Publication CMQ-IM - nº 48

La diversité des milieux de vie de la région métropolitaine de Montréal et la place de l'immigration

Francine Dansereau
Annick Germain
Nathalie Vachon

Mai 2012

METROPOLIS

ISBN 978-2-922937-32-9
Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2012
Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Canada, 2012

LA DIVERSITÉ DES MILIEUX DE VIE DE LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL ET LA PLACE DE L'IMMIGRATION

Cette recherche a été rendue possible grâce à un financement de la Direction de la diversité sociale de la Ville de Montréal et du Centre Métropolis du Québec - Immigration et métropoles

Les auteures :

Francine Dansereau est professeur honoraire au Centre – Urbanisation Culture Société de l'INRS.

Annick Germain est professeur-chercheur titulaire au Centre - Urbanisation Culture Société de l'INRS et directrice du Centre Métropolis du Québec-Immigration et métropoles.

Nathalie Vachon est analyste au Centre – Urbanisation Culture Société de l'INRS.

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION 1

MÉTHODOLOGIE 2

GROUPE 1 VIEUX QUARTIERS POPULAIRES EN MAJORITÉ CANADIENS-FRANÇAIS ET SANS GRANDE TRADITION D'ACCUEIL DE L'IMMIGRATION 7

GROUPE 1 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION 8

GROUPE 1 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES 11

GROUPE 1 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES 13

GROUPE 1 : CONDITIONS DE LOGEMENT 15

GROUPE 1 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE 18

GROUPE 2 PROCHES BANLIEUES DE CLASSE MOYENNE MULTIETHNIQUES ... 21

GROUPE 2 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION 22

GROUPE 2 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES 25

GROUPE 2 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES 26

GROUPE 2 : CONDITIONS DE LOGEMENT 29

GROUPE 2 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE 31

GROUPE 3 QUARTIERS ANCIENS DE CLASSE MOYENNE AVEC DIVERSITÉ LINGUISTIQUE ET HAUT NIVEAU DE SCOLARITÉ 33

GROUPE 3 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION 34

GROUPE 3 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES 36

GROUPE 3 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES 37

GROUPE 3 : CONDITIONS DE LOGEMENT 39

GROUPE 3 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE 40

GROUPE 4 BANLIEUES PÉRIPHÉRIQUES DE CLASSE MOYENNE FRANCOPHONES 43

GROUPE 4 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION 44

GROUPE 4 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES 46

GROUPE 4 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES 47

GROUPE 4 : CONDITIONS DE LOGEMENT 48

GROUPE 4 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE 49

GROUPE 5 ZONES CENTRALES D'ACCUEIL ET DE TRANSITION TRÈS MULTIETHNIQUES AVEC BEAUCOUP D'ÉTUDIANTS 51

GROUPE 5 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION 52

GROUPE 5 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES 54

GROUPE 5 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES 55

GROUPE 5 : CONDITIONS DE LOGEMENT 58

GROUPE 6 ZONES DE CLASSES AISÉES ET JADIS ESSENTIELLEMENT ANGLOPHONES DE L'OUEST DE L'ÎLE DE MONTREAL 59

GROUPE 6 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION 60

GROUPE 6 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES 62

GROUPE 6 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES 63

GROUPE 6 : CONDITIONS DE LOGEMENT 64

GROUPE 6 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE 65

GROUPE 7 QUARTIERS PÉRICENTRAUX A REVENUS MODESTES AYANT UNE LONGUE TRADITION D'ACCUEIL ET D'ÉTABLISSEMENT D'IMMIGRANTS 67

GROUPE 7 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION 68

GROUPE 7 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES 70

GROUPE 7 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES 70

GROUPE 7 : CONDITIONS DE LOGEMENT 71

GROUPE 7 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE 72

GROUPE 8 ENCLAVES D'ACCUEIL D'IMMIGRANTS RECENTS À FAIBLES REVENUS 73

GROUPE 8 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION 74

GROUPE 8 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES 76

GROUPE 8 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES 77

GROUPE 8 : CONDITIONS DE LOGEMENT 78

GROUPE 8 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE 79

SYNTHÈSE ET CONCLUSION 81

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Les 68 zones de la région métropolitaine de Montréal 3
Figure 2 : Composition des trois facteurs retenus 4
Figure 3 : Typologie en 8 groupes 5
Figure 4 : Les traits saillants des divers groupes 6
Figure 5 : Localisation des zones du Groupe 1 7
Figure 6 : Groupe 1- Pourcentage d'immigrants 8
Figure 7 : Groupe 1 - Lieux de naissance des immigrants 9
Figure 8 : Groupe 1 - Langue maternelle 10
Figure 9 : Groupe 1 - Structure des familles de recensement 12
Figure 10 : Groupe 1 - Personnes de 15 ans et plus, vivant sous le seuil de faible revenu après impôt (%) 13
Figure 11 : Groupe 1 - Revenu médian des ménages 14
Figure 12 : Groupe 1 - Population de 25 à 64 ans ayant obtenu un diplôme universitaire 15
Figure 13 : Groupe 1 - Logements occupés par des locataires (%) 16
Figure 14 : Groupe 1 - Proportion de ménages consacrant plus de 30 % de leur revenu au logement 17
Figure 15 : Groupe 1 - État des logements selon les besoins d'entretien 18
Figure 16 : Groupe 1 - Mobilité des personnes, 5 ans auparavant (%) 19
Figure 17 : Localisation des zones du Groupe 2 21
Figure 18 : Groupe 2 - Pourcentage d'immigrants 22
Figure 19 : Groupe 2 - Lieux de naissance des immigrants 23
Figure 20 : Groupe 2 - Origines ethniques 24
Figure 21 : Groupe 2 - Langue maternelle 25
Figure 22 : Groupe 2 - Ménages familiaux 26
Figure 23 : Groupe 2 - Revenu médian des ménages 27
Figure 24 : Groupe 2 - Population de 25 à 64 ans ayant obtenu un diplôme universitaire 28
Figure 25 : Groupe 2 - Population ayant fréquenté l'école selon certains groupes d'âge (%) 29
Figure 26 : Groupe 2 - Logements occupés par des locataires (%) 29
Figure 27 : Groupe 2 - Proportion de ménages consacrant plus de 30 % de leur revenu au logement 30
Figure 28 : Groupe 2 - Mobilité des personnes, 5 ans auparavant (%) 31
Figure 29 : Localisation des zones du Groupe 3 33
Figure 30 : Groupe 3 - Pourcentage d'immigrants 34
Figure 31 : Groupe 3 - Lieux de naissance des immigrants 35
Figure 32 : Groupe 3 - Langue maternelle 36
Figure 33 : Groupe 3 - Genre de ménage 37
Figure 34 : Groupe 3 - Revenu médian des ménages 38
Figure 35 : Groupe 3 - Logements occupés par des locataires (%) 39
Figure 36 : Groupe 3 - Mobilité des personnes, 5 ans auparavant (%) 41
Figure 37 : Localisation des zones du Groupe 4 43
Figure 38 : Groupe 4 - Pourcentage d'immigrants 44
Figure 39 : Groupe 4 - Langue maternelle 45
Figure 40 : Groupe 4 - Genre de ménage 46
Figure 41 : Groupe 4 - Revenu médian des ménages 47

Figure 42 : Groupe 4 - Logements occupés par des locataires (%) 49
Figure 43 : Localisation des zones du Groupe 5 51
Figure 44 : Groupe 5 - Pourcentage d'immigrants 52
Figure 45 : Groupe 5 - Période d'immigration 53
Figure 46 : Groupe 5 - Lieux de naissance des immigrants de la période 2001-2006 l 54
Figure 47 : Groupe 5 - Genre de ménage 55
Figure 48 : Groupe 5 - Tranches de revenu du ménage 56
Figure 49 : Groupe 5 - Revenu médian des ménages 57
Figure 50 : Groupe 5 - Diplôme universitaire obtenu 57
Figure 51 : Groupe 5 - Ménages locataires (%) 58
Figure 52 : Localisation des zones du Groupe 6 59
Figure 53 : Groupe 6 - Pourcentage d'immigrants 60
Figure 54 : Groupe 6 - Langue maternelle 61
Figure 55 : Groupe 6 - Structure des ménages 62
Figure 56 : Groupe 6 - Revenu médian des ménages 63
Figure 57 : Groupe 6 - Logements occupés par des locataires (%) 64
Figure 58 : Localisation des zones du Groupe 7 67
Figure 59 : Groupe 7 - Pourcentage d'immigrants 68
Figure 60 : Groupe 7 - Lieux de naissance 69
Figure 61 : Groupe 7 - Langue maternelle 69
Figure 62 : Groupe 7 - Structure des familles de recensement 70
Figure 63 : Groupe 7 - Revenu médian des ménages 71
Figure 64 : Localisation des zones du Groupe 8 73
Figure 65 : Groupe 8 - Pourcentage d'immigrants 74
Figure 66 : Groupe 8 - Lieux de naissance 75
Figure 67 : Groupe 8 - Langue maternelle 76
Figure 68 : Groupe 8 - Structure des ménages 77
Figure 69 : Groupe 8 - Revenu médian des ménages 78
Figure 70 : Groupe 8 - Ménages locataires (%) 78

INTRODUCTION

Le présent document s'insère dans un programme de recherche sur les dynamiques de transformation des quartiers visant plus particulièrement à mettre en évidence la dimension ethnoculturelle des milieux de vie. L'objectif du programme, à terme, est de rendre compte des dynamiques de changement observées, au sein de la région métropolitaine de Montréal, depuis les années 1990. Mais il nous est apparu essentiel de dresser d'abord un portrait des types de milieu de vie dans lesquels évoluent les populations – immigrantes et non immigrantes – à l'aide des données du recensement le plus récent, soit 2006. Nous avons brossé ce portrait en utilisant un nombre limité de variables correspondant aux dimensions classiques de l'analyse socio-spatiale urbaine. Ces dimensions ont trait au statut socioéconomique (niveau de revenu, scolarité, profession, etc.)[1], au statut sociodémographique (distribution de la population par âge; taille et composition des ménages) et à l'ethnicité-immigration.

Nous avons bâti cette typologie des milieux de vie en utilisant les données du recensement de 2006 et en retenant comme unités d'analyse les 68 zones ayant servi à confectionner l'*Atlas de l'immigration de la région métropolitaine de recensement de Montréal en 2001*[2]. Ces zones résultent de l'agrégation de secteurs de recensement contigus dans le but de représenter des espaces qui soient à la fois les plus homogènes possibles et aptes à évoquer la diversité des milieux de vie au sein de la région montréalaise. Elles correspondent grosso modo à des quartiers, arrondissements ou regroupements d'arrondissements, ou encore à des municipalités ou agrégations de municipalités (voir figure 1).

Nous décrivons d'abord la procédure d'élaboration de la typologie et les raisons qui ont mené à l'adoption d'un modèle formé de 8 types ou groupes. Par la suite, nous présentons de courtes monographies sur chacun des groupes, en faisant ressortir tant ce qui distingue le groupe des autres que ce qui différencie entre elles les zones qui le composent.

---

[1] Les caractéristiques de logement sont également utilisées : elles sont reliées à la fois aux caractéristiques sociodémographiques et aux caractéristiques socioéconomiques.

[2] *Atlas de l'immigration de la région métropolitaine de recensement de Montréal en 2001*, Montréal, INRS-UCS, 2006. Version électronique : http://atlasim2001.inrs-ucs.uquebec.ca

Les pages qui suivent présentent donc un portrait des milieux de vie en 2006. Dans une étape subséquente, nous remonterons au début des années 1990 pour prendre la mesure des changements survenus et dégager les dynamiques de transformation qui ont conduit au portrait actuel.

Le présent texte n'en permet pas moins de dresser d'ores et déjà un portrait synchronique de la diversité des milieux de vie dans lesquels s'insère l'immigration à l'échelle de la région montréalaise.

