

Au cours des dernières décennies, la population montréalaise a subi d'importantes transformations. Elle est plus dispersée sur le territoire qu'elle ne l'était auparavant. L'étalement urbain devrait d'ailleurs se poursuivre au cours des prochaines décennies. L'agglomération connaîtra une croissance soutenue de sa population, mais son poids relatif devrait, par contre, diminuer légèrement au sein de la région métropolitaine.

Sur le plan démographique, les Montréalais vivent aujourd'hui plus longtemps. On constate aussi un recul du nombre de jeunes dans la population attribuable à la baisse de la natalité. Au fil des années, Montréal s'est beaucoup diversifié au niveau culturel. L'immigration constitue d'ailleurs la principale source de croissance de l'agglomération.

La structure des ménages est, elle aussi, en constante transformation et le sera d'autant plus à l'avenir. Malgré la présence de nombreuses familles avec enfants dans l'agglomération, les couples sans enfants gagnent du terrain ainsi que les familles monoparentales. Un nombre important de Montréalais tendent aussi à habiter seuls.

Cette fiche sur les changements sociodémographiques aborde les objets suivants :

- La croissance et la distribution de la population;
- La composition des ménages;
- L'offre résidentielle et la capacité d'accueil.



Parc, arrondissement de Lachine © Ville de Montréal

LA CROISSANCE ET LA DISTRIBUTION DE LA POPULATION

Selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la région métropolitaine de Montréal comptait 3,7 millions d'habitants en 2011, un gain de 5,3 % par rapport à 2006. L'agglomération, pour sa part, a vu sa population augmenter de 2,8 % au cours de cette même période, pour s'établir à 1,9 million d'habitants en 2011. Parmi les villes nord-américaines, Montréal est considérée comme une ville dense et concentrée¹. En effet, 60 % (2,1 millions d'habitants) de la population de la région de Montréal demeure à l'intérieur d'un rayon de 15 km du centre-ville.

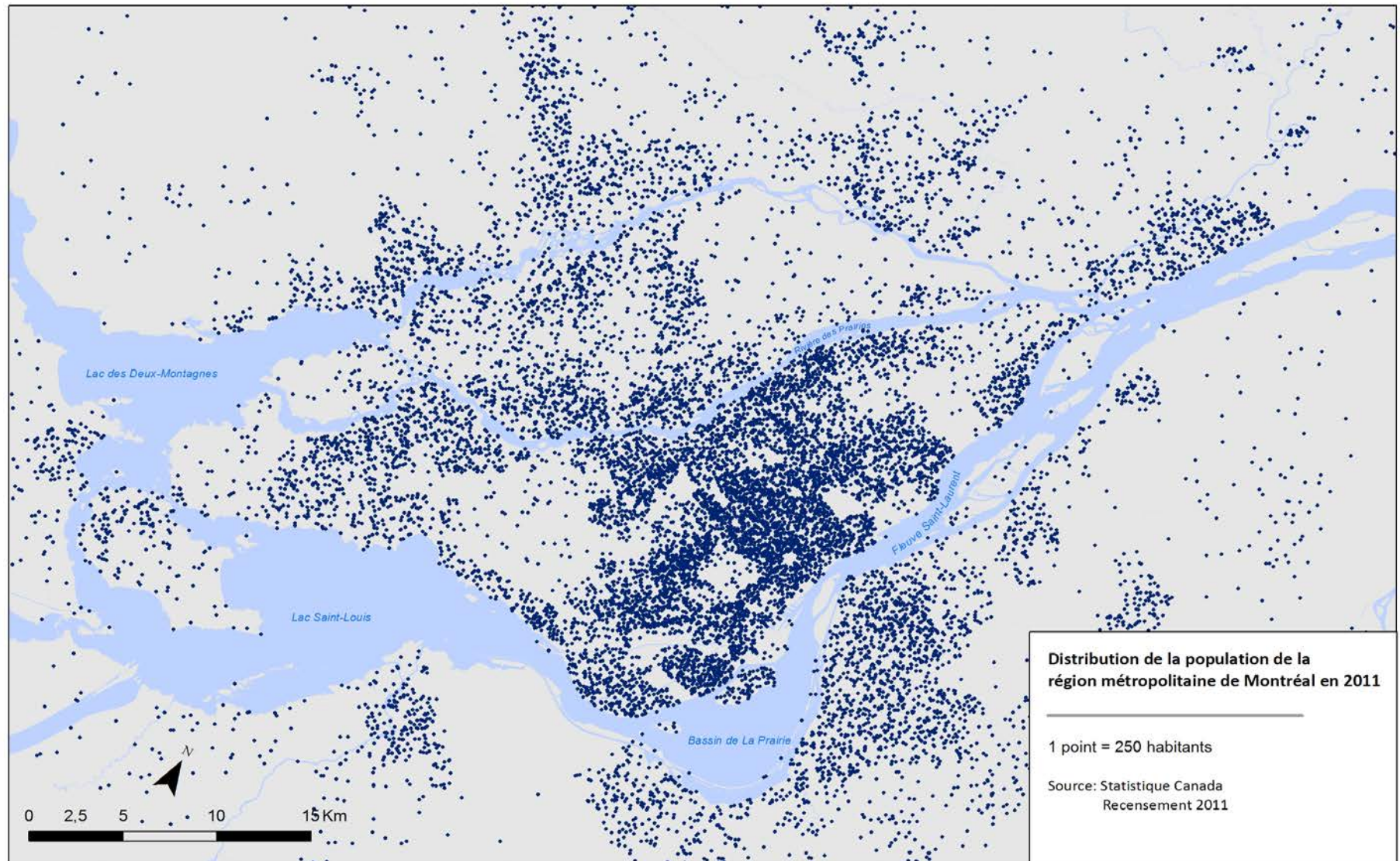
Le rythme de croissance de la population de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal a été de 19,2 % au cours des 20 dernières années. Ce taux est modeste par rapport à celui des régions métropolitaines de Vancouver (44,3 %) et de Toronto (43,2 %). Tout comme dans ces deux régions canadiennes, la croissance démographique de la région métropolitaine de Montréal repose principalement sur l'immigration internationale. En effet, cette dernière compte 87 % de la population immigrante du Québec recensée en 2006 (740 355 personnes), dont une grande majorité (558 250 personnes) s'établit dans l'agglomération de Montréal. Au cours des 10 dernières années², ce sont près de 300 000 nouveaux résidents que l'agglomération a accueillis sur son territoire, une moyenne de 30 000 immigrants par année.

