



**Profil statistique en habitation de
l'arrondissement de Côte-des-Neiges–
Notre-Dame-de-Grâce**

Mai 2009

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

Présentation

La Direction de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine a élaboré un profil statistique des ménages et du parc de logements pour l'ensemble de la ville de Montréal, chacun des arrondissements montréalais et leurs quartiers (quartiers de référence). Cette initiative a pour but de permettre aux intervenants du domaine de l'habitation de mesurer l'évolution des conditions de logement des ménages à partir des données du recensement de 2006 et de mieux cerner les enjeux et préoccupations locales à cet égard. Les profils se composent de faits saillants, graphiques et tableaux facilitant les comparaisons.

En un clic, visionnez l'un des thèmes abordés :

- > Nombre de ménages
- > Mode d'occupation des ménages
- > Composition des ménages
- > Composition des ménages et mode d'occupation
- > Ménages avec enfants et nombre de chambres à coucher
- > Distribution des ménages par catégories d'âges
- > Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada
- > Revenu annuel des ménages (2005)
- > Taux d'effort des ménages
- > Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux
- > Parc de logements privés, sociaux et communautaires
- > Période de construction des logements
- > État d'entretien des logements
- > Quelques définitions

Les quartiers de référence en habitation

Les quartiers de référence ne sont pas des entités administratives officielles, mais représentent des entités de planification (les anciens quartiers de planification de Montréal). Ils offrent un profil socio-économique relativement homogène ou sont délimités par des barrières physiques importantes (chemin de fer, autoroute, etc.). Ces quartiers représentent parfois des réalités historiques. Mentionnons que les arrondissements issus de la fusion municipale (2002) ont participé à l'exercice de délimitation des nouveaux quartiers. Vous trouverez une carte de tous les quartiers de la Ville à la fin du document.

Les ménages

Un ménage est constitué d'une personne ou groupe de personnes occupant un même logement. De ce fait, les données sur les ménages constitue une base pertinente pour analyser les conditions de logement.

Les écarts entre les variables et les totaux

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

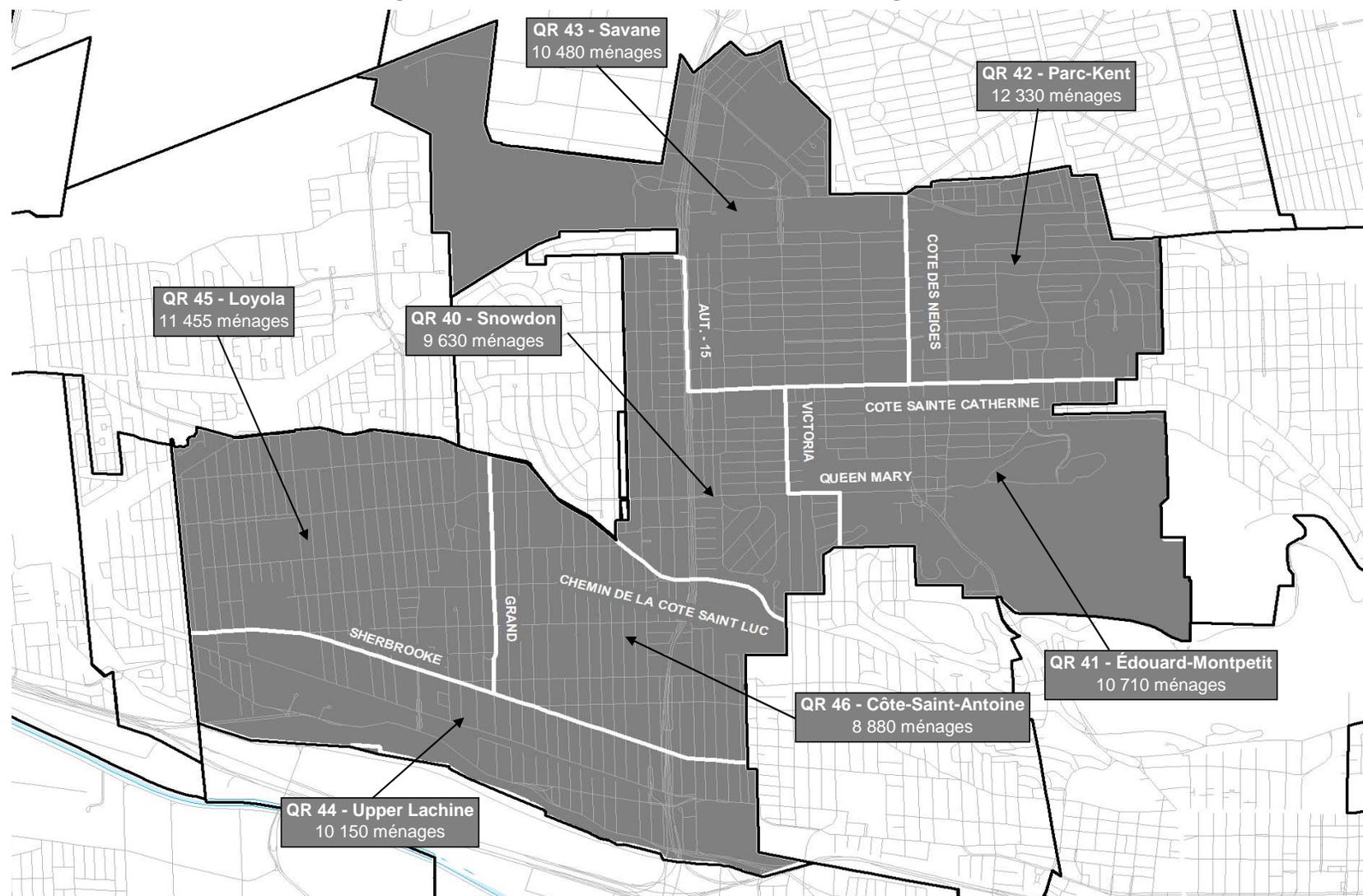
Nombre de ménages

Faits saillants

- En 2006, l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce comptait 73 630 ménages, ce qui représentait 9,9 % des 743 235 ménages de la ville de Montréal, soit l'arrondissement le plus populaire.
- Entre 2001 et 2006, le nombre de ménages de l'arrondissement a augmenté de 0,6 %. Cette hausse est moindre que celle observée pour l'ensemble de la ville de Montréal (3,3 %) (voir p. 6).
- Plus finement, le nombre de ménages par quartier varie de 8 880 pour Côte-Saint-Antoine (46) à 12 330 pour Parc-Kent (42).

Carte de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce : 73 630 ménages



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

Cartographie : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

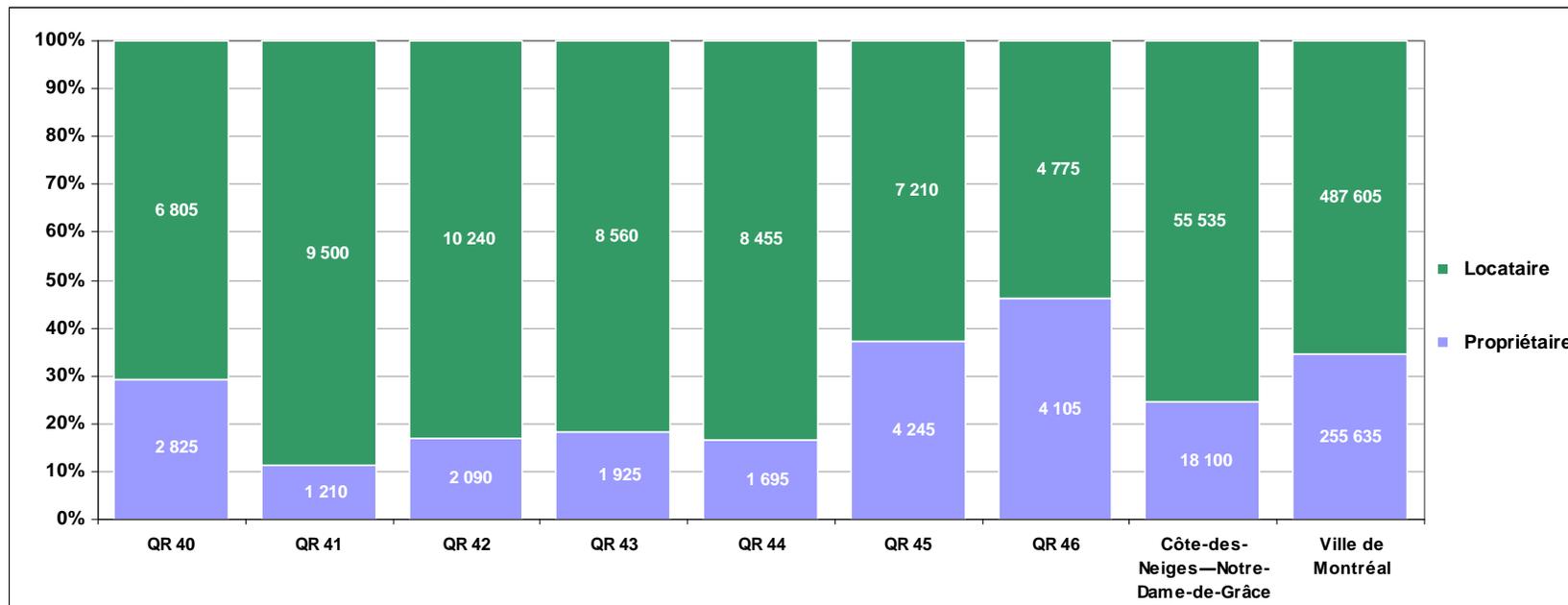
Pour alléger les tableaux et graphiques, les quartiers de référence seront abrégés à leur dénomination numérique (ex. QR 01).