MÉTHODOLOGIE

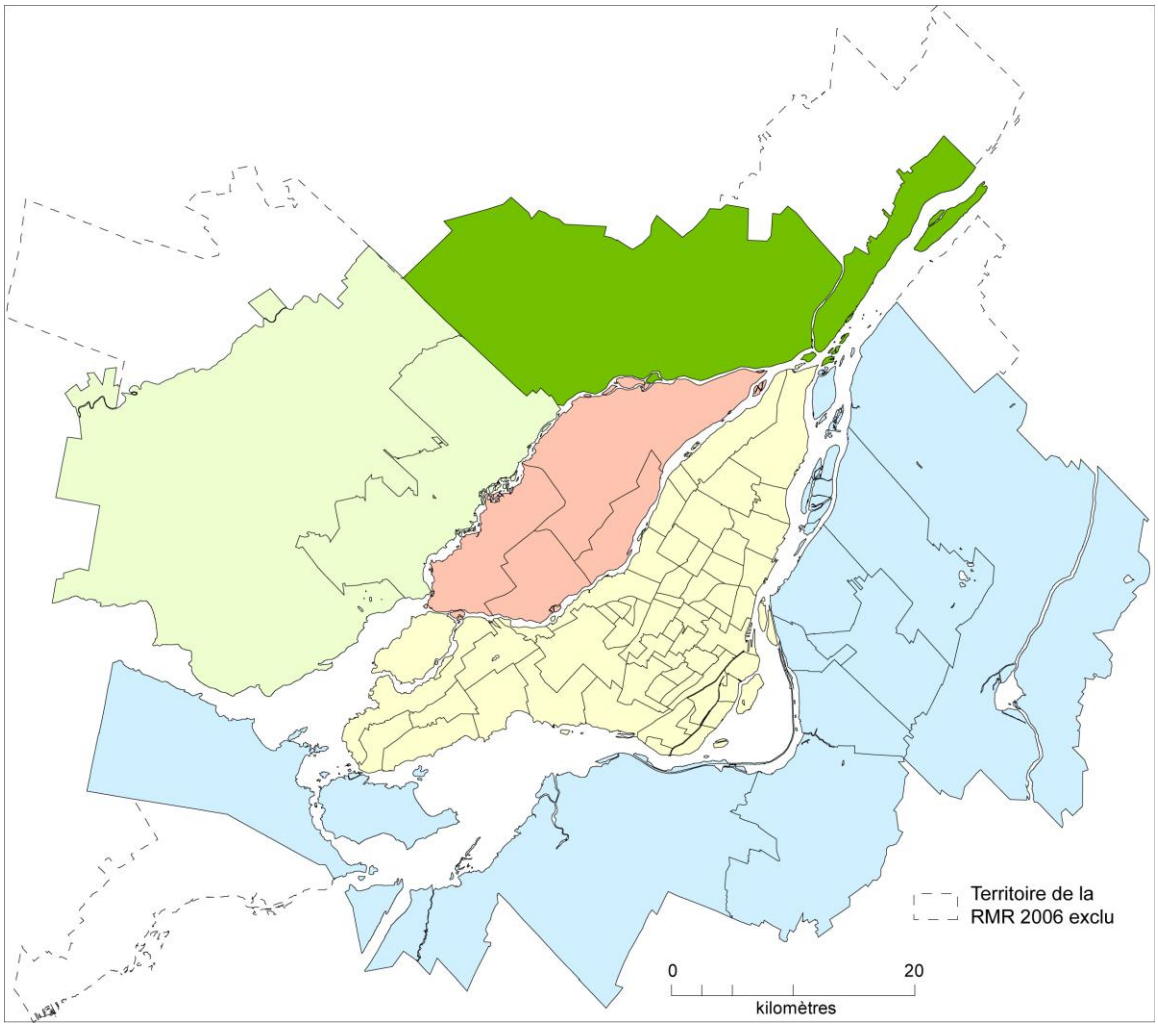
Pour décrire des milieux de vie, les secteurs de recensement sont parfois utilisés pour représenter l'échelle du quartier. Cette échelle est cependant très petite et donc peu utile pour décrire la géographie de l'immigration. À partir d'une compilation spéciale des données de recensement de 2001, les chercheurs qui ont réalisé l'atlas de l'immigration de la région métropolitaine ont défini 68 zones en agrégeant plusieurs secteurs de recensements contigus afin d'obtenir « de grands espaces sociologiquement homogènes » (*Atlas de l'immigration de la région métropolitaine de recensement de Montréal* en 2001, p. 2). Nous avons utilisé ce découpage tout en sachant que dans certaines zones, l'immigration n'était pas aussi présente en 2001 qu'elle l'est actuellement, notamment dans plusieurs secteurs de Laval.

Dans le but d'étudier la dynamique des changements depuis le début des années 1990, nous avons utilisé le territoire défini au recensement de 1991 pour la région métropolitaine de Montréal. Les données du recensement 2006 ont donc été ajustées à ce territoire, ce qui implique qu'une population d'environ 136 600 habitants et comptant 3 300 immigrants a été exclue de l'étude.

Afin de construire une typologie des milieux de vie à a fois de la population immigrante et non immigrante de la région de Montréal, nous avons d'abord réalisé une analyse factorielle exploratoire sur 34 variables. L'idée était de faire ressortir les facteurs qui sous-tendent et structurent l'ensemble des caractéristiques retenues pour l'analyse. Ces caractéristiques sont présentées à la figure 2. Trois facteurs ont été identifiés : le premier met en opposition les banlieues ou zones éloignées aux zones plus densément peuplées, composées de petits ménages

en grande partie locataires; le second facteur représente la dimension immigration, en termes de concentration et d'aspects socioéconomiques, alors que le dernier facteur représente les dimensions ethnoculturelles de l'immigration.

Figure 1 : Les 68 zones de la région métropolitaine de Montréal



Source : *Atlas de l'immigration de la région métropolitaine de recensement de Montréal en 2001*

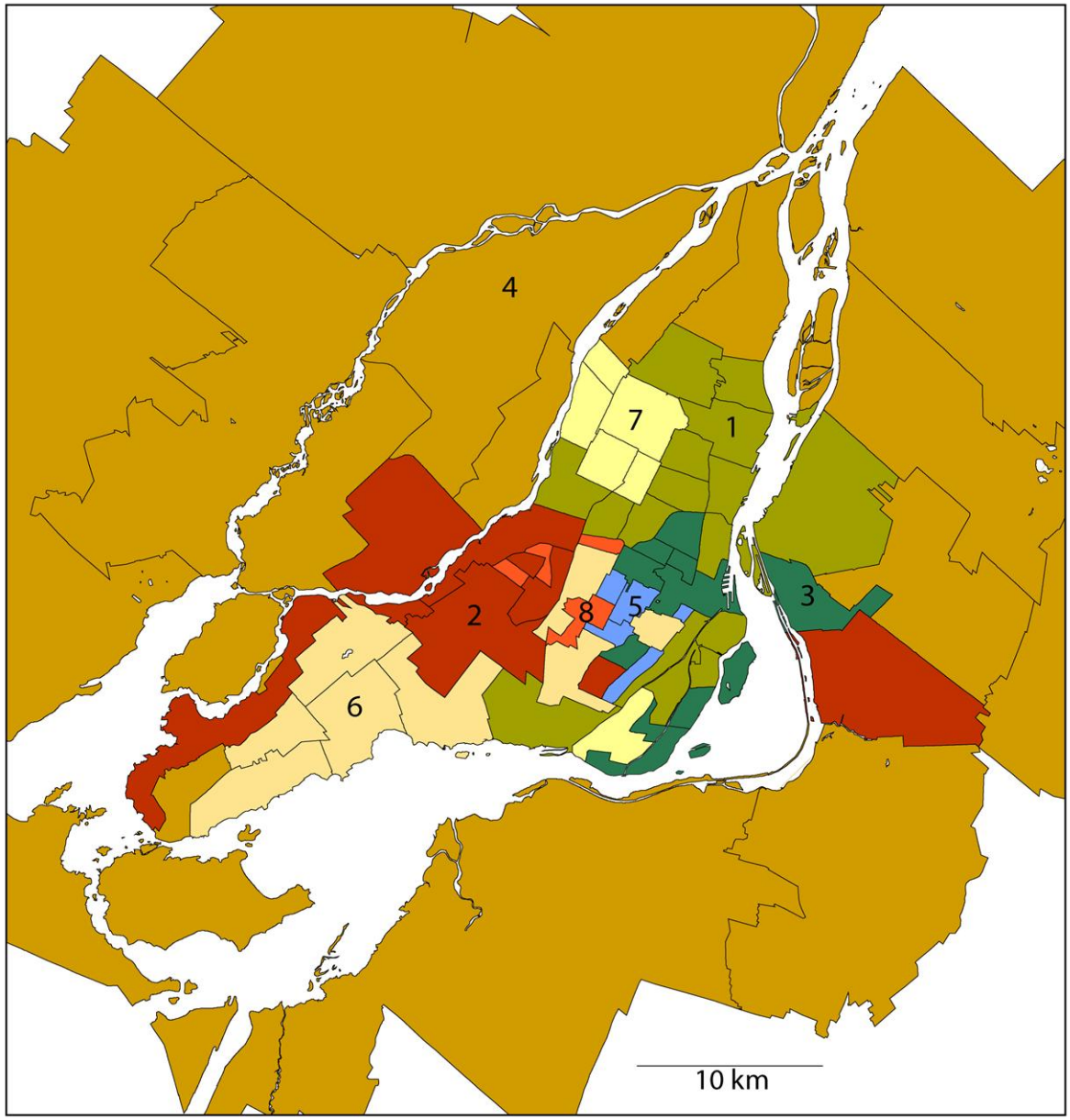
Dans un deuxième temps, il s'agissait d'élaborer une typologie du territoire. Les différentes zones ont alors été regroupées selon un critère de proximité, soit la proximité dans l'espace engendrée par les facteurs précédemment identifiés. À l'aide d'une classification hiérarchique, les zones géographiques présentant un profil semblable, basé sur les scores factoriels obtenus à l'étape précédente, ont été regroupées pour former des classes plus ou moins homogènes selon le niveau de regroupement effectué.

Après avoir examiné plusieurs modèles de regroupement du plus englobant au plus détaillé, nous avons identifié huit groupes, solution qui nous a paru optimale du point de vue de l'homogénéité intra-groupe, tout en conservant une identité propre à chacun des groupes. Ceci a conduit à la carte des 8 groupes ou apparaissant à la figure 3.