L'accroissement naturel à Montréal a connu une amélioration depuis 2006 grâce à une reprise de la natalité et à une baisse du nombre de décès. En 2010, on dénombrait 22 982 naissances contre 14 816 décès sur le territoire de l'agglomération pour un solde positif de 8 166 personnes³. Année après année, l'agglomération enregistre un plus grand nombre de naissances que dans le reste de la région. En 2010, elle comptait pour 51 % des naissances recensées sur le territoire métropolitain.

Selon les prévisions de l'ISQ, la population de la région montréalaise devrait atteindre 4,3 millions d'habitants en 2031⁴ (une augmentation de 20,1 %), soit un rythme similaire à celui des 20 dernières années. L'agglomération, pour sa part, en regrouperait 2,1 millions en 2031, une augmentation de 11,4 %⁵ par rapport à 2006.

-
1. C'est aussi le cas d'autres régions métropolitaines canadiennes comme Toronto et Calgary. La situation est différente dans la plupart des villes centres étasuniennes qui concentrent moins du tiers de la population de la région. Pour des informations supplémentaires, consulter *Portrait du Grand Montréal*, Édition 2010, Communauté métropolitaine de Montréal, 2010 (site Internet).
 2. Les données ont été calculées pour la période allant de 1999 à 2009. Pour des informations supplémentaires, consulter *Bilan et perspectives démographiques*, Agglomération de Montréal, octobre 2011, Montréal en statistiques, Ville de Montréal (site Internet).
 3. Le taux de mortalité, pour sa part, a connu un recul dans la région métropolitaine depuis 2001. L'agglomération a enregistré la plus forte baisse au cours de la dernière décennie, avec 7,7 % décès par 1 000 personnes en 2010 comparativement à 8,3 % en 2001. Dans la région métropolitaine, ce taux est passé de 7,0 % et de 6,8 % durant cette même période.
 4. Les projections pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal en 2031 prévoient, pour le scénario faible, une population de 4 millions, de 4,3 millions pour le scénario de référence et de 4,6 millions pour le scénario fort.
 5. Pour une analyse détaillée des statistiques et des prévisions démographiques de Montréal, voir *Bilan et perspectives démographiques*, Agglomération de Montréal, octobre 2011, Montréal en statistiques, Ville de Montréal (site Internet).

Carte 1 - Distribution de la population de la région métropolitaine de Montréal en 2011

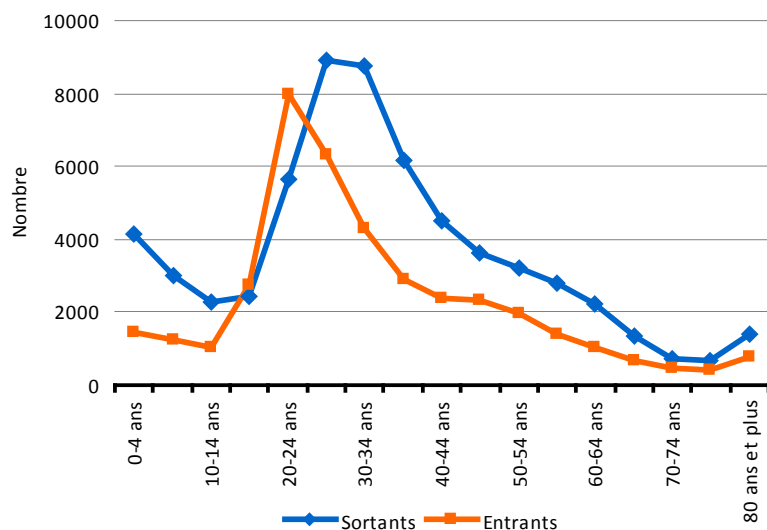


UN ACCROISSEMENT MIGRATOIRE MODESTE

Au cours des deux dernières décennies, la dynamique migratoire de l'agglomération de Montréal a évolué. Dans les années 1990, plus de Montréalais quittaient l'île de Montréal qu'il y en avait qui venaient s'y installer. La situation s'est améliorée depuis grâce à l'apport de l'immigration, mais demeure toujours fragile. Après quelques années de déficits migratoires consécutifs, l'agglomération affiche, depuis 2008, un solde migratoire qui est positif. En 2010-2011, l'excédent des entrants sur les sortants s'établissait à 9 019, comparativement à 6 058 pour l'année précédente. Il s'agit d'un des bilans les plus positifs des 10 dernières années.