Mode d'occupation des ménages

Faits saillants

- Quoique formé majoritairement de locataires, l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a connu une forte augmentation de propriétaires entre 2001 et 2006 :
 - 75,4 % 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 11,3 % par rapport à 2001, tandis que celui des ménages locataires a diminué de 2,4 %. Ces variations s'approchent partiellement de la tendance observée pour l'ensemble de la ville de Montréal, soit un accroissement de 10,7 % de ménages propriétaires et une légère baisse de 0,2 % de ménages locataires.
- Le quartier Côte-Saint-Antoine (46) a la proportion de ménages propriétaires la plus élevée avec 46,2 %, tandis que le quartier Édouard-Montpetit (41) a celle de ménages locataires la plus élevée avec 88,7 %.

Mode d'occupation des ménages par secteur



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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Composition des ménages

Avis aux lecteurs :

Les catégories traitant des « ménages avec enfants » présentées dans ce document diffèrent du concept de « familles de recensement » utilisé par Statistique Canada. Cette dernière catégorie est plus large que celle des ménages avec enfants car, d'une part, elle considère les couples sans enfants comme des familles et, d'autre part, chacune des familles qui cohabitent dans un même logement. Dans ce dernier cas, un découpage par ménages comptera ces familles qui cohabitent un même logement comme un seul ménage nommé « ménage multifamilial ».

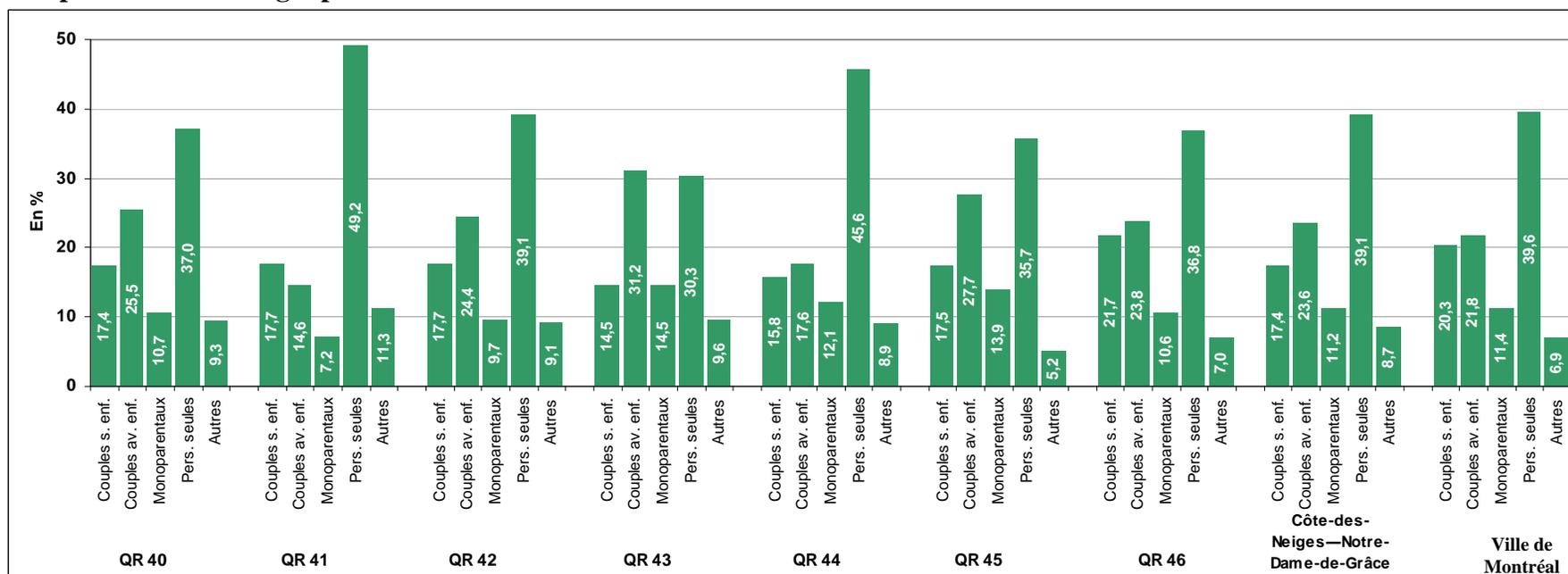
Faits saillants

- L'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce est composé principalement de personnes seules, soit dans une proportion de 39,1 %. Suivent ensuite les couples avec enfants avec 23,6 %¹ et ceux sans enfants avec 17,4 %. Ces proportions sont similaires à celles de l'ensemble de la ville de Montréal.
- En termes de croissance, ce sont les couples avec enfants qui ont augmenté le plus entre 2001 et 2006 dans l'arrondissement (+4,0 %). Par contre, bien qu'ils aient augmenté de 4,5 %² dans la ville de Montréal, les personnes seules ont diminué de 2,7 % dans l'arrondissement.
- Les couples avec enfants sont les plus nombreux dans le quartier Savane (43); ils comptent pour 30,9 % des ménages.
- Tous les quartiers, sauf Édouard-Montpetit (41) et Upper-Lachine (44), ont un pourcentage de couples avec enfants plus élevé que la moyenne montréalaise.

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

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

Composition des ménages par secteur



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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

Composition des ménages (2006) et variation entre 2001 et 2006

	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Ménages monoparentaux	Personnes seules	Autres	Tous ménages
Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce	12 810	17 350	8 270	28 825	6 375	73 630
Variation 2001-2006 (%)	-0,2	4,0	-0,7	-2,7	12,0	0,6
Ville de Montréal	151 065	161 945	84 500	294 090	51 635	743 235
Variation 2001-2006 (%)	4,1	1,4	0,4	4,5	5,2	3,3

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

Composition des ménages et mode d'occupation

Faits saillants

- Tous les types de ménages sont majoritairement locataires dans l'arrondissement, ce qui est aussi le cas pour la ville de Montréal sauf pour les couples avec enfants.
- Les personnes seules sont principalement locataires et ce, tant dans l'arrondissement avec un pourcentage de 84,6 % que dans la ville de Montréal avec 78,6 %.
- Les ménages des quartiers Côte-Saint-Antoine (46) et Loyola (45) se démarquent par la proportion de ménages propriétaires plus élevée que dans l'arrondissement et ce, pour tous les types de ménages.

Composition des ménages et mode d'occupation par secteur

	QR 40		QR 41		QR 42		QR 43		QR 44		QR 45		QR 46		Côte-des-Neiges— Notre-Dame-de-Grâce		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Couples sans enfant	1 675	100,0	1 895	100,0	2 185	100,0	1 520	100,0	1 605	100,0	2 005	100,0	1 930	100,0	12 810	100,0	151 065	100,0
Propriétaires	685	40,9	305	16,1	640	29,3	320	21,1	405	25,2	1 105	55,1	1 020	52,8	4 480	35,0	71 545	47,4
Locataires	990	59,1	1 590	83,9	1 545	70,7	1 200	78,9	1 200	74,8	900	44,9	910	47,2	8 330	65,0	79 520	52,6
Couples avec enfants	2 455	100,0	1 560	100,0	3 005	100,0	3 265	100,0	1 785	100,0	3 175	100,0	2 110	100,0	17 350	100,0	161 945	100,0
Propriétaires	965	39,3	325	20,8	650	21,6	805	24,7	500	28,0	1 555	49,0	1 535	72,7	6 335	36,5	87 520	54,0
Locataires	1 490	60,7	1 235	79,2	2 355	78,4	2 460	75,3	1 285	72,0	1 620	51,0	575	27,3	11 020	63,5	74 430	46,0
Ménages monoparentaux	1 035	100,0	775	100,0	1 195	100,0	1 515	100,0	1 225	100,0	1 595	100,0	945	100,0	8 270	100,0	84 500	100,0
Propriétaires	355	34,3	110	14,2	140	11,7	205	13,5	245	20,0	490	30,7	465	49,2	2 010	24,3	23 550	27,9
Locataires	680	65,7	665	85,8	1 055	88,3	1 310	86,5	980	80,0	1 105	69,3	480	50,8	6 260	75,7	60 945	72,1
Personnes seules	3 565	100,0	5 265	100,0	4 820	100,0	3 180	100,0	4 630	100,0	4 090	100,0	3 270	100,0	28 825	100,0	294 090	100,0
Propriétaires	660	18,5	430	8,2	580	12,0	390	12,3	475	10,3	940	23,0	965	29,5	4 435	15,4	62 970	21,4
Locataires	2 905	81,5	4 835	91,8	4 240	88,0	2 790	87,7	4 155	89,7	3 150	77,0	2 305	70,5	24 385	84,6	231 120	78,6
Autres	900	100,0	1 215	100,0	1 125	100,0	1 005	100,0	905	100,0	590	100,0	625	100,0	6 375	100,0	51 635	100,0
Propriétaires	160	17,8	40	3,3	80	7,1	205	20,4	70	7,7	155	26,3	120	19,2	840	13,2	10 050	19,5
Locataires	740	82,2	1 175	96,7	1 045	92,9	800	79,6	835	92,3	435	73,7	505	80,8	5 540	86,9	41 590	80,5

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

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

Ménages avec enfants et nombre de chambres à coucher

Avis aux lecteurs :

Tous les enfants demeurant chez leurs parents sont inclus dans les données, même s'ils ont 18 ans ou plus.