Figure 2 : Composition des trois facteurs retenus

Variables	Facteur1	Facteur2	Facteur3
Ménage d'une personne	0,93	-0,03	-0,20
% locataires	0,88	0,41	-0,01
immigration après 2001	0,83	0,19	-0,19
25-44 ans à l'immigration	0,80	0,12	-0,30
Logement besoin réparation majeure	0,65	0,31	-0,18
Couple sans enfant	0,63	-0,56	-0,23
Famille monoparentale	0,61	0,34	0,53
Logement construction avant 1960	0,61	0,11	-0,32
Taux de chômage	0,52	0,79	0,04
Résidents non permanents	0,49	0,27	-0,55
Lieu de naissance : Afrique	0,43	0,17	0,12
Lieu de naissance : Amérique centrale et du Sud	0,42	-0,36	0,61
45+ ans à l'immigration	0,33	0,61	-0,41
Lieu de naissance : Asie du sud-est	0,16	0,41	0,06
Langue maternelle française	0,15	-0,72	0,58
Certificat ou grade universitaire	0,15	-0,13	-0,90
% pop. immigrante	0,13	0,87	-0,35
Connaissance langues off. : ni anglais ni français	0,10	0,86	0,06
Lieu de naissance : Asie occidentale, orientale et centrale et MO	0,06	0,21	-0,59
Lieu de naissance : Antilles et Bermudes	-0,03	0,13	0,77
Lieu de naissance : Europe de l'Est	-0,05	-0,02	-0,63
Lieu de naissance : Asie méridionale	-0,06	0,66	-0,12
Couple avec 3 enfants ou plus	-0,06	0,20	0,71
Taux d'activité femmes	-0,13	-0,74	0,00
Certificat ou diplôme d'apprenti ou école de métiers	-0,15	-0,17	0,90
Lieu de naissance : Europe occidentale et du Nord	-0,17	-0,75	-0,29
Lieu de naissance : Europe méridionale	-0,21	0,03	0,56
Taux d'activité hommes	-0,27	-0,73	-0,02
Langue maternelle anglaise	-0,32	0,10	-0,74
Immigration avant 1961	-0,57	-0,21	-0,13
Revenu médian du ménage	-0,78	-0,42	-0,31
Nombre moyen de pièces par logement	-0,88	-0,37	-0,09
Couple avec 1 ou 2 enfants	-0,91	0,11	-0,09
Ménage de 4 personnes ou plus	-0,93	0,20	0,04

Figure 3 : Typologie en 8 groupes



Groupe 1 Vieux quartiers populaires, la plupart canadiens-français et sans grande tradition d'accueil de l'immigration

Groupe 2 Proches banlieues de classe moyenne multiethniques

Groupe 3 Quartiers anciens de classe moyenne avec diversité linguistique et haut niveau de scolarité

Groupe 4 Banlieues périphériques de classe moyenne francophones

Groupe 5 Zones centrales d'accueil et de transition très multiethniques avec beaucoup d'étudiants

Groupe 6 Zones de classes aisées et jadis essentiellement anglophones de l'ouest de l'île de Montréal

Groupe 7 Quartiers péricentraux à revenus modestes ayant une longue tradition d'accueil et d'établissement des immigrants

Groupe 8 Enclaves d'accueil d'immigrants récents à faibles revenus

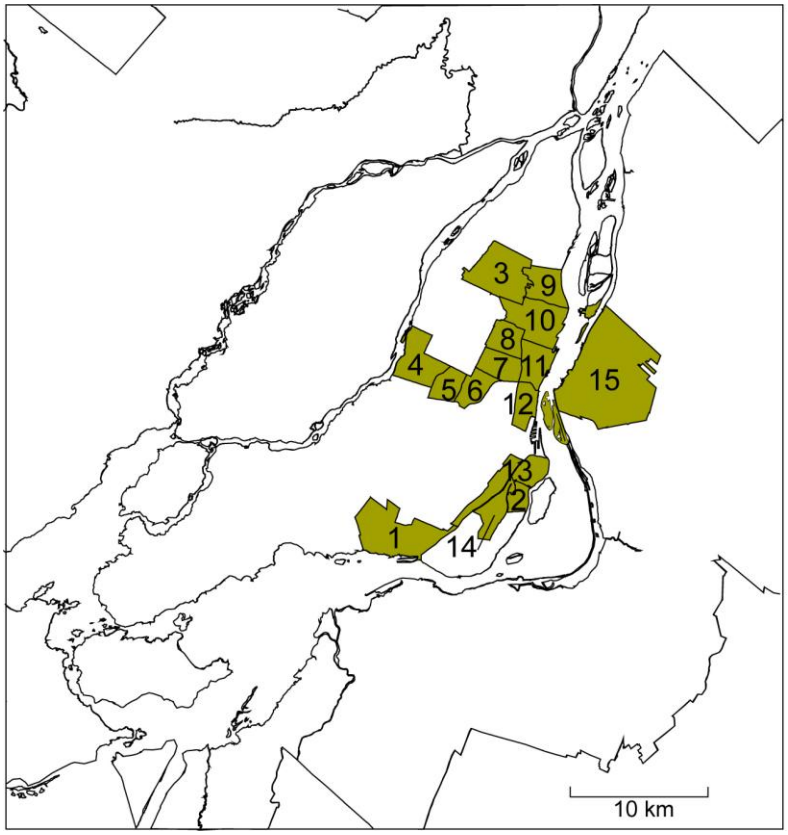
Nous allons maintenant présenter chacun des groupes en insistant, pour ceux d'entre eux qui sont les plus diversifiés, sur les caractéristiques qui distinguent les quartiers qui les forment.

Figure 4 : Les traits saillants des divers groupes

	Groupe								
	1	2	3	4	5	6	7	8	Région métropolitaine
Population									
Population 2006 (N)	720 773	374 976	288 080	1 435 023	101 875	230 462	254 840	89 742	3 495 771
Immigrant (%)	20	40	25	11	48	30	39	60	21
Langue maternelle									
Anglais	7	20	22	7	25	47	9	15	12
Français	72	36	55	80	29	26	44	17	65
Langue non officielle	21	44	23	13	47	27	46	68	22
Lieu de naissance, Total (2001-2006)									
Amérique	24 (19)	15 (15)	19 (20)	27 (27)	15 (13)	14 (22)	37 (33)	11 (8)	20 (20)
Europe	33 (22)	29 (22)	44 (33)	43 (30)	28 (25)	42 (34)	31 (11)	16 (8)	34 (22)
Afrique	19 (35)	17 (25)	13 (17)	11 (17)	15 (20)	11 (9)	14 (41)	16 (21)	15 (26)
Asie et Moyen-Orient	25 (22)	41 (38)	24 (27)	18 (23)	41 (42)	31 (35)	18 (15)	57 (63)	29 (31)
Revenu du ménage									
Revenu médian ($)	37 000	51 000	50 000	62 000	30 000	78 000	36 000	32 000	51 000
Faible revenu après impôt									
personnes 15 ans et plus(%)	26	17	21	9	38	10	26	36	16
Ménages locataires									
Locataires (%)	69	43	60	26	84	30	70	77	47
Loyer > 30% du revenu (%)	35	38	40	33	48	43	38	43	37
Genre de ménage (%)									
couple sans enfants	20	22	21	26	16	23	19	15	22
couple avec enfants	17	31	17	36	18	36	24	29	27
monoparental	10	10	8	10	8	8	14	11	10
autre familial	4	5	2	5	3	4	6	7	4
Non familial, une personne	42	29	44	22	45	26	33	33	32
Non familial, deux ou plus	7	3	7	2	9	2	4	5	4

GROUPE 1
VIEUX QUARTIERS POPULAIRES EN MAJORITÉ CANADIENS-FRANÇAIS ET SANS GRANDE TRADITION D'ACCUEIL DE L'IMMIGRATION

Figure 5 : Localisation des zones du Groupe 1



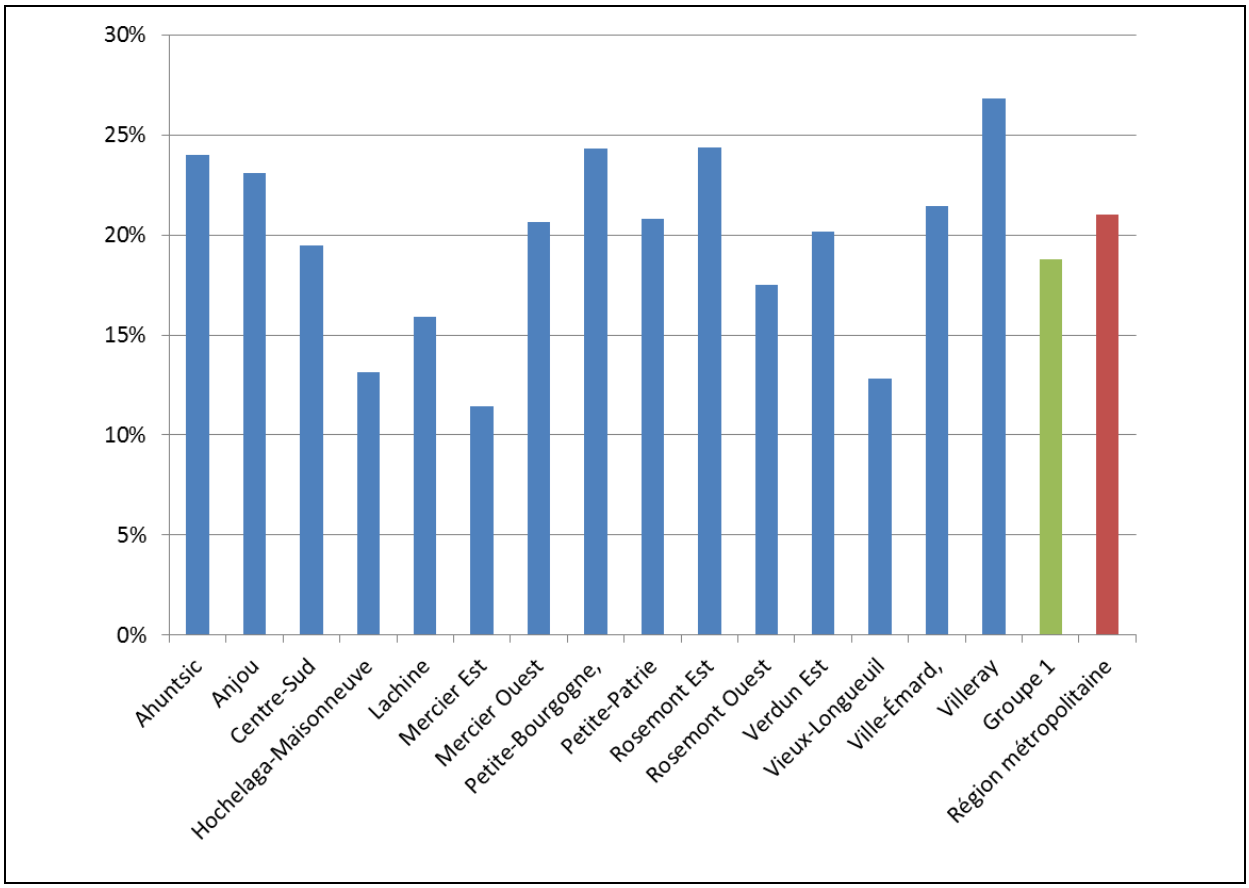
1 – Lachine
2 – Verdun Est
3 – Anjou
4 – Ahuntsic
5 – Villeray
6 – Petite-Patrie
7 – Rosemont Ouest
8 – Rosemont Est
9 – Mercier Est
10 – Mercier Ouest
11 – Hochelaga-Maisonneuve
12 – Centre-Sud
13 – Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Pointe-Saint-Charles
14 – Ville-Émard, Côte-Saint-Paul
15 – Vieux-Longueuil

Le premier groupe, un des plus populeux avec un total de 720 773 habitants, est celui qui rassemble le plus grand nombre de zones, soit 15. Il s'agit pour l'essentiel de quartiers populaires, en majorité canadiens-français et sans grande tradition d'accueil de l'immigration bien que les traces de vagues de nouveaux arrivants remontant au 19e et au début du 20e demeurent bien vivantes dans certains quartiers, ceux du sud-ouest de Montréal, en particulier. On y trouve à la fois des zones d'urbanisation très ancienne (quartiers du Sud-Ouest : Pointe-Saint-Charles, Petite-Bourgogne, Saint-Henri; Verdun Est; quartiers de l'Est montréalais tels

Centre-Sud et Hochelaga-Maisonneuve) et d'autres dont le développement s'est effectué surtout après la Deuxième Guerre mondiale (Ahuntsic, Anjou, Mercier, Rosemont Est, Vieux-Longueuil).