Le profil des personnes qui s'installent sur l'île est assez différent de celles qui la quittent. Elles sont généralement plus jeunes, plusieurs poursuivent des études, et n'ont pas entièrement complété leur processus d'intégration au marché du travail (voir la figure 1). Le tiers des entrants provient aussi de l'immigration internationale.

Figure 1 – Les entrants et les sortants à l'échelle intraprovinciale, selon le groupe d'âge, 2010-2011



Source : Portraits démographiques, La dynamique migratoire de l'agglomération de Montréal, 2010-2011. Montréal en statistiques, 2012.

Les personnes qui décident de s'établir à l'extérieur de l'agglomération, à l'inverse, sont plus âgées. On y retrouve plusieurs familles à la recherche d'une première propriété résidentielle.

Si les mouvements migratoires ont peu d'incidences sur le rythme absolu de la croissance démographique, ils ont en revanche pour effet d'amplifier la diversité dans la composition de la population montréalaise.

LA COMPOSITION DES MÉNAGES

La composition des ménages montréalais a bien changé au cours des dernières décennies. On assiste notamment à une réduction de la taille des ménages non seulement à l'échelle de la région métropolitaine de Montréal, mais aussi à l'échelle de l'agglomération. En 1986, on comptait, en moyenne, 2,6 personnes par ménage dans la région, alors qu'en 2011, cette proportion était de 2,3 personnes. Pour l'agglomération de Montréal, les taux étaient de 2,4 et de 2,2 personnes par ménage.

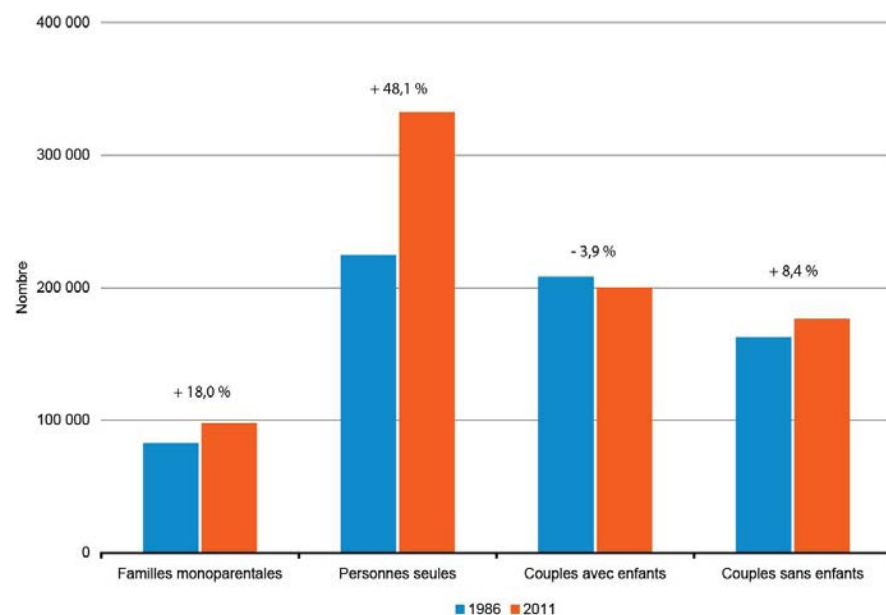
Les ménages formés d'une personne ont connu une croissance importante au cours des dernières décennies. En 1986, on dénombrait 281 000 ménages de personnes seules dans la région, alors qu'en 2011, on en comptait 525 500. L'agglomération compte les deux tiers des personnes seules de la région, soit 332 715 personnes en 2011, ce qui représente 41 % de tous les ménages de l'agglomération. Selon les prévisions de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), ce type de ménage sera majoritaire sur le territoire de l'agglomération à partir de 2021⁶.

La structure démographique de la région métropolitaine de Montréal et de l'agglomération subit, elle aussi, d'importantes transformations en raison du vieillissement de la population. Selon les prévisions de l'ISQ, le poids démographique des moins de 25 ans dans l'agglomération devrait demeurer stable

6. Société canadienne d'hypothèques et de logement. *Projections à long terme relatives aux ménages, juin 2011.*

autour de 27 % d'ici 2031. La cohorte des 25 à 64 ans dans l'agglomération, pour sa part, bien que majoritaire, subira une réduction de ses effectifs au cours des prochaines décennies. D'après les données de l'ISQ, ce groupe d'âge représentera 52 % de la population en 2031 au lieu de 56 % en 2011. L'augmentation la plus importante s'effectuera chez les 65 ans et plus, et cela de manière plus marquée à l'extérieur de l'agglomération de Montréal. En effet, toujours selon les prévisions de l'ISQ, la proportion de personnes âgées de 65 ans et plus passera de 16 % en 2011 à 21 % en 2031 dans l'agglomération de Montréal. En comparaison, dans la région métropolitaine, elle passera de 15 % en 2011 à 22 % en 2031.

Figure 2 – Évolution de la composition des ménages dans l'agglomération de Montréal, 1986-2011



Sources : Montréal en statistiques, 2011. *Bilan et perspectives démographiques de l'agglomération de Montréal*, et Statistique Canada, *Recensement 2011*.