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

Faits saillants

- Tout comme la ville de Montréal, plus du tiers des ménages de l'arrondissement sont des ménages avec enfants.
- Parmi les ménages avec enfants, plus de 50 % comptent un enfant, suivis des ménages de deux et trois enfants ou plus avec respectivement 34,4 % et 15,2 %.
- Comme on peut s'y attendre, plus le nombre d'enfants est grand, plus le nombre de chambres à coucher est élevé.
 - 42,2 % des ménages avec enfants de l'arrondissement habitent dans des logements de 3 chambres à coucher ou plus (vs 55,0 % pour la ville de Montréal).
 - Les ménages avec deux et trois enfants ou plus habitent dans des logements de 3 chambres à coucher ou plus, dans des proportions de 51,5 % et 65,0 %.
- Cependant, la proportion des ménages loataires avec enfants habitant dans un petit logement (studio, 1 c.c.) est plus élevée dans Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce que dans la ville de Montréal (31,2 % et 15,5 % respectivement).
- Par modes d'occupation, les ménages avec enfants propriétaires habitent de plus grands logements; 83,9 % ont un logement de 3 chambres à coucher ou plus comparativement à 58,1 % pour les copropriétaires et à 23,4 % pour les locataires.
- Le quartier Savane (43) compte le plus fort pourcentage de ménages de trois enfants ou plus avec 21,7 % et le quartier Upper-Lachine (44) le plus faible avec 9,4 %.

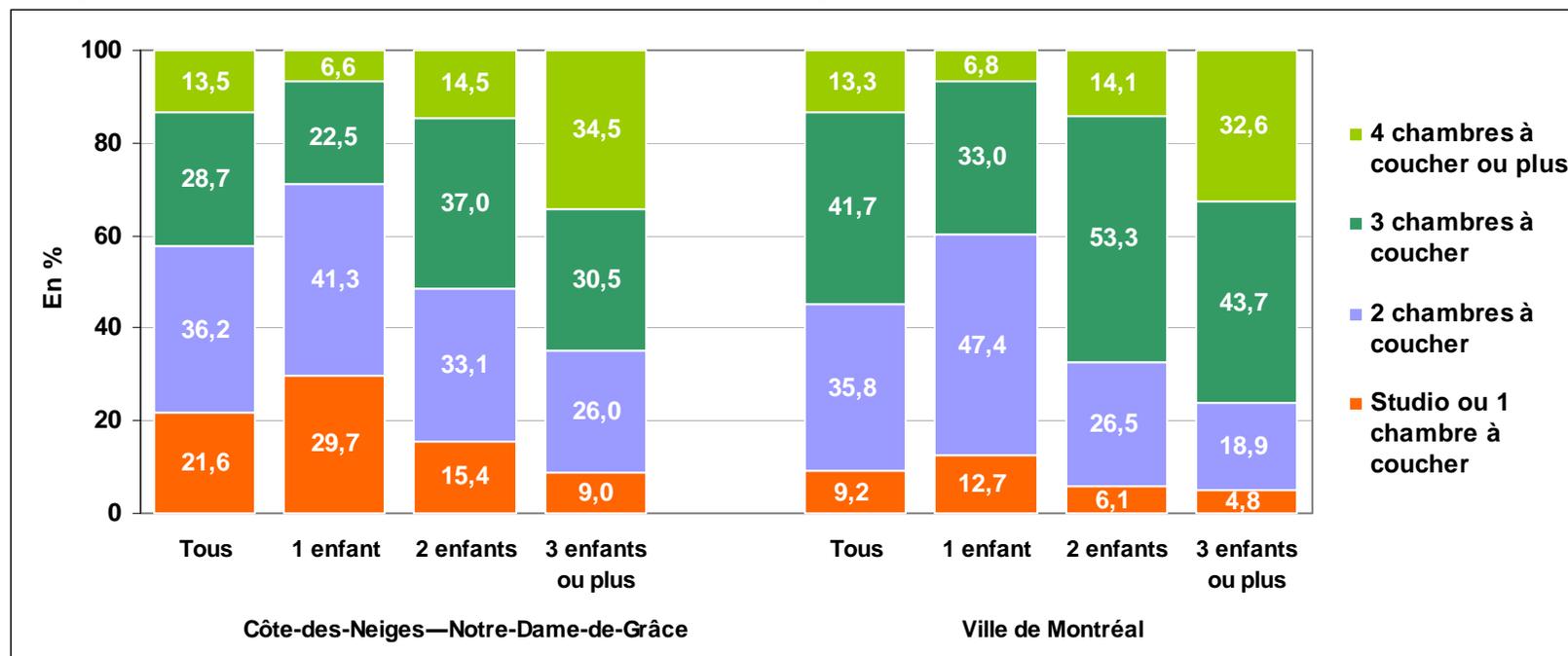
Ménages avec enfants par secteur

	QR 40		QR 41		QR 42		QR 43		QR 44		QR 45		QR 46		Côte-des-Neiges— Notre-Dame-de-Grâce		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	9 630	100,0	10 710	100,0	12 330	100,0	10 480	100,0	10 150	100,0	11 455	100,0	8 880	100,0	73 630	100,0	743 235	100,0
Ménages avec enfants (incluant les couples avec enfants, les ménages monoparentaux et des ménages multifamiliaux)	3 590	37,3	2 360	22,0	4 255	34,5	5 250	50,1	3 070	30,2	4 855	42,4	3 110	35,0	26 335	35,8	252 460	34,0
1 enfant	1 785	49,7	1 315	55,7	2 120	49,8	2 260	43,0	1 820	59,3	2 500	51,5	1 505	48,4	13 275	50,4	126 360	50,1
2 enfants	1 340	37,3	770	32,6	1 255	29,5	1 845	35,1	960	31,3	1 715	35,3	1 255	40,4	9 055	34,4	87 900	34,8
3 enfants ou plus	465	13,0	270	11,4	880	20,7	1 140	21,7	290	9,4	645	13,3	350	11,3	4 005	15,2	38 200	15,1
Total	3 590	100,0	2 360	100,0	4 255	100,0	5 250	100,0	3 070	100,0	4 855	100,0	3 110	100,0	26 335	100,0	252 460	100,0

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

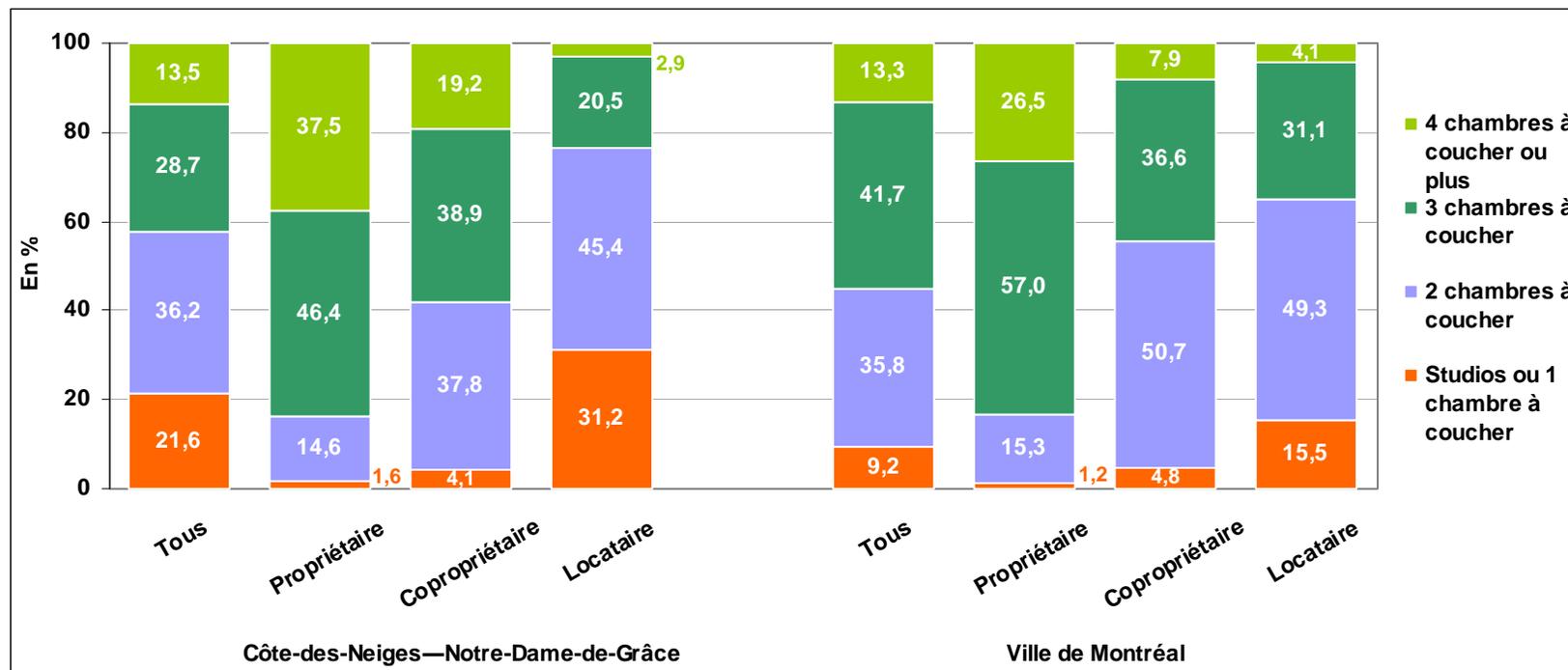
Ménages avec enfants selon le nombre d'enfants dans le ménage et de chambres à coucher