GROUPE 1 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION

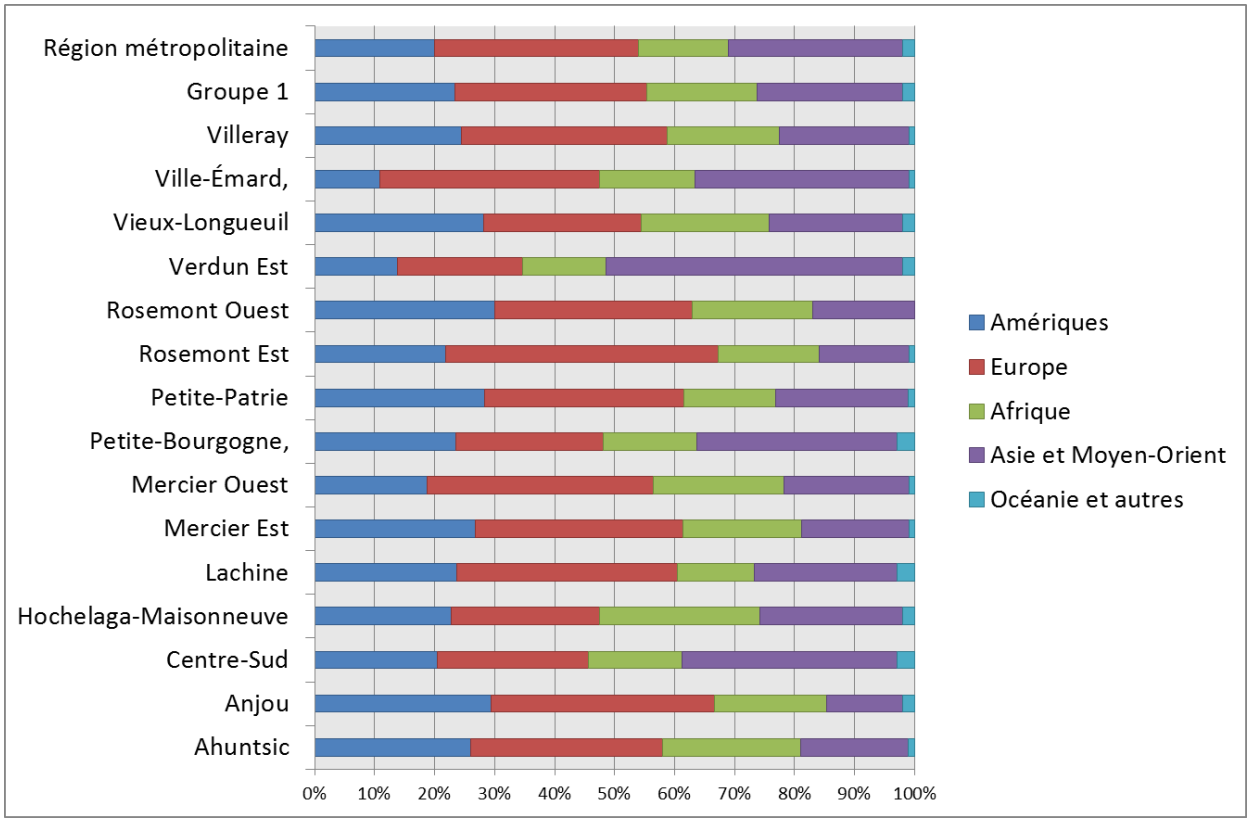
Figure 6 : Groupe 1- Pourcentage d'immigrants



À l'échelle de l'ensemble du groupe, la proportion de personnes nées à l'extérieur du Canada correspond de très près à celle observée pour la région métropolitaine, soit 1 personne sur 5. Parmi les quartiers où la proportion d'immigrants est un peu plus élevée (25-27 %), on note Villeray, Ahuntsic, Rosemont Est, Pointe-Saint-Charles, Petite-Bourgogne, Saint-Henri; à l'inverse, Hochelaga-Maisonneuve, Mercier Est et le Vieux-Longueuil se détachent avec des taux de 12-13 %. L'immigration s'avère un phénomène particulièrement nouveau dans

Hochelaga-Maisonneuve et Verdun Est où les nouveaux arrivants de la période 2001-2006 forment respectivement 41 % et 52 % de l'ensemble des immigrants qui y vivent alors que la proportion pour l'ensemble du groupe se situe à 29 %.

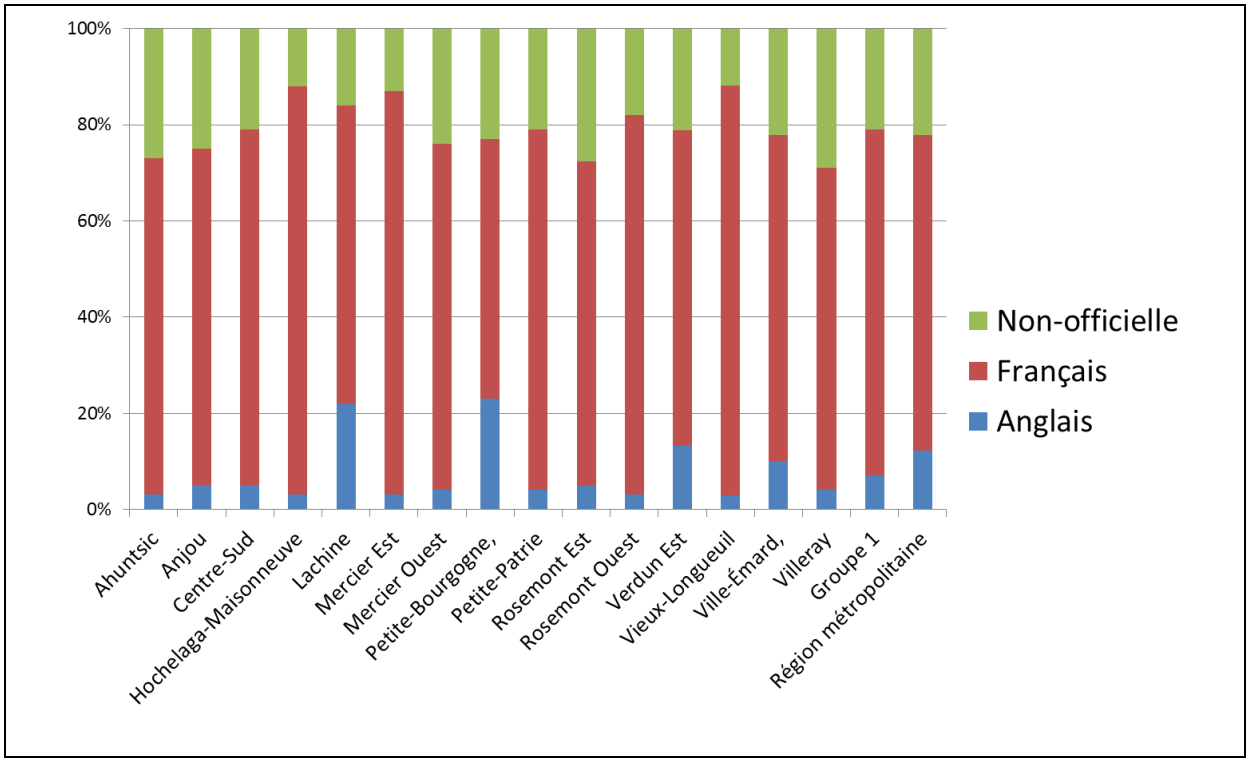
Figure 7 : Groupe 1 - Lieux de naissance des immigrants



Globalement les immigrants sont issus de l'Europe (33 %, en majorité de l'Europe méridionale), puis de l'Afrique (19 %, principalement d'Afrique du Nord) et de l'Asie (25 % pour l'ensemble Asie et Moyen-Orient, au sein duquel l'Asie de l'Est, principalement la Chine, et l'Asie du Sud-Est ressortent nettement. Il y a certes des spécialisations selon les zones du groupe 1 : les immigrants issus d'Europe méridionale ressortent dans Villeray, Rosemont Est, Mercier Ouest, Anjou; les natifs de Chine sont nettement dominants dans Verdun Est ou Ville-Émard, Côte-Saint-Paul; ceux d'Afrique et d'Asie du Sud dans Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Pointe-Saint-Charles ou encore les Nord-Africains dans Ahuntsic, Anjou, Mercier Ouest, pour n'en nommer que quelques-uns.

Si l'on s'arrête plus particulièrement aux nouveaux arrivants (ceux de la période 2001-2006), on est frappé par le poids de l'Afrique (essentiellement Afrique du Nord) dans les régions de provenance, qui dépasse, cette fois, de 13 points de pourcentage celui de l'Europe. Les spécialisations notées plus haut pour l'ensemble des immigrants sont ici grossies car il s'agit de tendances nouvelles : ainsi, les apports du continent africain dans Ahuntsic, Mercier, Anjou, Villeray, Rosemont sont particulièrement notables tout comme ceux en provenance de Chine dans Verdun-Est et dans la zone Ville-Émard, Côte-Saint-Paul et ceux de l'Asie du Sud dans Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Pointe Saint-Charles. Enfin, en ce qui concerne l'Europe, on remarque que chez les nouveaux arrivants les contingents en provenance d'Europe de l'Est dépassent de loin ceux issus de l'Europe du Sud : cette forme de succession se remarque particulièrement dans Anjou, Rosemont Est et Lachine.

Figure 8 : Groupe 1 - Langue maternelle



Sur le plan linguistique, la nette prédominance du français langue maternelle est une des caractéristiques distinctives du groupe 1 (72 % de la population comparé à 65 % à l'échelle de la RMM[3]) Mais il y a tout de même des différences sensibles à cet égard entre les quartiers ou zones du groupe. Ainsi Hochelaga-Maisonneuve et le Vieux-Longueuil ont des taux de 85 % ou plus de personnes ayant le français comme langue maternelle alors que Lachine et l'ensemble Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Pointe-Saint-Charles présentent des profils plus diversifiés, laissant une part importante à la fois à l'anglais et à des langues maternelles autres que les langues dites « officielles ». La part des langues maternelles « non officielles » peut être considérée comme un corollaire du poids ou degré de pénétration de l'immigration : les pourcentages sur les deux variables sont d'ailleurs très proches dans tous les quartiers.

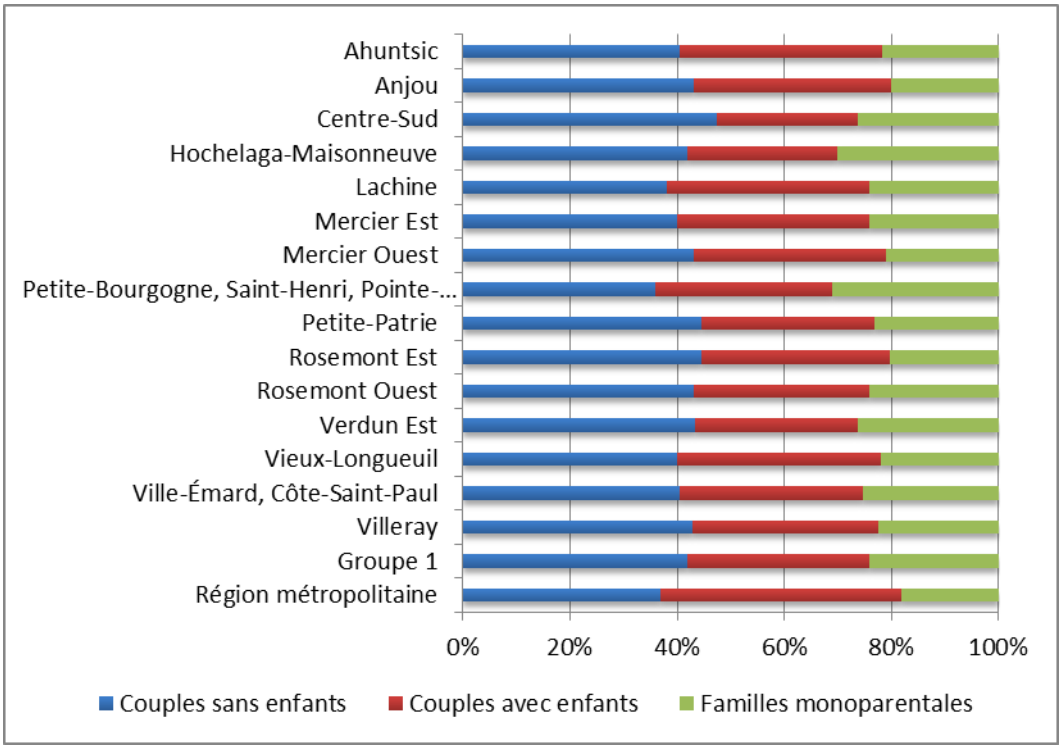
Quant aux affiliations ethniques, le groupe 1 s'affiche légèrement plus « canadien-français » que l'ensemble de la région métropolitaine, avec des déclarations d'origine française de 30 % vs 26 % et d'origine canadienne de 49 % vs 48 %. Les principaux contrastes entre quartiers opposent encore une fois les milieux hyper canadiens-français tels Hochelaga-Maisonneuve, Mercier Est et Vieux-Longueuil (avec des taux d'origines française ou canadienne de 88 ou 89 %) et quelques quartiers où la place des originaires des îles britanniques est plus importante, c'est-à-dire Lachine, Verdun Est et la zone Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Pointe-Saint-Charles. Enfin, la part des origines d'Europe du sud (l'Italie, suivie de loin par le Portugal et l'Espagne) tourne autour de 15 % dans Rosemont Est, Anjou, Ahuntsic, Mercier Ouest, Villeray, Petite-Patrie et Ville-Émard-Côte Saint-Paul.