Figure 3 – Proportions des groupes d'âge dans la population de l'agglomération de Montréal, 2011-2031

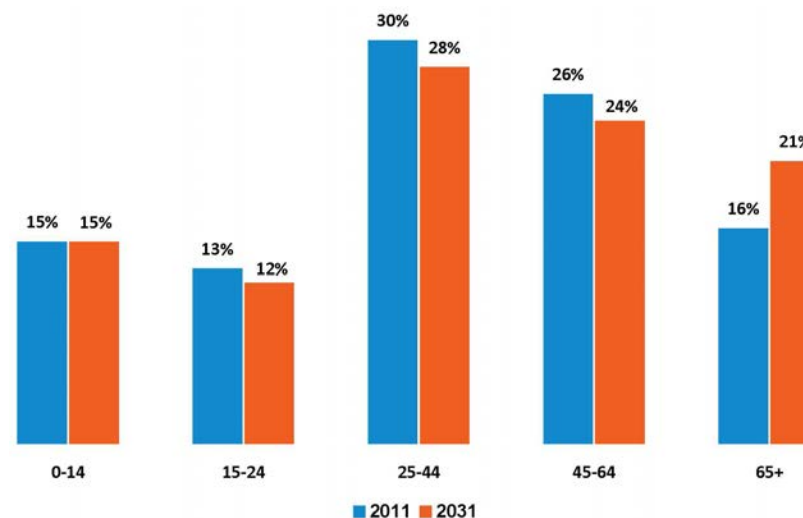
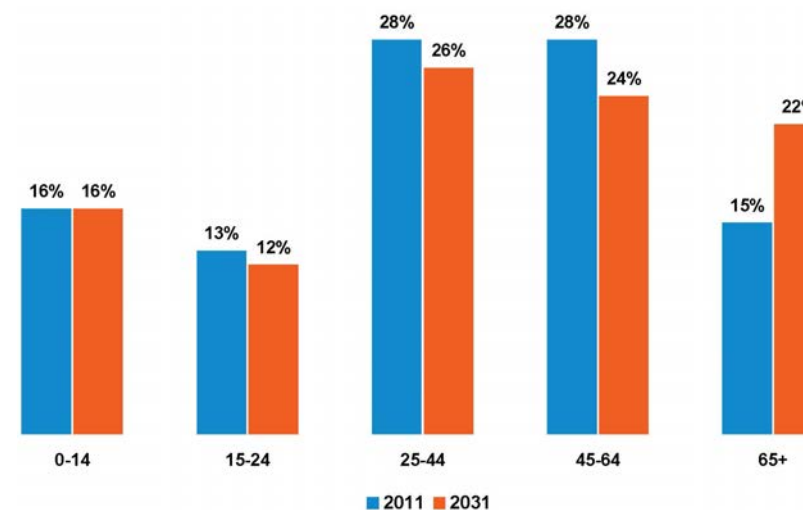


Figure 4 – Proportions des groupes d'âge dans la population du reste de la région de Montréal, 2011-2031



LA RÉPARTITION DES MÉNAGES AVEC ENFANTS

Les principales villes canadiennes connaissent un déficit migratoire au profit de leur banlieue. Le type de ménage qui contribue le plus aux mouvements migratoires vers la banlieue est celui des ménages avec enfants de la classe moyenne. Une étude récente de Statistique Canada⁷ a mis en lumière quelques-unes des caractéristiques des populations les plus susceptibles de quitter le cœur de la région métropolitaine pour s'établir ailleurs dans la région métropolitaine. Chez la population adulte des villes de Montréal, de Toronto et de Vancouver, la propension à déménager vers la banlieue augmente jusqu'à la mi-trentaine puis diminue dans les groupes d'âge plus avancés. Cette tendance augmenterait aussi, selon les auteurs de l'étude, avec le revenu des ménages et de façon plus marquée suivant un changement de la situation familiale.

Le coût d'acquisition d'un logement dans la région métropolitaine peut aussi avoir une influence sur le choix de localisation de certains ménages. D'après une analyse de la Chambre immobilière du Grand Montréal, il fallait compter environ 100 000 \$ de plus pour l'acquisition d'un logement unifamilial ou d'un plex dans l'agglomération par rapport à la banlieue en 2011. On constate aussi que les prix, peu importe le type de logement, tendent à diminuer à mesure que l'on s'éloigne du cœur de la région métropolitaine compte tenu de la valeur plus élevée des terrains au centre qu'en périphérie.

Malgré tout, l'agglomération de Montréal constitue un cadre de vie attrayant pour les familles. En 2006, près de la moitié des ménages avec enfants⁸ de la région métropolitaine (48 %)⁹, soit environ 300 000 ménages comparative-ment à 330 000 pour le reste de la région, habitaient le territoire de l'agglomération de Montréal. La carte 3 indique d'ailleurs qu'à l'instar du reste de la région métropolitaine, la grande majorité des quartiers de l'agglomération sont représentés à plus de 50 % par des ménages avec enfants.

