knit, sur l'avenue Beaumont, à la limite de Montréal et de Ville Mont-Royal.



À gauche : Quais de chargement d'une entreprise agro-alimentaire de la rue Durocher, dans le secteur Atlantic.

À droite : Vue du 400 Atlantic, un bâtiment qui abrite plusieurs micro-entreprises du secteur.