GROUPE 1 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES

En ce qui concerne la composition des ménages, la prédominance des petits ménages et plus particulièrement la proportion de ménages d'une seule personne constituent des traits marquants. Les ménages d'une personne représentent 43 % des ménages au niveau de l'ensemble du groupe, avec un sommet à 54 % pour ce qui est du quartier Centre-Sud, et des taux variant entre 35 et 38 % dans Anjou, Mercier, Lachine et Vieux-Longueuil zones qui, si l'on excepte Lachine, représentent le bloc des quartiers d'urbanisation relativement récente.

[3] « Distinctive » mais non exclusive car le groupe 4, le plus populeux, comme nous le verrons plus loin, présente un taux de 80 %.

Figure 9 : Groupe 1 - Structure des familles de recensement



Quant aux ménages familiaux (ménages comprenant au moins une famille de recensement[4]) il s'agit en majorité de couples sans enfant : leur part est de 41 % pour l'ensemble du groupe, avec un maximum de 48 % atteint dans Centre-Sud et un minimum de 36 % pour la zone Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Pointe Saint-Charles. La part des couples avec enfants sur l'ensemble des familles, qui est de 35 % pour l'ensemble du groupe 1, n'est que de 26 % dans Centre-Sud et 29 % dans Hochelaga-Maisonneuve; elle atteint ou dépasse les 33 % dans tous les autres quartiers sauf Petite-Patrie (32 %) et Verdun Est (31 %). Autre élément à signaler : la part des familles monoparentales qui, à l'échelle de l'ensemble du groupe, représentent 24 % des familles comparativement à 18% à l'échelle de la RMM; cette part est particulièrement élevée dans les zones de Hochelaga-Maisonneuve (30 %) et Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Pointe Saint-Charles (31 %).

[4] Famille de recensement : couple marié (avec ou sans enfants des deux conjoints ou de l'un d'eux), couple vivant en union libre (avec ou sans enfants des deux partenaires ou de l'un d'eux) ou parent seul (peu importe son état matrimonial) demeurant avec au moins un enfant dans le même logement.

GROUPE 1 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES

Sur le plan socioéconomique, on observe certaines disparités entre quartiers. Ainsi le revenu médian des ménages, en 2005, tourne autour de 30 000 $ dans les vieux quartiers ouvriers comme Centre-Sud, Hochelaga-Maisonneuve, Pointe-Saint-Charles, Petite-Bourgogne, Saint-Henri ou Verdun Est alors qu'il dépasse les 40 000 $ dans Ahuntsic, Anjou, Lachine, Mercier Est, Mercier Ouest et Vieux-Longueuil. La proportion de la population vivant sous le seuil de faible revenu (26 % pour le total du groupe, 16 % pour la RMM) présente des disparités qui vont dans le même sens : elle atteint 40 % dans Centre-Sud, 38 % dans Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Pointe Saint-Charles, 36 % dans Hochelaga-Maisonneuve et 35 % dans Verdun Est, comparativement à des taux variant entre 16 et 21 % pour les autres zones sauf Petite-Patrie, Rosemont Ouest, Ville-Émard-Côte Saint-Paul et Villeray qui comptent entre 24 et 28 % de personnes vivant sous le seuil de faible revenu.

Figure 10 : Groupe 1 - Personnes de 15 ans et plus, vivant sous le seuil de faible revenu après impôt (%)

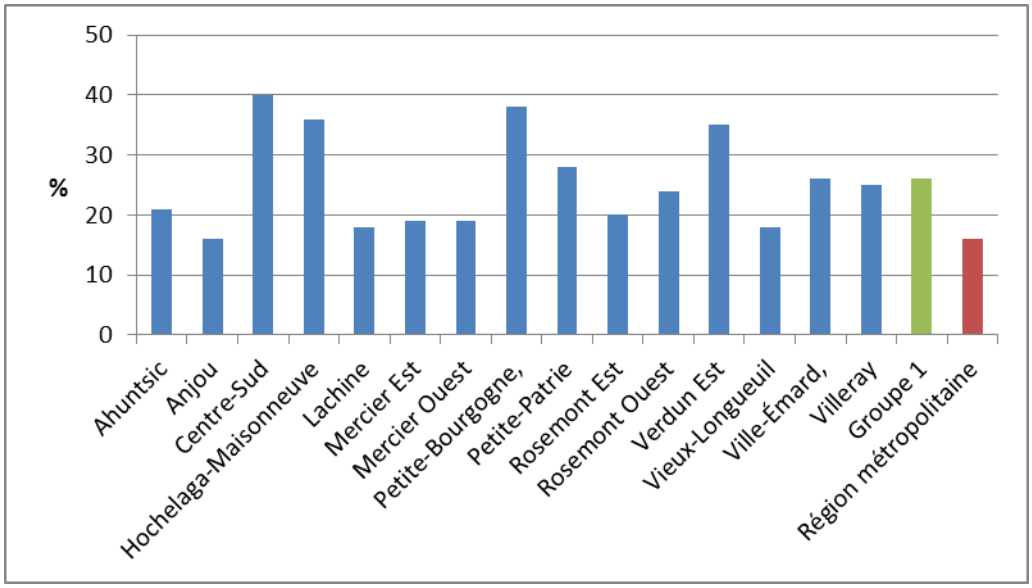
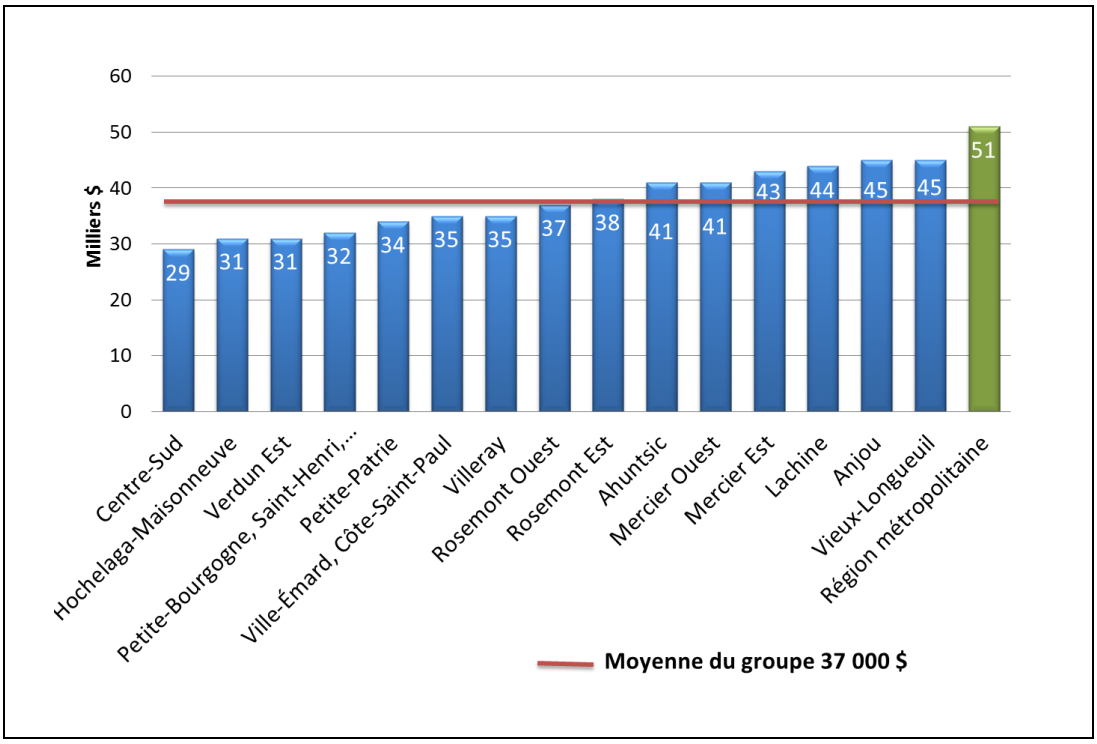
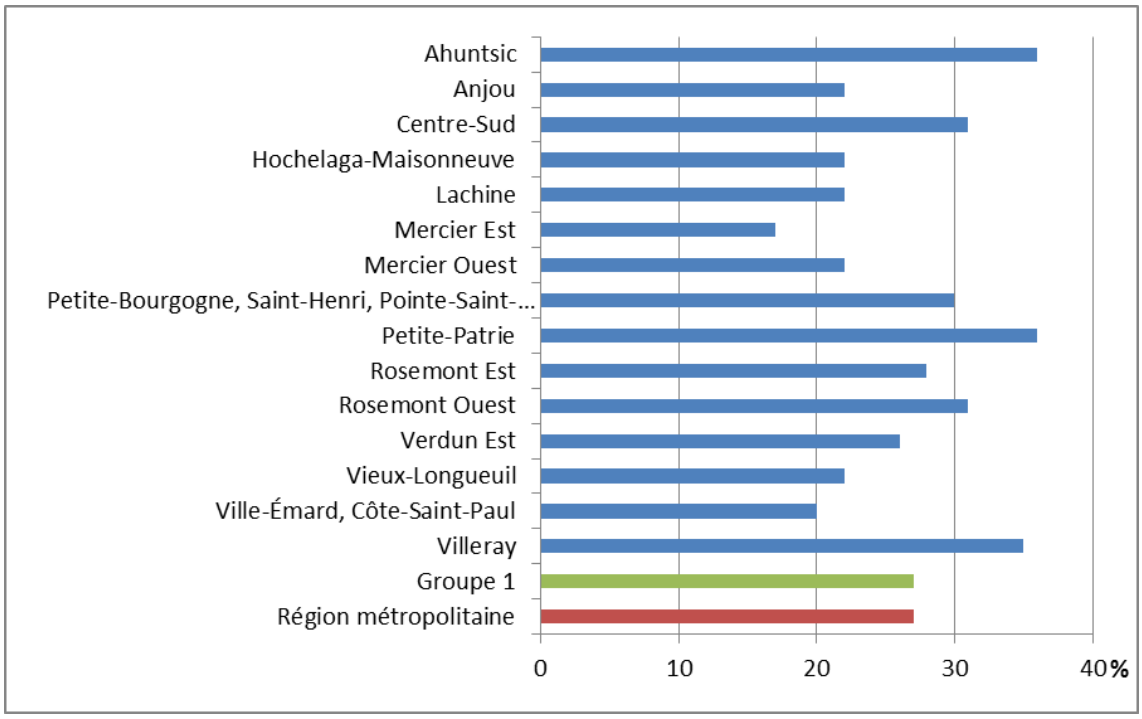


Figure 11 : Groupe 1 - Revenu médian des ménages



Quant au niveau de scolarité, important indicateur de statut social, on remarque que, globalement, la part des diplômés universitaires est pour le groupe 1 la même que celle qui prévaut à l'échelle de la RMR, soit 27 %. Les différences entre zones ne sont pas négligeables et il est particulièrement intéressant de relever qu'elles ne sont que faiblement corrélées aux différences de revenus (revenu médian; personnes vivant sous le seuil de faible revenu) signalées ci-haut. Ainsi les zones d'Anjou, Lachine, Mercier Est ainsi que le Vieux-Longueuil, dont le revenu moyen médian se situe entre 43 000 $ et 45 000 $, présentent des taux de diplômés universitaires faibles (17 % pour Mercier Est et 22 % chacune pour les trois autres). A l'inverse, parmi les quartiers anciens à revenus plus bas, la part des diplômés universitaires s'élève à 30 % ou plus (31 % pour Centre-Sud et 30 % pour la zone Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Pointe-Saint-Charles). Il y a là sûrement un reflet des processus de revitalisation et de gentrification de ces zones, qui voient se côtoyer des ménages disposant de ressources fort inégales, en capital culturel à tout le moins. Le même processus se déploie dans la Petite-Patrie et dans Villeray mais, cette fois, sur un fond davantage marqué par des ménages de petites couches moyennes.