Tableau 1 – Proportions des groupes d'âge dans la population du reste de la région de Montréal, 2011-2031

Source : Chambre immobilière du Grand Montréal, Baromètre MLS du marché résidentiel, 4e trimestre 2011
Traitement : Bureau du Plan, Ville de Montréal

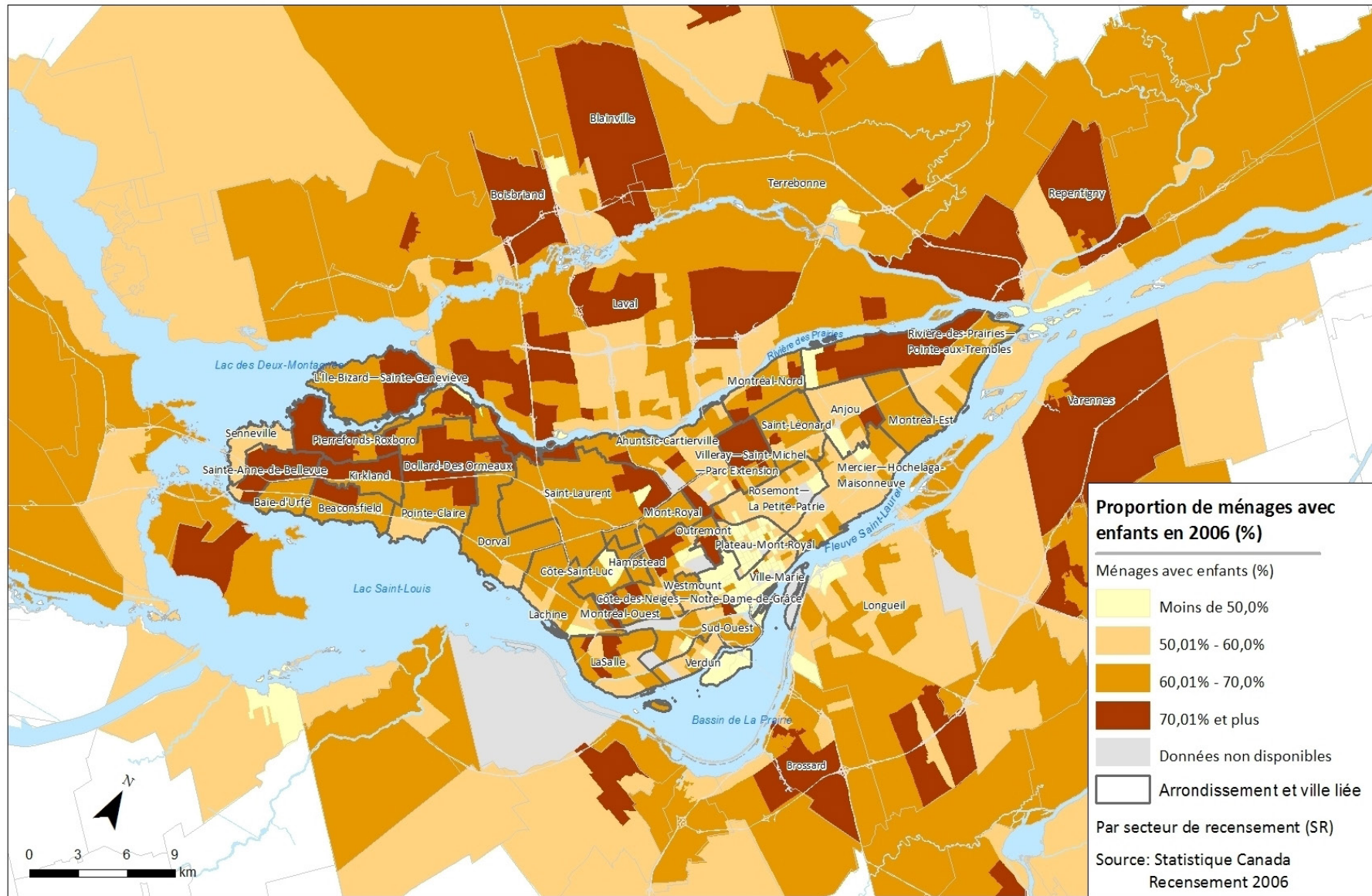
	Unifamiliales (\$)	Copropriété (\$)	Plex - 2 à 5 Logements (\$)
Région métropolitaine	317 014	256 091	418 303
Agglomération de Montréal	463 904	294 532	447 293
Laval	295 619	206 841	389 909
Rive-Sud	294 849	198 997	326 413
Vaudreuil-Soulanges	280 509	181 661	292 825
Rive-Nord	247 924	170 496	314 716

7. M. Turcotte et M. Vézina. 2010. *Migration entre municipalité centrale et municipalités avoisinantes à Toronto, Montréal et Vancouver*, Statistique Canada, cité dans Perspective Grand Montréal, Bulletin numéro 16, juillet 2011, Communauté métropolitaine de Montréal.

8. Par ménage avec enfants, on entend les couples avec enfants (mariés ou non) ainsi que les ménages monoparentaux.

9. Statistique Canada. *Profil des communautés de 2006, Recensement de 2006* diffusé le 13 mars 2007 (via Internet).

Carte 2 – Proportion de ménages avec enfants en 2006



L'OFFRE RÉSIDENIELLE ET LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

D'après les données du recensement de 2006 sur le mode d'occupation des logements, 53 % des logements de la région métropolitaine de Montréal seraient occupés par des propriétaires et 47 % seraient occupés par des locataires. À l'échelle de l'agglomération, c'est la situation inverse qui se produit puisque 62 % des logements sont habités par des locataires et 38 % par des propriétaires. L'agglomération de Montréal se distingue aussi par une grande diversité de logements. Les immeubles à logements et les plex représentent 80,7 % de l'offre résidentielle comparativement à 19,3 % pour les maisons (isolées ou jumelées) en 2011.