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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Ménages avec enfants selon le nombre de chambres à coucher et le mode d'occupation



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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Distribution des ménages par catégories d'âges

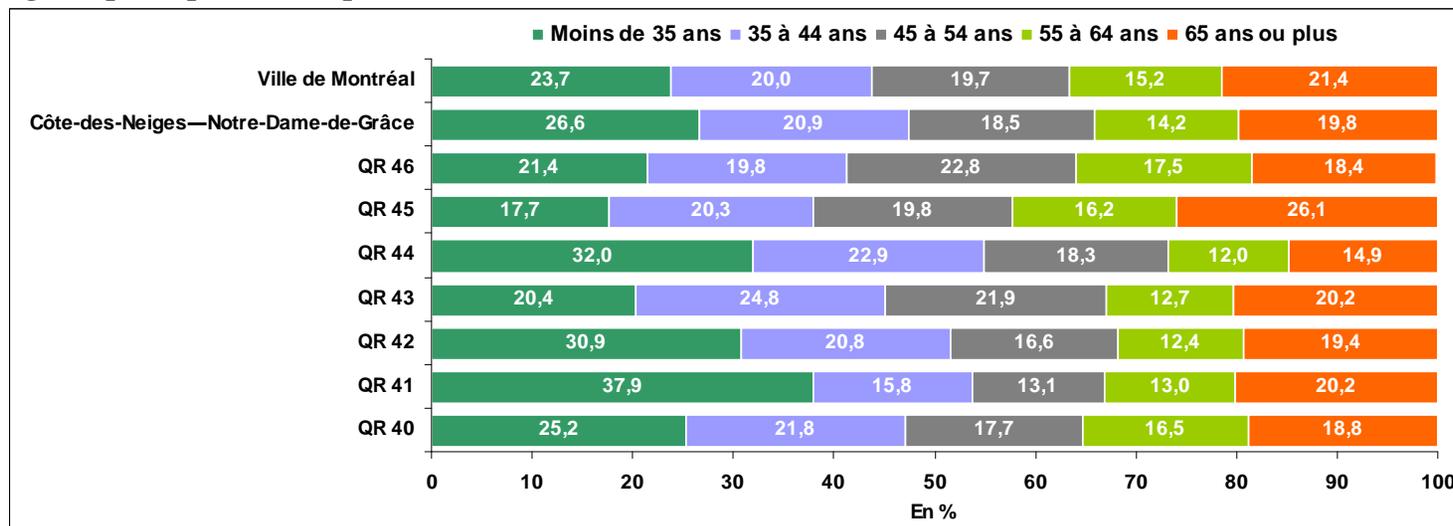
Avis aux lecteurs :

Les ménages sont catégorisés suivant l'âge du principal soutien du ménage, c'est-à-dire, la personne de 15 ans ou plus qui est la principale responsable des paiements de l'hypothèque ou du loyer.

Faits saillants

- Les ménages de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce sont relativement plus jeunes que les ménages montréalais :
 - 26,6 % des ménages ont moins de 35 ans, comparativement à 23,7 % pour la ville de Montréal. Cependant, en nombre absolu, ils ont diminué de 3,2 % entre 2001 et 2006, comparativement à une légère baisse de 0,2 % pour Montréal.
- La cohorte des 55 à 64 ans est celle qui augmente le plus avec 22,2 % (17,9 % pour la ville).
- Les ménages de 65 ans ou plus sont proportionnellement moins nombreux dans l'arrondissement que dans Montréal avec 19,8 %; pour la ville, le taux est de 21,4 %. De plus, ces derniers diminuent entre 2001 et 2006 dans l'arrondissement, alors qu'ils augmentent pour l'ensemble de la ville de Montréal.
- Les couples sans enfants sont les plus jeunes avec 33,0 % qui ont moins de 35 ans. De plus, ils ont augmenté de plus de 3,3 % depuis 2001.
- Le quartier Édouard-Montpetit (41) est celui dont les ménages sont les plus jeunes avec 37,9 % ayant moins de 35 ans. À l'inverse, les ménages du quartier Loyola (45) sont les plus âgés; 42,2 % ont 55 ans ou plus et 17,7 % ont moins de 35 ans.

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
Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce	12 810	100,0	-0,2	17 350	100,0	4,0	8 270	100,0	-0,7	28 825	100,0	-2,7	73 630	100,0	0,6
Moins de 35 ans	4 225	33,0	3,3	2 880	16,6	-13,4	1 200	14,5	-11,8	7 475	25,9	-8,2	19 600	26,6	-3,2
35 à 44 ans	1 505	11,7	-14,2	6 565	37,8	2,6	2 010	24,3	-13,5	4 320	15,0	-5,3	15 360	20,9	-3,1
45 à 54 ans	1 225	9,6	-12,8	4 780	27,6	14,2	2 520	30,5	-1,9	4 465	15,5	-3,9	13 595	18,5	1,3
55 à 64 ans	2 145	16,7	28,8	2 225	12,8	22,3	1 300	15,7	27,5	4 300	14,9	18,0	10 450	14,2	22,2
65 ans ou plus	3 715	29,0	-5,4	910	5,2	-4,7	1 240	15,0	17,5	8 265	28,7	-4,3	14 615	19,8	-3,3
Ville de Montréal	151 065	100,0	4,1	161 945	100,0	0,0	84 500	100,0	0,0	294 090	100,0	0,0	743 235	100,0	0,0
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 majoritaires dans Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce. Ils représentent 52,8 % des ménages de l'arrondissement, comparativement à 32,9 % pour l'ensemble de la ville de Montréal.
- De ce nombre, dans l'arrondissement, plus 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; 77,9 % sont des ménages locataires (vs 75,4 % pour l'ensemble des ménages de l'arrondissement (voir p. 4)).
- Ils se concentrent plus particulièrement dans les quartiers Savane (43) et Parc-Kent (42).

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

	QR 40		QR 41		QR 42		QR 43		QR 44		QR 45		QR 46		Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	9 630	100,0	10 710	100,0	12 330	100,0	10 480	100,0	10 150	100,0	11 455	100,0	8 880	100,0	73 630	100,0	743 235	100,0
Ménages dont le principal soutien est né à l'extérieur du Canada	4 970	51,6	4 770	44,5	7 455	60,5	8 210	78,3	4 605	45,4	5 985	52,2	2 925	32,9	38 910	52,8	244 470	32,9
Propriétaires	1 420	28,6	565	11,8	875	11,7	1 460	17,8	775	16,8	2 175	36,3	1 340	45,8	8 610	22,1	90 715	37,1
Locataires	3 555	71,5	4 215	88,4	6 580	88,3	6 750	82,2	3 825	83,1	3 805	63,6	1 570	53,7	30 305	77,9	153 765	62,9
Dont la période d'immigration est de 2001 à 2006	985	19,8	1 560	32,7	2 420	32,5	1 680	20,5	1 480	32,1	1 260	21,1	480	16,4	9 855	25,3	49 115	20,1

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Revenu annuel des ménages (2005)

Avis aux lecteurs :

Le revenu du ménage est le revenu brut cumulé de tous les membres du ménage incluant les revenus de transferts gouvernementaux.

Faits saillants

- En termes de revenu, les ménages de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ont un revenu moins élevé que ceux de la ville de Montréal; le revenu médian s'élève à 34 693 \$, 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 70 081 \$ contre 28 589 \$ 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 sont 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 52 194 \$ tandis que les personnes seules ont le revenu médian le moins élevé avec 22 184 \$.
- Entre 2000 et 2005, on observe une hausse de près 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 s'éloignent de celles observées pour l'ensemble de la ville qui, par ailleurs, ont connu une certaine stabilité.
- Au niveau des quartiers, les revenus varient grandement tant pour les locataires que pour les propriétaires. Les quartiers Snowdon (40) et Loyola (45) sont ceux où les revenus sont les plus élevés avec un revenu médian respectif de 39 342 \$ et de 38 516 \$.