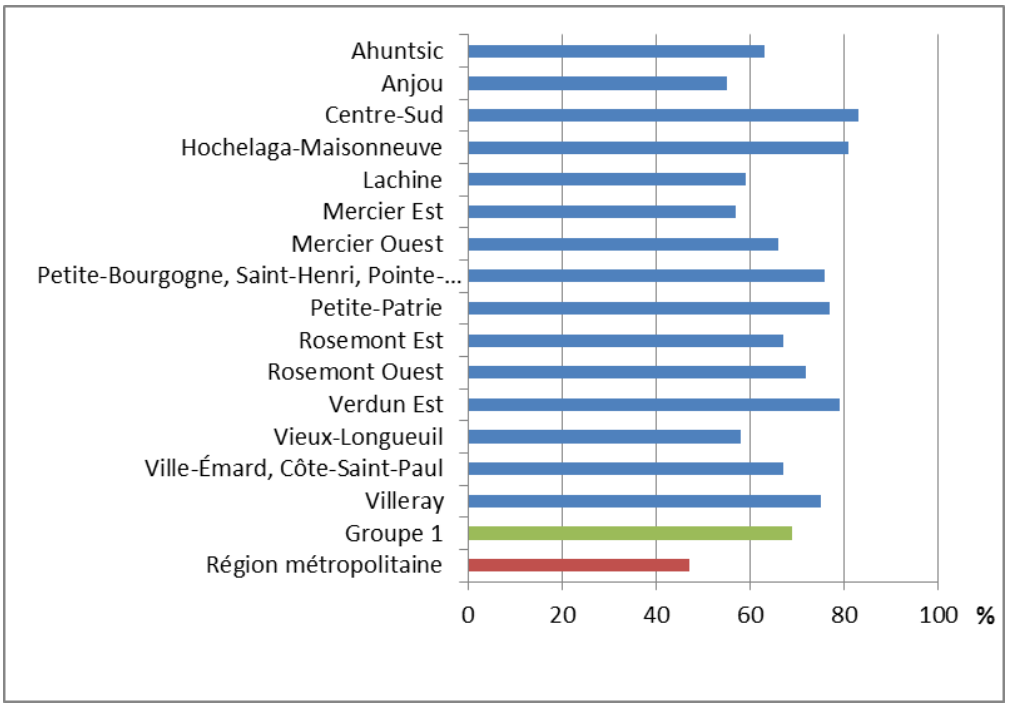
Figure 12 : Groupe 1 - Population de 25 à 64 ans ayant obtenu un diplôme universitaire



GROUPE 1 : CONDITIONS DE LOGEMENT

Si l'on examine la situation du logement, on note que les locataires forment une nette majorité à l'échelle de l'ensemble du groupe, soit 69 %, un taux qui est de beaucoup supérieur à celui de 47 % observé pour la RMM; les proportions varient toutefois entre les vieux quartiers ouvriers centraux (Centre-Sud, Hochelaga-Maisonneuve, Pointe Saint-Charles, Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Verdun Est, Petite-Patrie) où elles vont de 76 à 83 % et celles de zones plus récentes et surtout à revenus plus élevés comme Anjou, Lachine, Mercier Est et Vieux-Longueuil, qui oscillent entre 55 et 59 %.

Figure 13 : Groupe 1 - Logements occupés par des locataires (%)

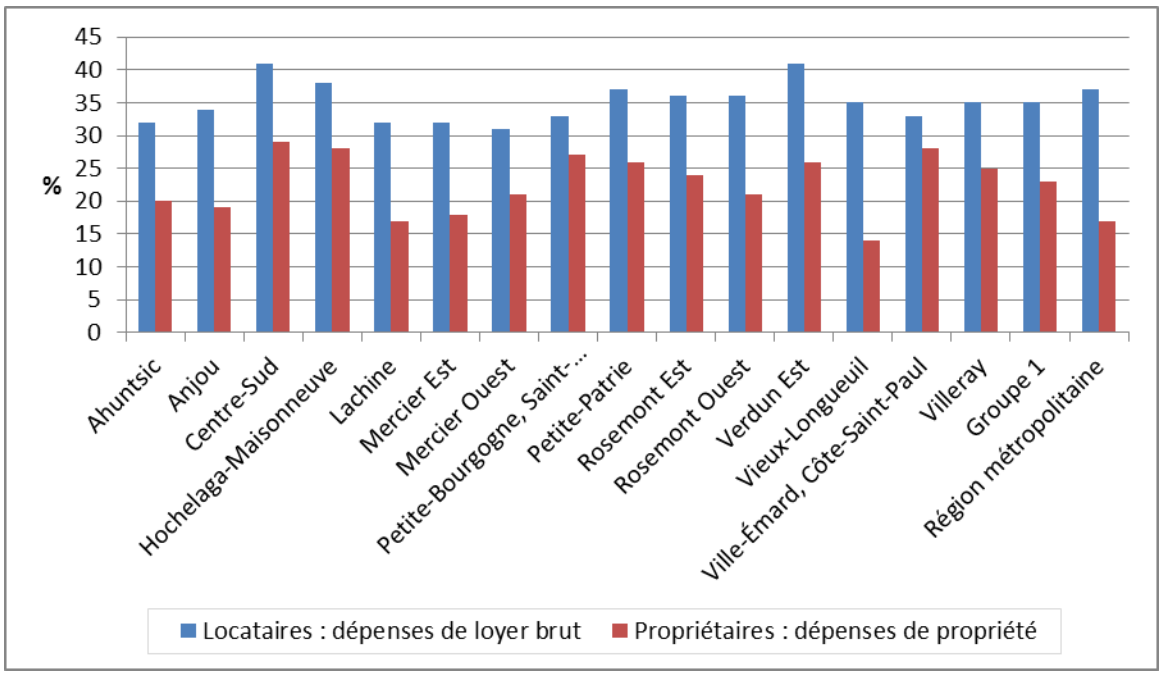


Ces contrastes entre quartiers anciens et quartiers plus récents du groupe 1 s'expriment évidemment dans les données sur la période de construction du parc de logements actuel. Les quartiers Centre-Sud, Hochelaga-Maisonneuve, Pointe Saint-Charles, Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Verdun Est, Petite-Patrie et Villeray se distinguent par une part importante de logements datant d'avant 1946 (37 à 45 %). À l'autre extrême, Anjou, Vieux-Longueuil et Mercier Ouest se détachent avec des parts largement majoritaires de constructions postérieures à 1960 : 85 % pour Anjou, 78 % pour Vieux-Longueuil et 62 % pour Mercier Ouest.

Les indicateurs classiques des conditions de logement que sont le taux d'effort (part des revenus du ménage consacrée aux dépenses de logement) et les besoins de réparation perçus par l'occupant ne corroborent pas de façon très nette les disparités observées jusqu'à maintenant au sein du groupe 1. La proportion de locataires dont le taux d'effort dépasse les 30 %, qui est de l'ordre de 35 % au niveau de l'ensemble du groupe et de 37 % pour la RMM, atteint certes des pics de 41 % dans Centre-Sud et Verdun Est et de 38 % dans Hochelaga-Maisonneuve mais pour les autres zones, les proportions s'étalent entre 31 et 37 %. Pour ce qui est des propriétaires, le pourcentage global des ménages dont le taux d'effort dépasse le seuil de 30 % se situe à 23 % pour l'ensemble du groupe mais les différences entre zones vont un peu plus dans le sens des

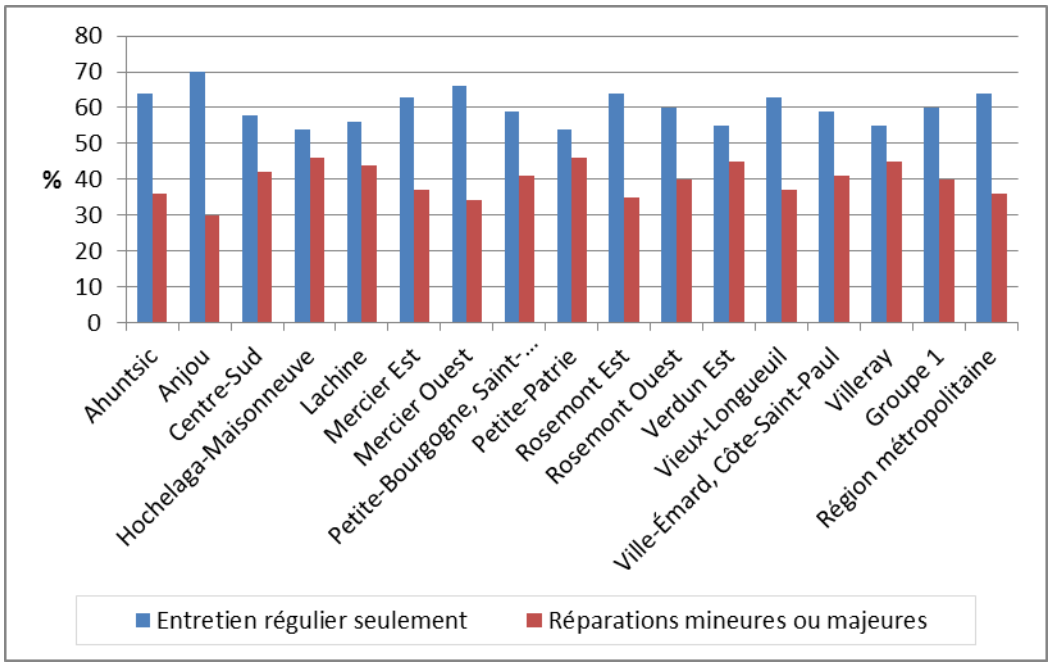
contrastes déjà soulignés : par exemple, Centre-Sud avec un taux de 29 %, Hochelaga Maisonneuve avec 28 % et Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Pointe-Saint-Charles avec 27 % se détachent vers le haut tandis que les zones Vieux-Longueuil (14%), Lachine (17 %), Mercier Est (18 %), Anjou (19 %) se détachent vers le bas.

Figure 14 : Groupe 1 - Proportion de ménages consacrant plus de 30 % de leur revenu au logement



En ce qui concerne les besoins de réparation, les données indiquent que les zones dont le stock de logement est plus récent sont celles qui présentent des taux de besoins de réparation (mineures ou majeures) moindres : c'est le cas notamment de Anjou, Ahuntsic, Mercier Est, Mercier Ouest et Vieux-Longueuil. On observe le contraire pour ce qui est des vieux quartiers populaires tels Centre-Sud, Hochelaga-Maisonneuve, Petite-Patrie, Verdun Est ou Villeray. Les différences toutefois restent ténues et difficiles à interpréter en l'absence de lien avec le statut d'occupation des répondants.

Figure 15 : Groupe 1 - État des logements selon les besoins d'entretien



GROUPE 1 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

Le groupe 1 figure parmi les groupes de zones présentant une mobilité résidentielle supérieure à celle observée au niveau de la RMM : au recensement de 2006, 47 % des ménages y avaient connu un déménagement au cours des cinq années précédentes comparativement à 41 % pour ce qui est de la RMM. Les différences entre zones à l'intérieur du groupe sont assez marquées, avec des taux atteignant 57 % pour Hochelaga-Maisonneuve, 56 % pour Verdun Est et 54 % pour Centre-Sud[5] et, à l'autre extrême, 39 % pour Lachine, 41 % pour Rosemont Est et Mercier Est. On notera sans surprise que les taux les plus élevés s'observent dans les zones dont la proportion de locataires est parmi les plus fortes.