Tableau 2 – Composition de l'offre en logements dans l'agglomération de Montréal, 2011

	Nombre	%
Maison (unifamiliale, jumelées)	163 720	19,3
Appartements	685 725	80,7
Total	849 445	100

Source: Statistique Canada, *Recensement 2011*.

Une capacité d'accueil de plus de 175 000 nouveaux ménages sur le territoire de l'agglomération de Montréal.

Le territoire de l'agglomération de Montréal est largement construit. Cela dit, il possède encore une importante capacité d'accueil de logements neufs. Certains secteurs de l'île voués à être transformés pourraient recevoir de nouveaux logements en plus d'accueillir un ensemble d'activités urbaines. Plusieurs terrains vacants et sous-utilisés, surtout aux extrémités de l'île, sont aussi propices à la construction résidentielle et à l'aménagement de nouveaux quartiers.

Selon les projections de l'ISQ, qui servent de référence au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), l'agglomération de Montréal pourrait accueillir 123 000 des 320 000 nouveaux ménages d'ici 2031. Cependant, sur la base des terrains disponibles et des dispositions d'urbanisme (paramètres actuels de densité, de hauteur, d'affectation) applicables au moment de l'exercice, l'agglomération aurait plutôt la capacité d'accueillir 175 000 nouveaux ménages répartis dans trois types d'espaces :

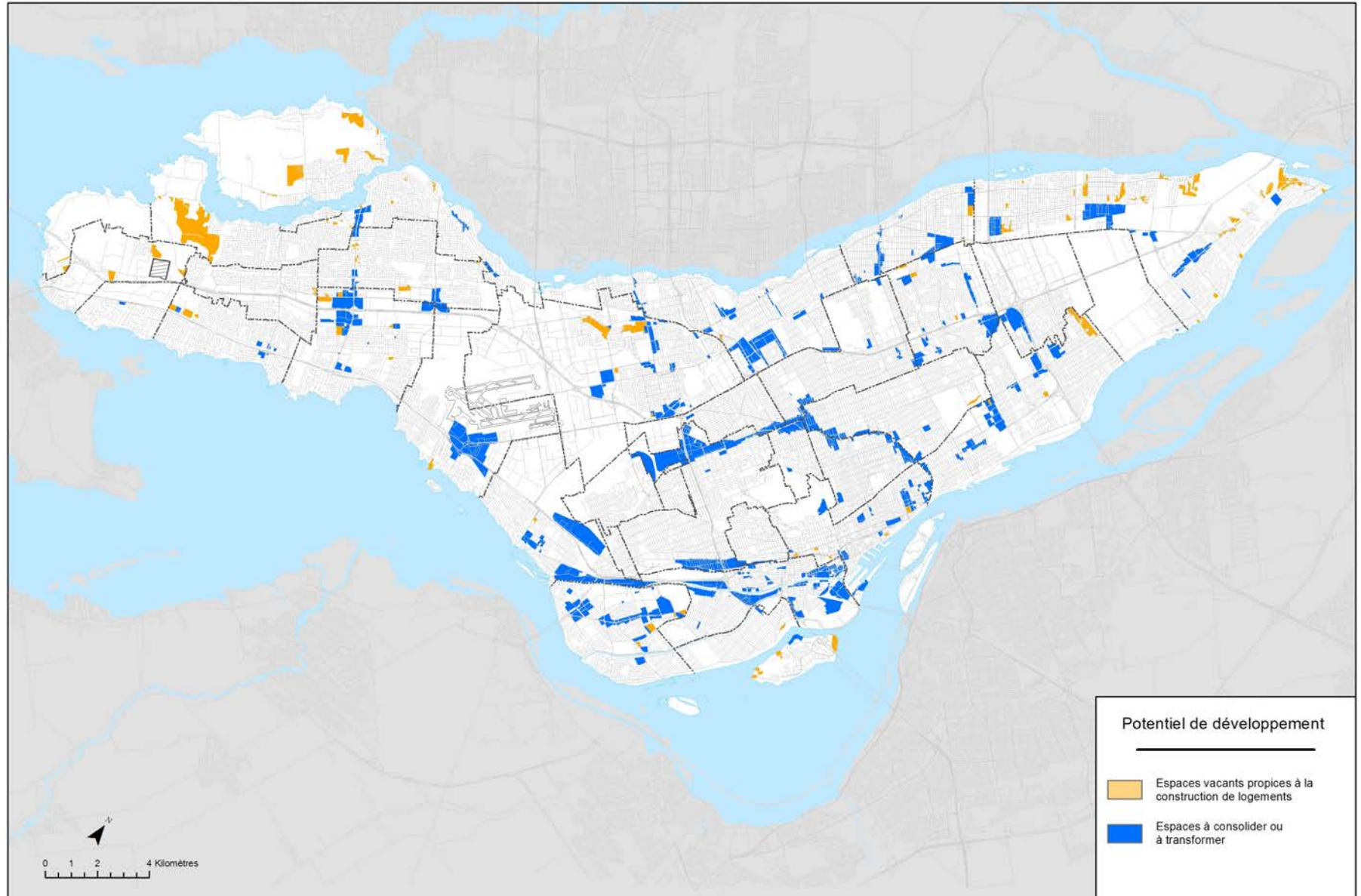
1. Les terrains vacants propices à la construction résidentielle qui couvrent 720 hectares, soit une superficie pouvant accueillir environ 25 000 nouveaux logements;
2. Les secteurs à consolider et à transformer, qui couvrent 2 700 hectares et pouvant accueillir environ 110 000 nouveaux logements;
3. Les insertions à même le milieu bâti existant où 40 000 nouveaux logements pourraient être construits.