Revenu médian (2005) des ménages selon leur composition

	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Ménages monoparentaux	Personnes seules	Tous ménages
Côte-des-Neiges— Notre-Dame-de-Grâce					
Tous ménages	47 982 \$	52 194 \$	35 844 \$	22 184 \$	34 693 \$
Propriétaires	82 196 \$	98 986 \$	61 430 \$	38 779 \$	70 081 \$
Locataires	37 619 \$	39 326 \$	29 629 \$	20 090 \$	28 589 \$
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 40		QR 41		QR 42		QR 43		QR 44		QR 45		QR 46		Côte-des-Neiges— Notre-Dame-de-Grâce		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages	9 630	100,0	10 710	100,0	12 330	100,0	10 480	100,0	10 150	100,0	11 455	100,0	8 880	100,0	73 630	100,0	743 235	100,0
Moins de 20 000 \$	2 465	25,6	3 440	32,1	4 175	33,9	3 275	31,3	3 445	33,9	2 730	23,8	1 455	16,4	20 995	28,5	182 895	24,6
20 000 \$ à 39 999 \$	2 420	25,1	3 105	29,0	3 650	29,6	3 335	31,8	3 225	31,8	3 210	28,0	1 795	20,2	20 725	28,1	205 190	27,6
40 000 \$ à 74 999 \$	2 640	27,4	2 635	24,6	2 685	21,8	2 795	26,7	2 485	24,5	3 085	26,9	2 180	24,5	18 480	25,1	210 070	28,3
75 000 \$ à 99 999 \$	930	9,7	635	5,9	735	6,0	570	5,4	490	4,8	930	8,1	1 070	12,0	5 360	7,3	65 965	8,9
100 000 \$ ou plus	1 180	12,3	900	8,4	1 085	8,8	505	4,8	505	5,0	1 505	13,1	2 385	26,9	8 070	11,0	79 115	10,6
Revenu médian	39 342 \$		31 146 \$		29 643 \$		29 991 \$		29 676 \$		38 516 \$		58 371 \$		34 693 \$		38 201 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	3 435	35,7	4 540	42,4	5 865	47,6	5 110	48,8	4 540	44,7	3 895	34,0	1 970	22,2	29 355	39,9	254 195	34,2
Sous le seuil de faible revenu - 2000	3 215	32,6	4 135	38,1	5 700	48,7	5 435	51,6	4 525	45,3	3 870	34,7	1 840	20,3	28 720	39,2	251 390	34,9
Propriétaires	2 825	100,0	1 210	100,0	2 090	100,0	1 925	100,0	1 695	100,0	4 245	100,0	4 105	100,0	18 100	100,0	255 635	100,0
Moins de 20 000 \$	340	12,0	165	13,6	155	7,4	255	13,2	210	12,4	340	8,0	210	5,1	1 665	9,2	21 995	8,6
20 000 \$ à 39 999 \$	375	13,3	190	15,7	330	15,8	460	23,9	380	22,4	775	18,3	390	9,5	2 875	15,9	47 915	18,7
40 000 \$ à 74 999 \$	915	32,4	280	23,1	535	25,6	605	31,4	615	36,3	1 245	29,3	965	23,5	5 160	28,5	83 200	32,5
75 000 \$ à 99 999 \$	435	15,4	150	12,4	245	11,7	240	12,5	205	12,1	590	13,9	580	14,1	2 450	13,5	39 745	15,5
100 000 \$ ou plus	755	26,7	435	36,0	825	39,5	365	19,0	280	16,5	1 300	30,6	1 975	48,1	5 940	32,8	62 780	24,6
Revenu médian	62 985 \$		71 739 \$		76 622 \$		53 049 \$		53 332 \$		68 272 \$		97 419 \$		70 081 \$		63 196 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	490	17,3	215	17,8	280	13,4	470	24,4	345	20,4	585	13,8	330	8,0	2 720	15,0	35 480	13,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	295	12,4	140	13,3	205	11,5	515	30,0	315	23,1	550	13,3	270	7,0	2 290	14,1	33 995	14,7
Locataires	6 805	100,0	9 500	100,0	10 240	100,0	8 560	100,0	8 455	100,0	7 210	100,0	4 775	100,0	55 535	100,0	487 605	100,0
Moins de 20 000 \$	2 130	31,3	3 275	34,5	4 020	39,3	3 020	35,3	3 240	38,3	2 395	33,2	1 255	26,3	19 320	34,8	160 900	33,0
20 000 \$ à 39 999 \$	2 045	30,1	2 920	30,7	3 330	32,5	2 875	33,6	2 850	33,7	2 425	33,6	1 400	29,3	17 845	32,1	157 285	32,3
40 000 \$ à 74 999 \$	1 715	25,2	2 355	24,8	2 150	21,0	2 190	25,6	1 865	22,1	1 835	25,5	1 210	25,3	13 325	24,0	126 875	26,0
75 000 \$ à 99 999 \$	495	7,3	485	5,1	485	4,7	330	3,9	285	3,4	340	4,7	495	10,4	2 915	5,2	26 215	5,4
100 000 \$ ou plus	425	6,2	465	4,9	255	2,5	140	1,6	225	2,7	205	2,8	415	8,7	2 130	3,8	16 335	3,4
Revenu médian	31 956 \$		29 678 \$		25 304 \$		26 977 \$		25 929 \$		29 185 \$		35 376 \$		28 589 \$		29 766 \$	
Sous le seuil de faible revenu - 2005	2 945	43,3	4 320	45,5	5 580	54,5	4 640	54,2	4 195	49,6	3 315	46,0	1 635	34,2	26 635	48,0	218 710	44,9
Sous le seuil de faible revenu - 2000	2 920	39,0	3 995	40,8	5 495	55,3	4 920	55,8	4 210	48,7	3 325	47,3	1 575	30,2	26 440	46,5	217 395	44,5

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Pour les agglomérations canadiennes de 500 000 habitants ou plus (dont Montréal), les seuils de faible revenu sont de 20 778 \$ pour 1 personne, 25 867 \$ pour 2 personnes, 31 801 \$ pour 3 personnes, 38 610 \$ pour 4 personnes, 43 791 \$ pour 5 personnes, 49 389 \$ pour 6 personnes et de 54 987 \$ pour 7 personnes ou plus. Pour la définition complète, voir en annexe.

Taux d'effort des ménages

Avis aux lecteurs :

Le taux d'effort représente la proportion du revenu annuel brut qu'un ménage consacre à se loger (incluant les frais de location ou d'hypothèque, les taxes et les frais de chauffage et d'électricité).

Faits saillants

- Les ménages de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ont un taux d'effort plus élevé que ceux de la ville de Montréal. De plus, ce taux progresse par rapport à 2001 :
 - En effet, 38,2 % des ménages de l'arrondissement ont un taux d'effort de 30 % ou plus et 19,6 % ont un taux d'effort de 50 % ou plus, comparativement à 32,8 % et 15,4 % respectivement pour les ménages de la Ville.
 - De plus, le pourcentage de ménages locataires de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ayant un taux d'effort de 50 % ou plus est passé de 19,7 % à 22,3 %, comparativement à une hausse de 9,4 % à 11,3 % pour les ménages propriétaires. De plus, avec leur revenu annuel moindre, les ménages locataires demeurent plus nombreux à avoir un taux d'effort de 50 % ou plus.
- Le quartier Côte-Saint-Antoine (46) se démarque par des taux d'effort inférieurs à l'arrondissement et aux autres quartiers et ce, surtout pour les ménages propriétaires.
- Dans l'arrondissement, les personnes seules ont la proportion la plus élevée de ménages ayant un taux d'effort de 50 % ou plus avec 28,5 %. Pour les couples avec ou sans enfants, cette proportion est moins élevée, soit de 10,5 % et 12,2 % 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 40	9 630	3 675	38,2	34,5	1 950	20,2	16,1
QR 41	10 710	4 690	43,8	37,6	2 620	24,5	21,1
QR 42	12 330	5 265	42,7	38,9	2 760	22,4	19,9
QR 43	10 480	3 830	36,5	38,5	1 765	16,8	18,6
QR 44	10 150	4 340	42,8	39,2	2 340	23,1	20,6
QR 45	11 455	3 800	33,2	33,0	1 745	15,2	13,9
QR 46	8 880	2 510	28,3	25,6	1 235	13,9	10,7
Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce	73 630	28 115	38,2	35,5	14 420	19,6	17,4
Ville de Montréal	743 235	243 940	32,8	32,0	114 630	15,4	15,5
Propriétaires							
QR 40	2 825	825	29,2	27,5	340	12,0	10,5
QR 41	1 210	380	31,4	24,6	170	14,0	11,4
QR 42	2 090	470	22,5	21,7	275	13,2	11,8
QR 43	1 925	625	32,5	34,8	340	17,7	14,0
QR 44	1 695	510	30,1	26,5	225	13,3	11,4
QR 45	4 245	910	21,4	22,9	395	9,3	7,9
QR 46	4 105	695	16,9	18,2	310	7,6	6,1
Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce	18 100	4 415	24,4	24,0	2 050	11,3	9,4
Ville de Montréal	255 635	56 475	22,1	21,2	23 360	9,1	8,7
Locataires							
QR 40	6 805	2 850	41,9	36,8	1 610	23,7	17,8
QR 41	9 500	4 310	45,4	39,0	2 455	25,8	22,2
QR 42	10 240	4 790	46,8	42,0	2 490	24,3	21,4
QR 43	8 560	3 210	37,5	39,2	1 425	16,6	19,5
QR 44	8 455	3 825	45,2	41,1	2 110	25,0	22,0
QR 45	7 210	2 895	40,2	38,8	1 350	18,7	17,4
QR 46	4 775	1 815	38,0	31,3	930	19,5	14,3
Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce	55 535	23 695	42,7	38,9	12 365	22,3	19,7
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	%
Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce										
Tous ménages	12 810	100,0	17 350	100,0	8 270	100,0	28 825	100,0	73 630	100,0
30 % ou plus	3 405	26,6	4 440	25,6	3 145	38,0	14 500	50,3	28 115	38,2
50 % ou plus	1 565	12,2	1 830	10,5	1 325	16,0	8 215	28,5	14 420	19,6
Propriétaires	4 480	100,0	6 335	100,0	2 010	100,0	4 435	100,0	18 100	100,0
30 % ou plus	670	15,0	1 275	20,1	545	27,1	1 675	37,8	4 415	24,4
50 % ou plus	280	6,3	570	9,0	225	11,2	840	18,9	2 050	11,3
Locataires	8 330	100,0	11 020	100,0	6 260	100,0	24 385	100,0	55 535	100,0
30 % ou plus	2 735	32,8	3 170	28,8	2 595	41,5	12 825	52,6	23 695	42,7
50 % ou plus	1 290	15,5	1 260	11,4	1 095	17,5	7 380	30,3	12 365	22,3
Ville de Montréal										
Tous ménages	151 065	100,0	161 945	100,0	84 500	100,0	294 090	100,0	743 235	100,0
30 % ou plus	29 270	19,4	33 125	20,5	28 940	34,2	136 420	46,4	243 940	32,8
50 % ou plus	11 515	7,6	11 795	7,3	11 095	13,1	72 215	24,6	114 630	15,4
Propriétaires	71 545	100,0	87 520	100,0	23 550	100,0	62 970	100,0	255 635	100,0
30 % ou plus	10 235	14,3	15 555	17,8	6 565	27,9	21 990	34,9	56 475	22,1
50 % ou plus	3 670	5,1	5 510	6,3	2 725	11,6	10 475	16,6	23 360	9,1
Locataires	79 520	100,0	74 430	100,0	60 945	100,0	231 120	100,0	487 605	100,0
30 % ou plus	19 035	23,9	17 575	23,6	22 370	36,7	114 425	49,5	187 460	38,4
50 % ou plus	7 845	9,9	6 290	8,5	8 365	13,7	61 740	26,7	91 265	18,7