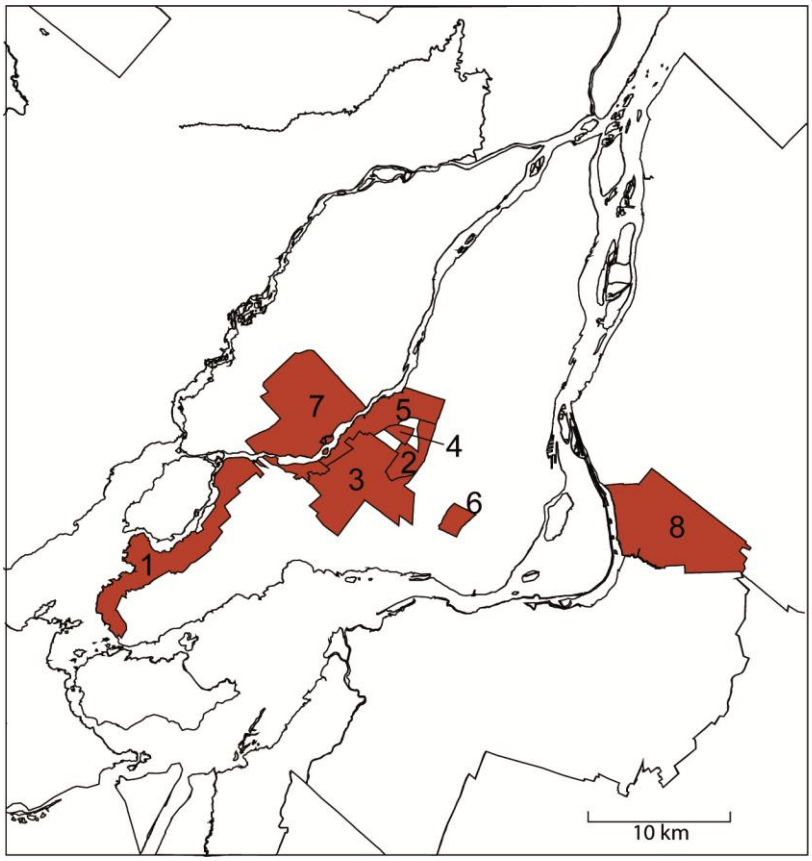
[5] Ce sont ces mêmes quartiers qui se singularisent aussi avec les taux de déménagement les plus élevés au cours de la dernière année, soit 22 % comparé à 16 % pour l'ensemble du groupe et 13 % pour l'ensemble de la RMM.

Figure 16 : Groupe 1 - Mobilité des personnes, 5 ans auparavant (%)

	N'ayant pas déménagé	Ayant déménagé	...de la même ville (non-migrants)	...d'une autre ville au Canada (migrants internes)	...de l'extérieur du Canada (migrants externes)
Ahuntsic	58	42	27	8	6
Anjou	58	42	29	7	6
Centre-Sud	46	54	34	13	7
Hochelaga-Maisonneuve	43	57	38	13	6
Lachine	61	39	26	9	4
Mercier Est	58	42	32	7	3
Mercier Ouest	59	41	29	8	4
Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Pointe-Saint-Charles	50	50	35	10	6
Petite-Patrie	49	51	33	13	6
Rosemont Est	59	41	28	7	5
Rosemont Ouest	51	49	34	10	5
Verdun Est	44	56	33	11	12
Vieux-Longueuil	55	45	25	16	4
Ville-Émard, Côte-Saint-Paul	55	45	33	6	6
Villeray	51	49	31	11	7
Groupe 1	53	47	31	10	6
Région métropolitaine	59	41	22	14	5

GROUPE 2
PROCHES BANLIEUES DE CLASSE MOYENNE MULTIETHNIQUES

Figure 17 : Localisation des zones du Groupe 2



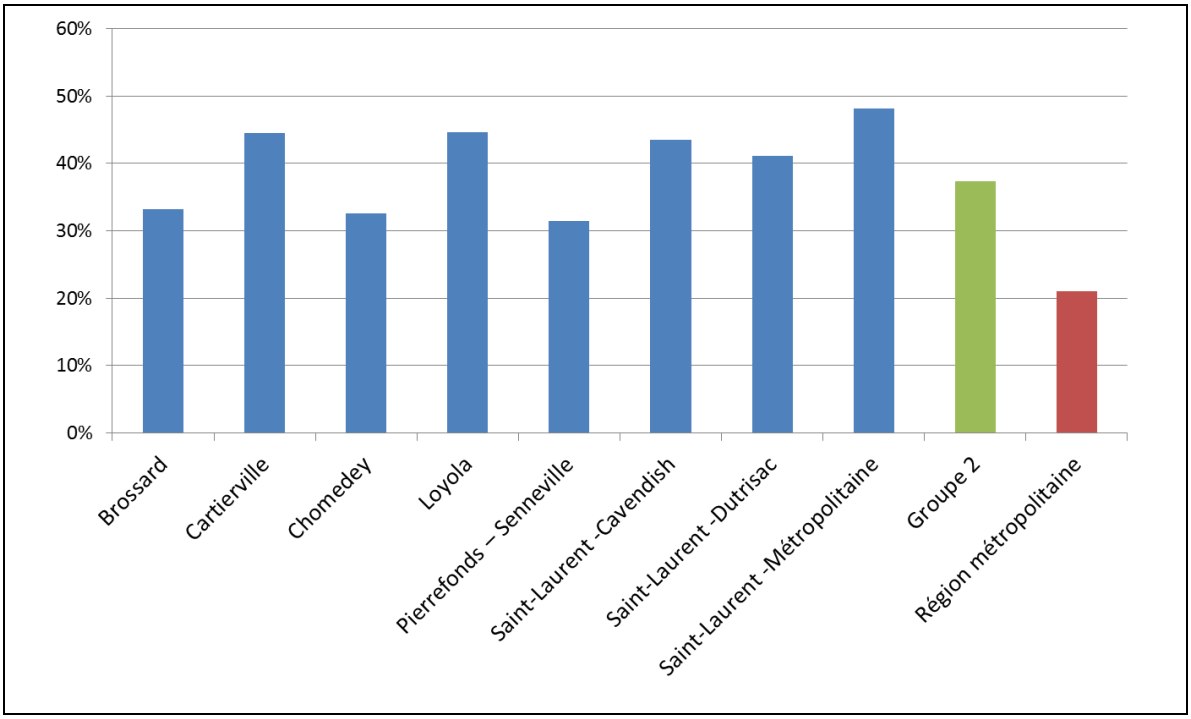
1 – Pierrefonds - Senneville
2 – Saint-Laurent Métropolitaine
3 – Saint-Laurent Cavendish
4 – Saint-Laurent Dutrisac
5 – Cartierville
6 – Loyola
7 – Chomedey
8 – Brossard

Le deuxième groupe compte 8 zones totalisant 374 976 habitants. Il s'agit de zones formées d'anciennes banlieues de l'ouest de l'Île de Montréal et de deux banlieues proches situées l'une sur la rive Nord (Chomedey à Laval) et l'autre sur la rive sud (Brossard). Elles se caractérisent dans l'ensemble par la présence d'une proportion importante d'immigrants (40 %) d'origines très diverses. Sur le plan socioéconomique, on peut parler de milieux de « couches moyennes » entendues au sens large car il y a des écarts non négligeables entre quartiers.

GROUPE 2 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION

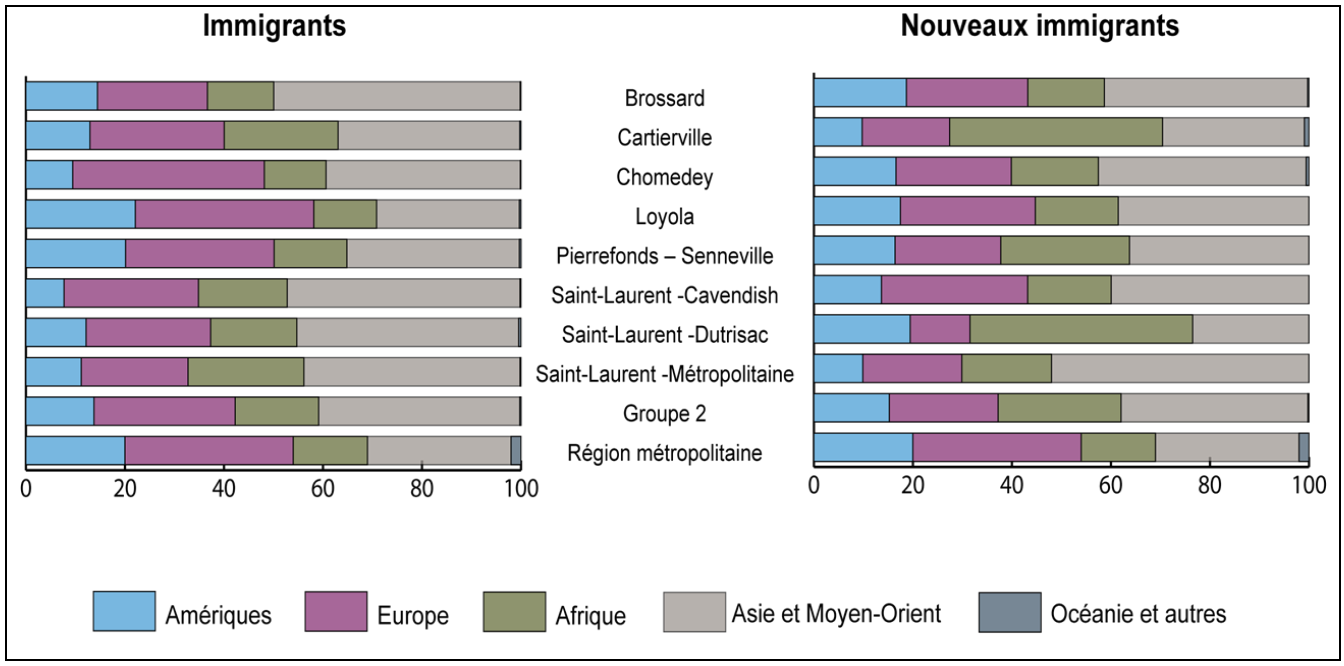
Le groupe compte une proportion de personnes nées à l'étranger qui est pratiquement le double de celle du groupe 1 et de la RMM, tout en faisant une part relativement modeste à l'immigration récente (19 % pour la période 2001-2006). Cette dernière est plus importante dans les zones de Cartierville et Loyola, qui, par ailleurs, présentent des profils particuliers sur le plan des conditions de vie et de logement (forte proportion de locataires, de ménages d'une seule personne, de pauvres, etc.).

Figure 18 : Groupe 2 - Pourcentage d'immigrants



Dans l'ensemble, les immigrants récents proviennent surtout d'Europe (de l'Est, en particulier), d'Afrique (Maghreb en tête) et, plus encore, d'Asie et du Moyen-Orient. Ces tendances s'inscrivent dans une relative continuité par rapport au tableau qui se dégage à l'examen des origines de l'ensemble de la population immigrée : à cette échelle, l'Asie et le Moyen-Orient comptent pour 41 %, l'Europe pour 29 % et l'Afrique pour 17 %.

Figure 19 : Groupe 2 - Lieux de naissance des immigrants



Le panorama des origines ethniques est, bien sûr, aussi diversifié que celui des pays d'origine. Mentionnons, au titre des particularités de certains quartiers à l'intérieur du groupe, la part importante des origines européennes (40 % surtout d'Europe de l'Est et d'Europe du Sud) dans Loyola et Saint-Laurent-Métropolitaine (37 %) de même que la part des origines juives (18 %) également dans cette dernière zone; la part des origines grecques, arabes et arméniennes dans Chomedey; la part des origines arabes dans Cartierville (19 %) et dans toutes les zones de Saint-Laurent; l'importance des origines d'Asie de l'Est et du Sud-est dans Brossard (16 %), Loyola et les diverses zones de Saint-Laurent.