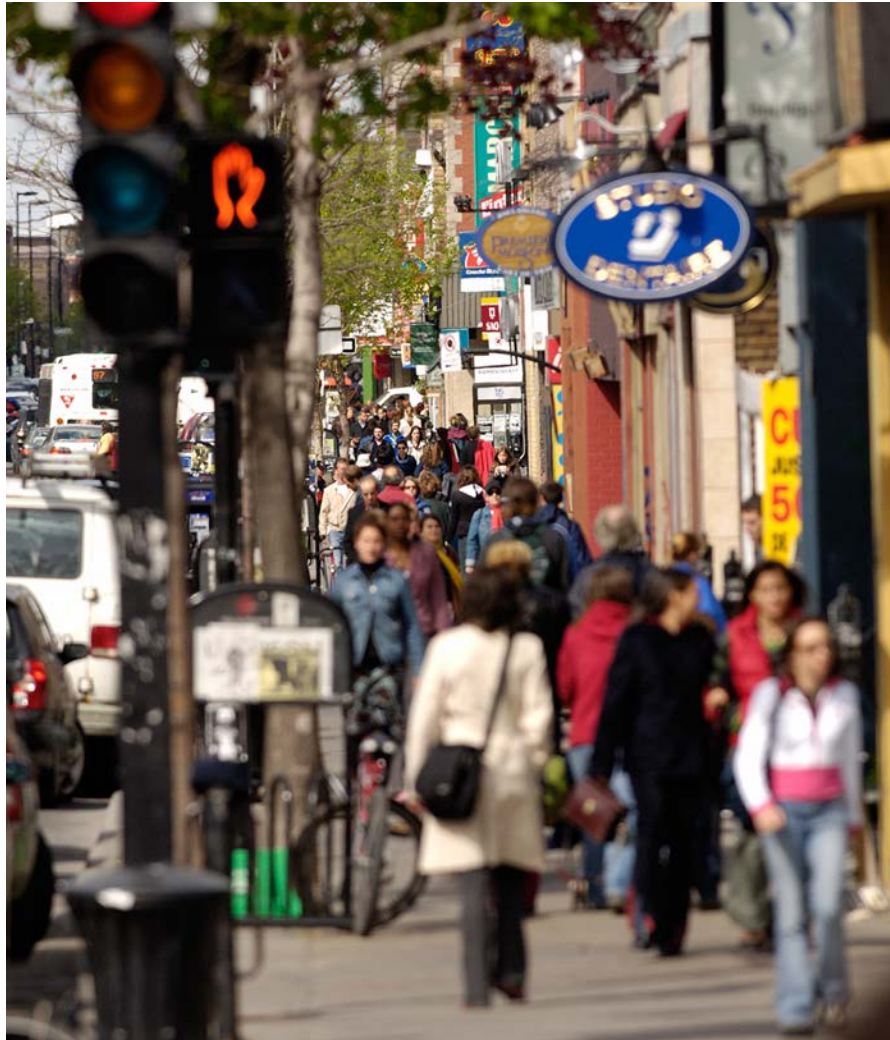
10. L'élaboration des hypothèses des différents scénarios a été faite sur la base des tendances passées et récentes de la fécondité, de la mortalité et de la migration tant interne qu'externe, en prenant en considération les facteurs qui pourraient entraîner des changements dans ces tendances – ISQ, *Perspectives démographiques 2006-2056*, p.17.

11. Communauté métropolitaine de Montréal, 2011. *Un Grand Montréal attractif, compétitif et durable – Plan métropolitain d'aménagement et de développement*, décembre 2011, p. 58.

12. Ville de Montréal, 2011. *Proposition de l'agglomération de Montréal – Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal*, mars 2011.

Carte 3 – Terrains ayant une capacité d'accueil de logements neufs d'ici 2031





Marcheurs @ Ville de Montreal

UNE DIVERSITÉ DE REVENUS INÉGALEMENT RÉPARTIS SUR LE TERRITOIRE

Au cours des dernières décennies, la tertiarisation de l'économie et la diminution de l'emploi manufacturier ont contribué à l'accroissement des écarts de revenus sur le territoire métropolitain. L'agglomération n'a pas été épargnée par ces transformations, malgré l'importance de son secteur économique et des biens et services produits sur son territoire. En effet, l'agglomération possède un produit intérieur brut (PIB) par habitant de 52 107 \$ en 2009, bien au-dessus de la moyenne québécoise qui s'établit à 36 665 \$. Pourtant, cette richesse ne se traduit pas directement dans le revenu de l'ensemble des ménages montréalais. En 2009, 413 875 Montréalais, soit 23 % de la population totale de l'agglomération, vivaient sous le seuil de faible revenu après impôt.

Certains secteurs de l'agglomération regroupent des ménages à revenus élevés, alors que d'autres affichent d'importantes concentrations de pauvreté. Ces secteurs de défavorisation ont différentes dynamiques internes. Certains concentrent des nouveaux arrivants et une population immigrante récente (entre 2001 et 2006) dont la pauvreté est davantage transitoire, tandis que d'autres regroupent des populations implantées depuis des années dont la pauvreté est de plus longue durée, ou de génération en génération.