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

Note : Les ménages « autres » (incluant les ménages multifamiliaux et ceux de 2 personnes ou plus non apparentées) sont inclus dans « Tous ménages ».

Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux

Avis aux lecteurs :

Le seuil de revenu de besoins impérieux est une mesure utile pour estimer les besoins en matière de logement social. La Société d'habitation du Québec (SHQ) utilise ce seuil pour définir l'admissibilité à certains programmes d'habitation, dont les habitations à loyer modique (HLM) et les programmes de supplément au loyer. Le tableau suivant porte sur les ménages locataires; ceux-ci constituant la clientèle cible de ces programmes.

Faits saillants

- Il y a 25 545 ménages locataires dans Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce dont le revenu annuel est sous le seuil de revenu de besoins impérieux, ce qui représente 46,0 % de tous les ménages locataires de l'arrondissement.
- Les personnes seules¹ (41,6 %) y sont fortement représentées, ce qui est semblable à la ville de Montréal. Suivent, ensuite, les ménages âgés de 65 ans ou plus avec 16,5 % (22,3 % pour la ville de Montréal). Quant aux ménages avec enfants², ils constituent 25,3 % de ces ménages, ce qui est plus élevé que la ville.
- Les ménages locataires ayant un revenu annuel sous le seuil de revenu de besoins impérieux se concentrent plus particulièrement dans le quartier Parc-Kent (42) avec 5 235 ménages, soit 51,1 % des ménages locataires. Néanmoins, à l'exception du quartier Côte-Saint-Antoine (46), tous les quartiers de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en comptent plus de 42 % 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 40		QR 41		QR 42		QR 43		QR 44		QR 45		QR 46		Côte-des-Neiges— Notre-Dame-de-Grâce		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Tous ménages locataires	6 805	100,0	9 500	100,0	10 240	100,0	8 560	100,0	8 455	100,0	7 210	100,0	4 775	100,0	55 535	100,0	487 605	100,0
<i>Ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux*</i>	2 870	42,2	4 175	43,9	5 235	51,1	4 170	48,7	4 175	49,4	3 215	44,6	1 635	34,2	25 545	46,0	210 070	43,1
Personnes seules	1 145	39,9	1 860	44,6	2 260	43,2	1 325	31,8	2 050	49,1	1 135	35,3	790	48,3	10 625	41,6	91 600	43,6
Couples sans enfants	215	7,5	440	10,5	505	9,6	320	7,7	410	9,8	180	5,6	110	6,7	2 165	8,5	14 355	6,8
Couples avec enfants	510	17,8	455	10,9	795	15,2	810	19,4	495	11,9	505	15,7	135	8,3	3 715	14,5	20 895	9,9
Ménages monoparentaux	250	8,7	260	6,2	455	8,7	595	14,3	440	10,5	515	16,0	130	8,0	2 645	10,4	23 750	11,3
Ménages multifamiliaux	25	0,9	0	0,0	25	0,5	20	0,5	20	0,5	10	0,3	0	0,0	95	0,4	625	0,3
2 personnes ou plus	280	9,8	530	12,7	465	8,9	190	4,6	320	7,7	140	4,4	150	9,2	2 075	8,1	11 995	5,7
Ménages âgés de 65 ans ou plus**	445	15,5	630	15,1	730	13,9	910	21,8	440	10,5	730	22,7	320	19,6	4 225	16,5	46 850	22,3
Total	2 870	100,0	4 175	100,0	5 235	100,0	4 170	100,0	4 175	100,0	3 215	100,0	1 635	100,0	25 545	100,0	210 070	100,0

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

* Les seuils de revenu de besoins impérieux (SHQ, 2007) ont été légèrement adaptés pour tenir compte des tranches de revenu (2005) disponibles dans les tableaux personnalisés du recensement de 2006 (commande de la Ville de Montréal, CO-1005). Ainsi, le seuil est de 25 000 \$ pour les personnes seules, les couples sans enfants, les ménages de deux personnes et plus non apparentées et les familles monoparentales. Il est de 30 000 \$ pour les couples avec enfants et de 40 000 \$ pour les ménages multifamiliaux.

**Par ménages âgés de 65 ans ou plus, on entend les personnes seules ou couples sans enfants dont le soutien principal a 65 ans ou plus. Par conséquent, les ménages âgés de 65 ans ou plus sont exclus de ces deux catégories de ménages.

Pour en savoir plus sur les ménages locataires sous le seuil de revenu de besoins impérieux, consultez la page 22 du profil statistique en habitation de la Ville de Montréal.

Parc de logements privés, sociaux et communautaires

Avis aux lecteurs :

Les données utilisées pour la typologie des bâtiments proviennent du rôle d'évaluation foncière de 2007, car ces dernières reflètent mieux la typologie du cadre bâti montréalais. Elles ne se comparent pas avec celles du recensement de 2006 car, entre autres, les logements inoccupés y sont inclus. Mentionnons que les catégories de bâtiments au rôle foncier ont également été adaptées par la Direction de l'habitation afin de mieux répondre aux besoins d'analyses liées au parc de logements.

Pour les fins des présentes compilations, les logements sociaux et communautaires regroupent les logements HLM ou appartenant à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), les logements locatifs de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) ainsi que ceux appartenant à des organismes à but non lucratif (OBNL) ou à des coopératives d'habitation. Les définitions se trouvent à la fin du document. Les projets sociaux et communautaires des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec – Volet social et communautaire qui étaient occupés au 31 décembre 2008 ont été comptabilisés. Les données sur les logements sociaux et communautaires proviennent de plusieurs sources et ont été compilées par la Direction de l'habitation.

Faits saillants

- Dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, 31,9 % des logements se trouvent dans des immeubles à logements de 3 étages ou moins (6 logements ou plus). À l'échelle de la ville de Montréal, ce pourcentage s'élève à 21,8 %.
- Les quartiers Parc-Kent (42) et Savane (43) se démarquent avec respectivement 48,8 % et 46,0 % de leurs 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 de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, les 4 080 logements sociaux et communautaires représentent 5,5 % de tous les logements (occupés en 2006) et 7,3 % des logements locatifs, comparativement à 7,1 % et à 10,8 % respectivement pour la ville de Montréal.
- Les logements sociaux et communautaires se concentrent dans certains quartiers dont Savane (43) avec 1 308 logements sociaux, tandis que le quartier Côte-Saint-Antoine (46) en compte moins de 300.

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

	QR 40		QR 41		QR 42		QR 43		QR 44		QR 45		QR 46		Côte-des-Neiges— Notre-Dame-de-Grâce		Ville de Montréal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Unifamiliaux	655	6,3	96	0,8	425	3,2	315	2,9	172	1,5	2 493	20,6	2 158	22,8	6 314	8,0	99 126	12,5
Plex (2 à 5 logements)	4 046	39,1	1 251	10,7	1 872	14,3	2 798	25,4	3 411	30,1	3 360	27,7	2 915	30,8	19 653	24,9	305 988	38,5
Immeubles à logements de 3 étages ou moins	1 705	16,5	4 740	40,5	6 401	48,8	5 058	46,0	3 476	30,7	2 608	21,5	1 201	12,7	25 189	31,9	173 574	21,8
Immeubles à logements de 4 étages ou plus	3 206	31,0	4 877	41,7	2 772	21,1	2 021	18,4	3 213	28,4	1 870	15,4	2 199	23,2	20 158	25,5	82 221	10,3
Copropriétés divisées*	394	3,8	422	3,6	1 292	9,9	98	0,9	484	4,3	946	7,8	790	8,3	4 426	5,6	82 725	10,4
Autres**	347	3,4	304	2,6	348	2,7	707	6,4	567	5,0	844	7,0	209	2,2	3 326	4,2	52 094	6,5
Total	10 353	100,0	11 690	100,0	13 110	100,0	10 997	100,0	11 323	100,0	12 121	100,0	9 472	100,0	79 066	100,0	795 728	100,0

Source : Ville de Montréal, rôle d'évaluation foncière 2007, mise à jour en janvier 2009.

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

*Les logements en « copropriétés divisées » sont regroupés sans distinction à l'égard de la typologie du bâtiment (unifamiliaux, plex, etc.) pour fins d'analyses.

** La catégorie « autres » inclut les logements présents dans des unités foncières particulières qui ne peuvent être classées selon le type de bâtiments comme, par exemple, les ensembles immobiliers où l'unité foncière regroupe plusieurs bâtiments.

Distribution des logements sociaux et communautaires dans l'ensemble du parc de logements par secteur

	QR 40	QR 41	QR 42	QR 43	QR 44	QR 45	QR 46	Côte-des-Neiges— Notre-Dame-de-Grâce	Ville de Montréal
Tous logements (occupés) - recensement 2006	9 630	10 710	12 330	10 480	10 150	11 455	8 880	73 630	743 235
Logements loués - recensement 2006	6 805	9 500	10 240	8 560	8 455	7 210	4 775	55 535	487 605
Logements sociaux et communautaires - 2008	385	352	643	1 308	511	981	285	4 465	52 881
HLM	217	278	156	270	137	327	177	1 562	20 796
OBNL	39	8	196	459	0	235	62	999	13 537
Coopératives	15	54	150	205	70	135	0	629	11 901
Publics non-HLM (abordables)	114	12	141	374	304	284	46	1 275	6 647
% parmi les logements occupés*	4,0	3,3	5,2	12,0	5,0	8,6	3,2	5,5	7,1
% parmi les logements loués*	5,7	3,7	6,3	15,2	6,0	13,6	6,0	7,3	10,8

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

Compilation : Ville de Montréal, SMVTP-DH.

*Logements sociaux et communautaires au 31 décembre 2008/logements occupés (ou loués) en 2006.

Pour en savoir plus sur le parc de logements privés, sociaux et communautaires, consultez la page 25 du profil statistique en habitation de la Ville de Montréal.

Période de construction des logements

Avis aux lecteurs :

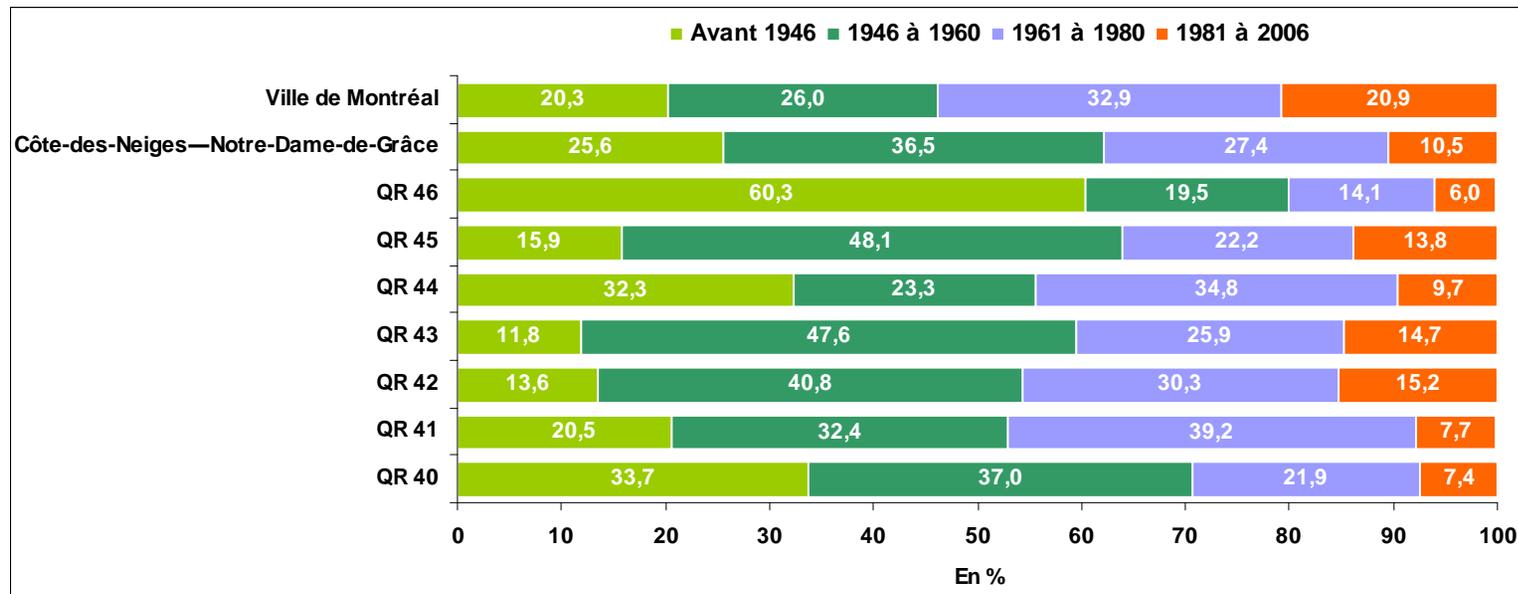
La période de construction est l'année de construction du bâtiment sans égard aux travaux de rénovation effectués. L'occupant du logement sélectionne une période de construction parmi celles qui lui sont proposées dans le questionnaire du recensement.

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

Faits saillants

- Le plus fort de la construction résidentielle pour Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce se situe avant 1961 avec 62,1 % des logements qui y ont été construits et ce pourcentage s'élève à 46,3 % pour la ville de Montréal.
- Les logements construits entre 1981 et 2006 sont, et de loin, proportionnellement moins nombreux à Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (10,5 %) qu'à Montréal (20,4 %).
- Les quartiers Loyola (45) et Savane (43) ont un parc de logements marqué de la période 1946-1961 avec respectivement 48,1 % et 47,6 % des logements. À l'inverse, le quartier Côte-Saint-Antoine (46) possède un parc plus anciens avec plus de 60 % de leurs logements construits avant 1946.
- Par mode d'occupation, les propriétaires de l'arrondissement occupent majoritairement de plus anciens logements; 92,4 % ont été construits avant 1961. Pour leur part, les locataires occupent dans une proportion importante de 70,0 % des logements construits entre 1946 et 1980, période de production importante pour les immeubles à logements de 3 étages ou moins (6 logements ou plus).

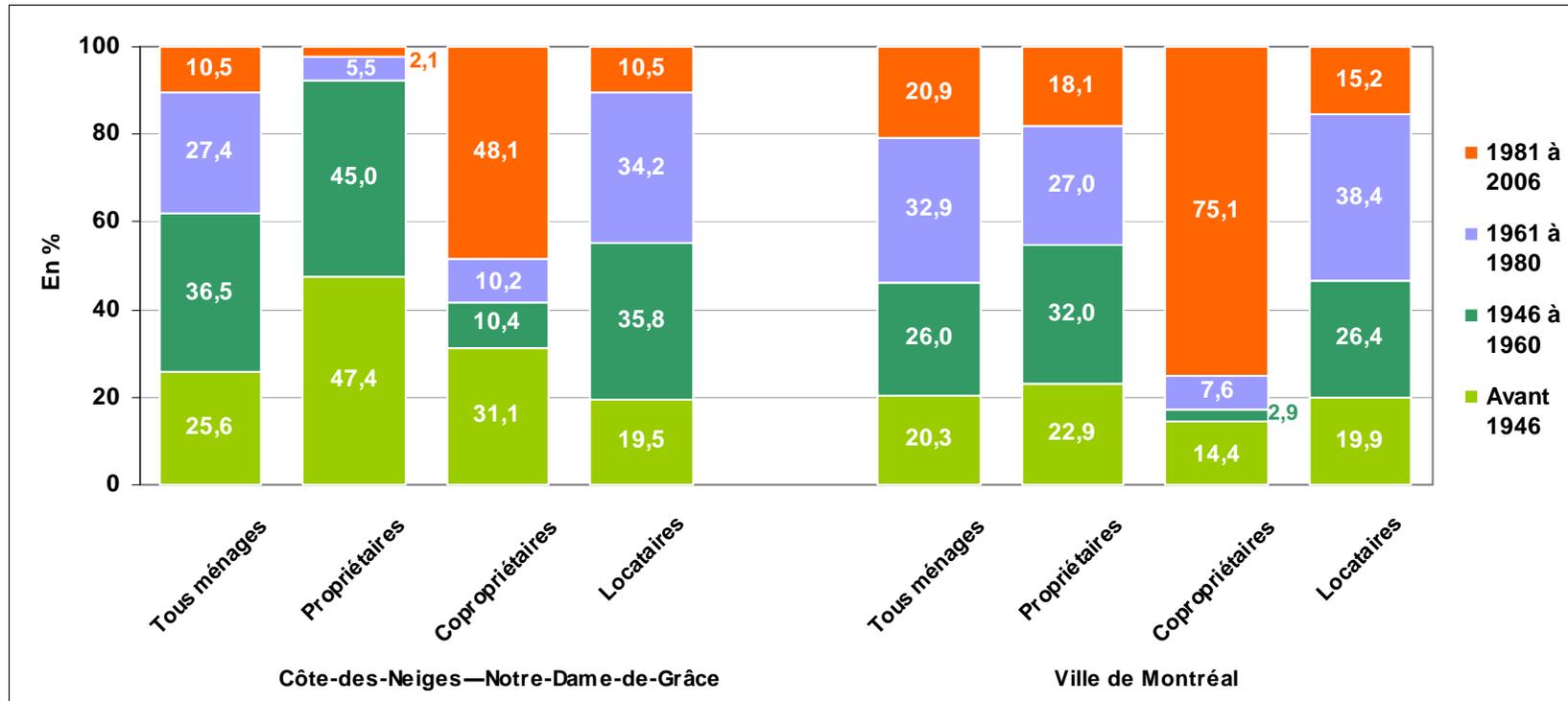
Période de construction des logements par secteur