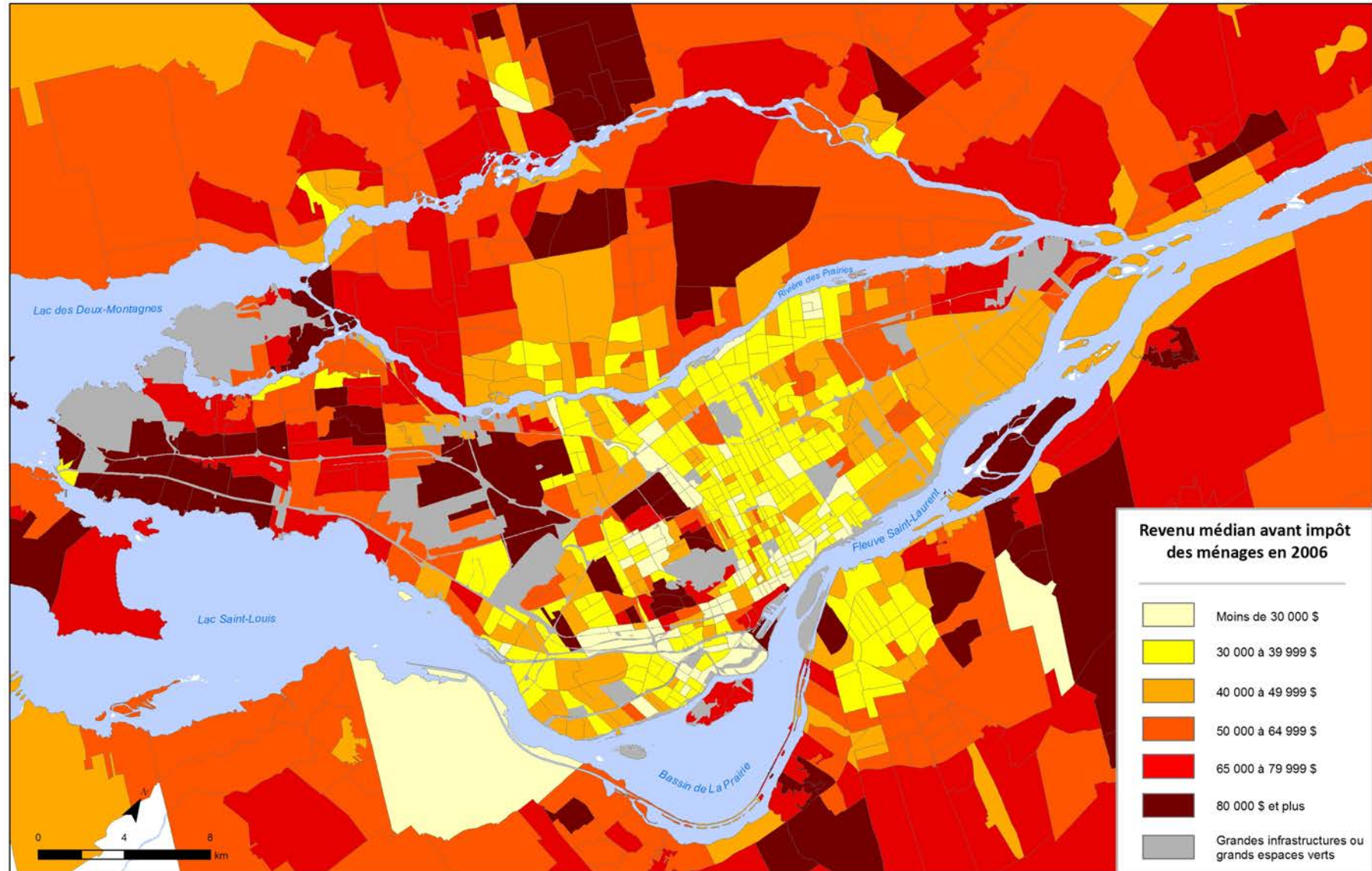
Malgré des écarts de revenus grandissants, l'agglomération se démarque de plusieurs villes par la mixité sociale de ses quartiers. Dans de nombreux secteurs de l'île, on trouve des milieux de vie occupés par différentes couches de population. Cette pluralité de cadres de vie, combinée à une offre de logements variés, de programmes sociaux, de ressources communautaires et de services collectifs a permis à l'agglomération de limiter dans une certaine mesure la ségrégation économique de ses quartiers.

13. Fait référence au volume des biens et des services produits (en moyenne) par habitant au cours d'une année.

14. Alors que sa population constitue moins du quart (24,2 %) de la population totale du Québec, Montréal compte plus du tiers (33,8 %) de l'ensemble des prestataires des programmes d'assistance sociale au Québec. Ce sont au total plus de 127 000 personnes qui vivaient dans des ménages dépendant de l'aide sociale, dont 50 000 enfants et adolescents de moins de 18 ans en 2009.

15. Centraide du Grand Montréal/Centre Léa-Roback. 2007. Groupe de travail sur la pauvreté. *Un portrait de la pauvreté sur le territoire de Centraide du Grand Montréal*, novembre 2007, p.53.

Carte 4 – Revenu médian avant impôt des ménages en 2006



Source: Statistique Canada, Recensement 2006