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

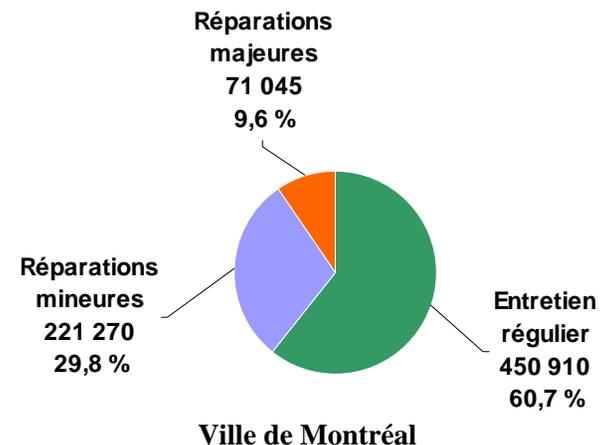
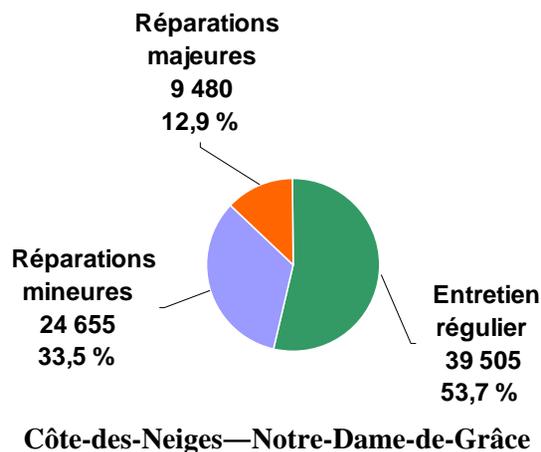
Avis aux lecteurs :

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 (53,6 %) dans Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ne requièrent 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 Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, le taux est passé de 11,3 % en 2001, à 12,9 % 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 a légèrement diminué entre 2001 et 2006, passant de 10,7 % à 10,1 %, tandis qu'il a augmenté chez les locataires de 11,5 % à 13,8 %.
- C'est dans le quartier Savane (43) que les besoins en réparations majeures sont les plus élevés avec 16,0 % des logements occupés et avec 17,5 % des logements loués. Rappelons qu'il s'agit d'un des quartiers 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 40	QR 41	QR 42	QR 43	QR 44	QR 45	QR 46	Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce	Ville de Montréal
Tous les logements	9 630	10 710	12 330	10 480	10 150	11 455	8 880	73 630	743 235
% nécessitant réparations mineures en 2006	35,8	31,7	32,2	31,2	33,0	31,7	40,0	33,5	29,8
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	33,5	29,1	26,1	27,9	31,5	31,9	36,0	30,7	27,1
% nécessitant réparations majeures en 2006	14,2	12,4	11,2	16,0	12,8	11,0	12,6	12,9	9,6
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	12,2	10,3	9,2	14,4	12,2	8,2	13,4	11,3	8,6
Propriétaires	2 825	1 210	2 090	1 925	1 695	4 245	4 105	18 100	255 635
% nécessitant réparations mineures en 2006	38,8	36,0	30,1	41,3	39,2	36,5	45,4	39,3	32,1
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	46,1	29,4	21,5	39,2	46,3	40,2	41,6	39,1	31,9
% nécessitant réparations majeures en 2006	11,9	14,0	6,0	10,6	11,8	7,5	11,1	10,1	7,5
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	10,9	14,2	4,5	12,0	17,6	8,1	12,3	10,7	8,0
Locataires	6 805	9 500	10 240	8 560	8 455	7 210	4 775	55 535	487 605
% nécessitant réparations mineures en 2006	34,6	31,2	32,6	28,4	31,7	28,8	35,3	31,6	28,6
<i>% nécessitant réparations mineures en 2001</i>	29,5	29,1	26,9	25,8	29,2	27,0	31,8	28,3	24,8
% nécessitant réparations majeures en 2006	15,2	12,2	12,3	17,5	13,0	13,2	13,9	13,8	10,6
<i>% nécessitant réparations majeures en 2001</i>	12,6	9,8	10,1	14,9	11,3	8,3	14,3	11,5	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.

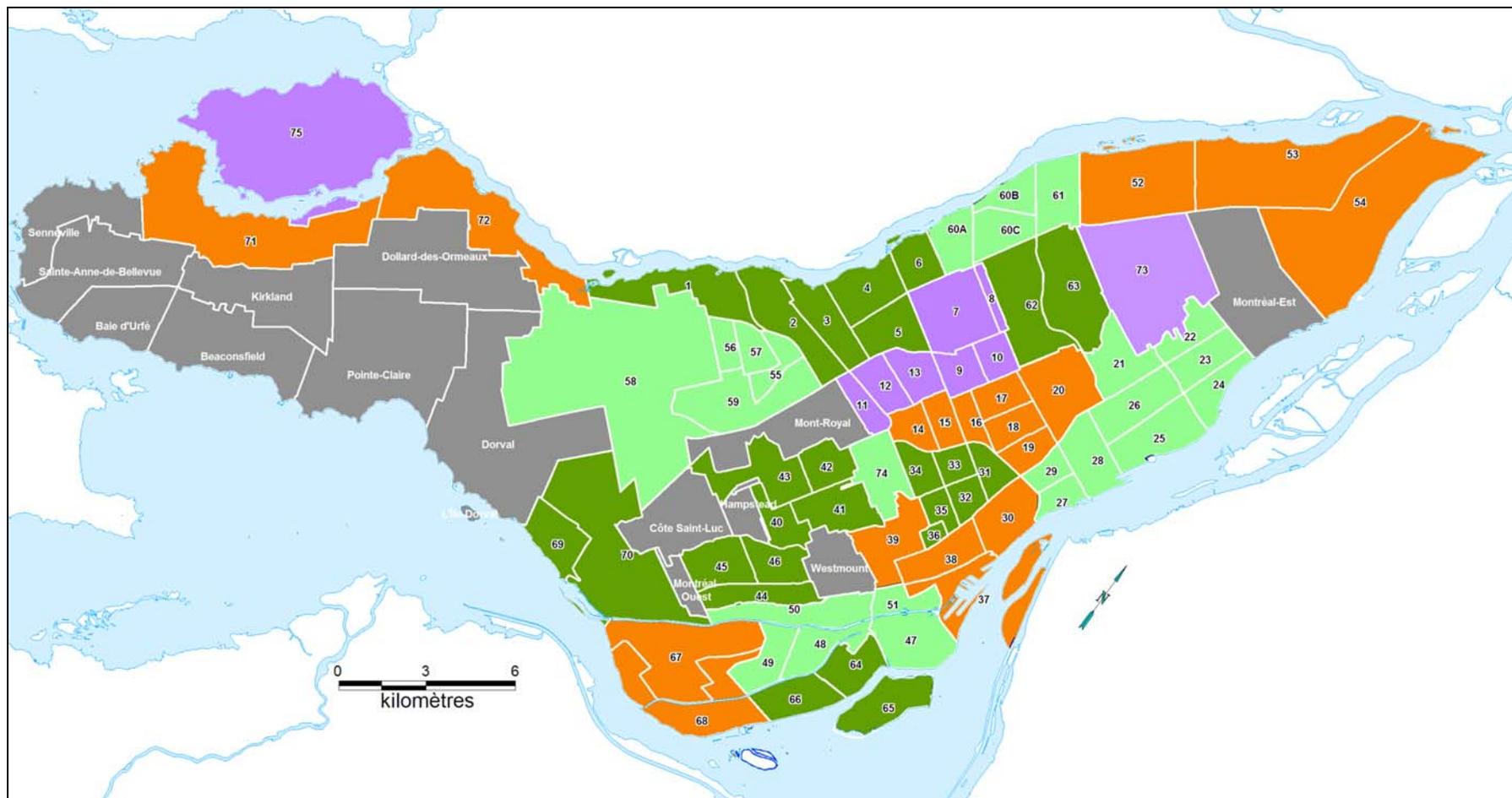
Seuil de faible revenu : indicateur de Statistique Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont nettement désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen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