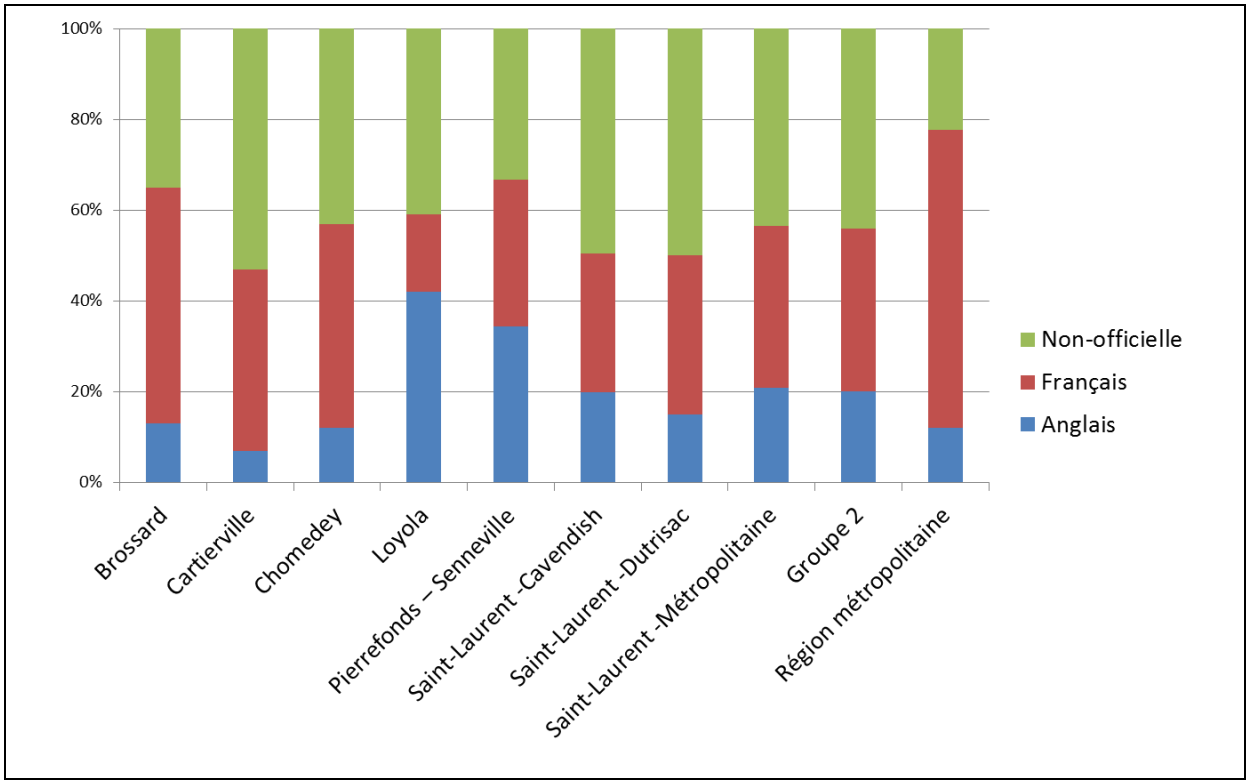
Figure 20 : Groupe 2 - Origines ethniques

	Îles britanniques	Françaises	Nord-américaines	Caraïbes	Amérique latine, centrale et du Sud	Européennes	Africaines	Arabes	Asie occidentale	Sud-asiatiques	Asiatique d'Est et du Sud-Est
Brossard	10	23	37	3	3	18	2	6	3	5	16
Cartierville	5	16	24	4	3	24	6	19	7	6	4
Chomedey	6	17	33	3	2	34	1	12	8	2	3
Loyola	19	14	17	9	4	40	5	6	3	3	12
Pierrefonds – Senneville	19	19	29	6	2	31	4	8	3	7	6
Saint-Laurent Cavendish	7	13	21	2	2	34	2	16	6	5	14
Saint-Laurent Dutrisac	8	18	24	3	3	27	3	15	6	5	12
Saint-Laurent Métropolitaine	6	12	19	5	2	37	3	13	3	5	16
Groupe 2	10	18	28	4	3	30	3	11	5	4	10
Région métropolitaine	11	26	50	4	2	21	2	5	2	2	4

La somme des groupes ethniques est supérieure à 100 % car il est permis de déclarer plus d'une origine ethnique au recensement.

À l'échelle de l'ensemble du groupe et dans la plupart des quartiers, la distribution de la population par langue maternelle ramène le poids de la population de langue maternelle française au second rang, derrière une langue maternelle « non officielle ». Brossard fait à cet égard figure d'exception avec une majorité de 52 % de langue française comparativement à 36 % pour l'ensemble du groupe. Loyola, de son côté, se distingue par des poids équivalents de langue maternelle anglaise (42 %) et non-officielle (41 %), laissant un maigre 17 % au français.

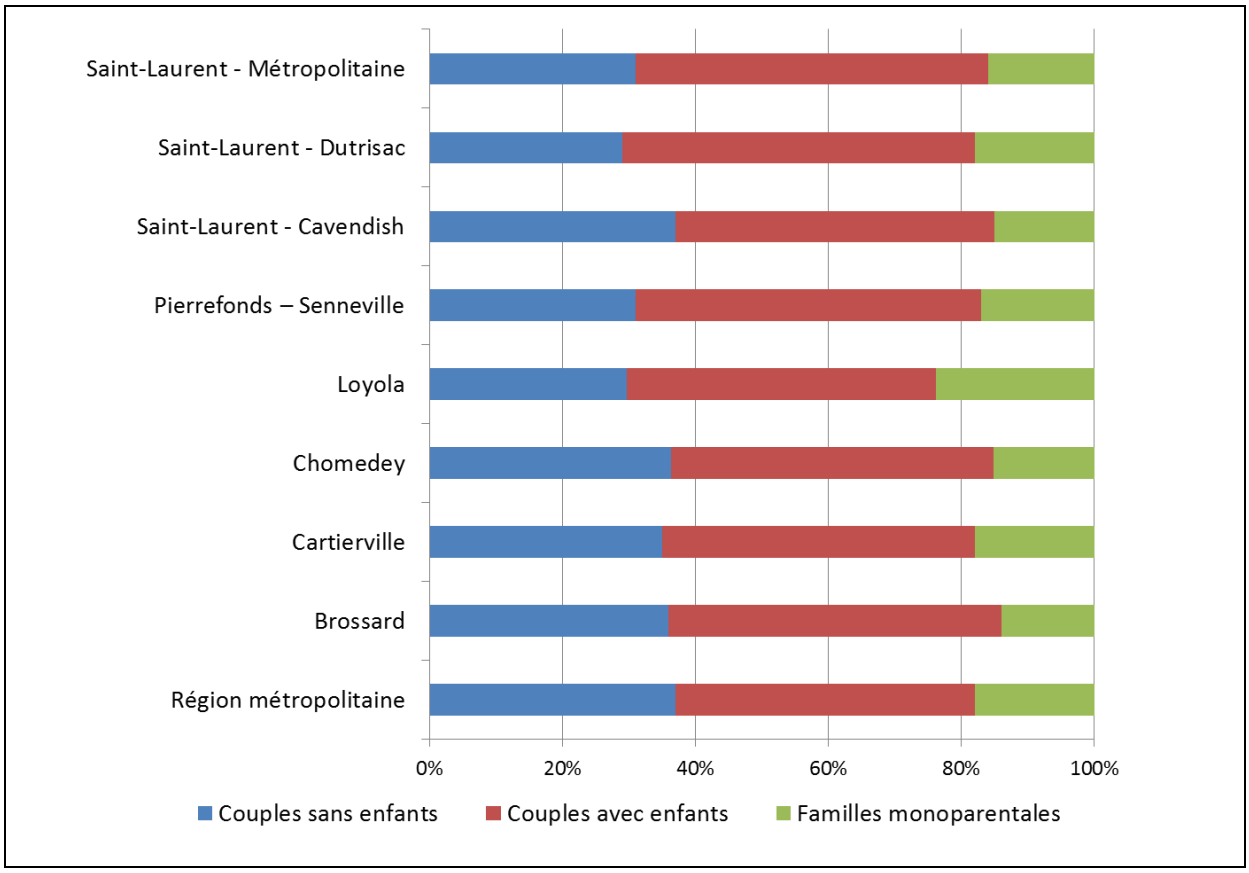
Figure 21 : Groupe 2 - Langue maternelle



GROUPE 2 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES

Contrairement au groupe précédent, le groupe 2 présente dans l'ensemble un profil familial plutôt classique. Les couples avec enfants constituent 50 % des familles (un taux supérieur à celui de 45 % observé au niveau de la RMM) et toutes les zones présentent des proportions qui se rapprochent de ce taux global. À l'inverse, la part des ménages d'une personne (29 %) est au-dessous de celle qui prévaut au niveau de la RMM (32 %); mais à cet égard Cartierville et Loyola font figure d'exceptions avec des taux de 38 et 36 % respectivement. Loyola se détache également avec un pourcentage de familles monoparentales nettement plus élevé que les autres zones, soit 24 % comparé à 17 % pour l'ensemble du groupe.

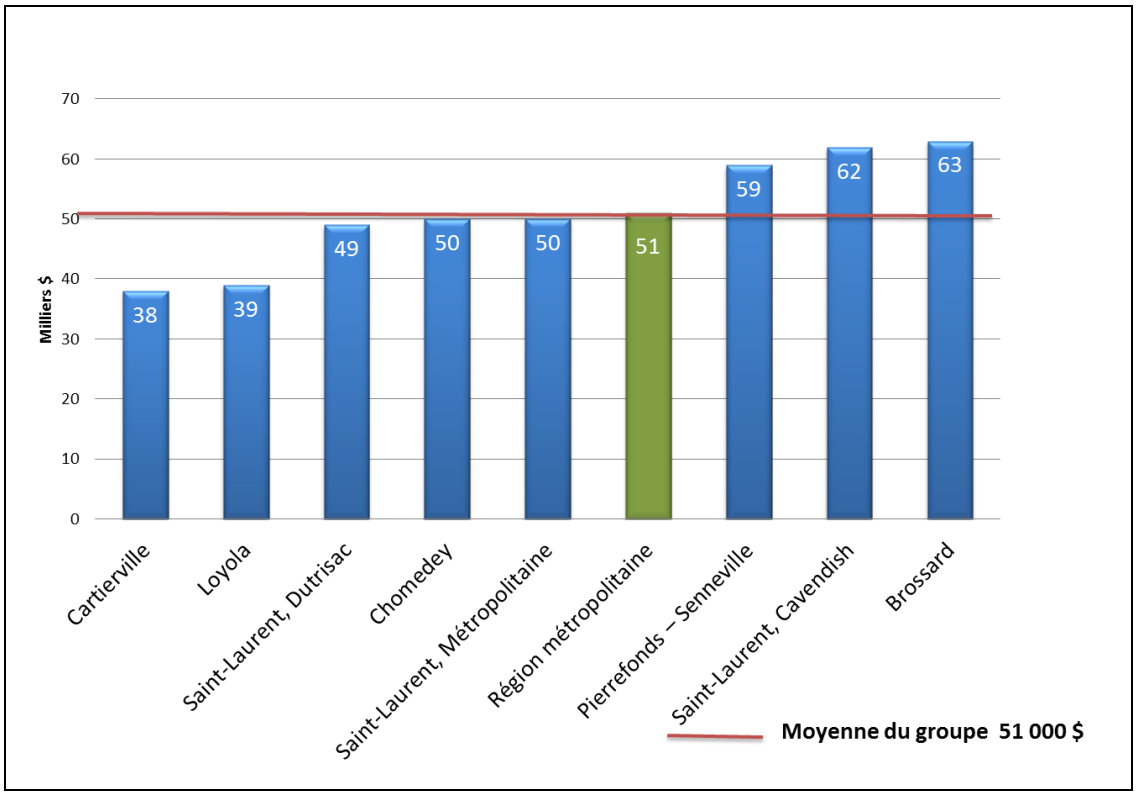
Figure 22 : Groupe 2 - Ménages familiaux



GROUPE 2 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES

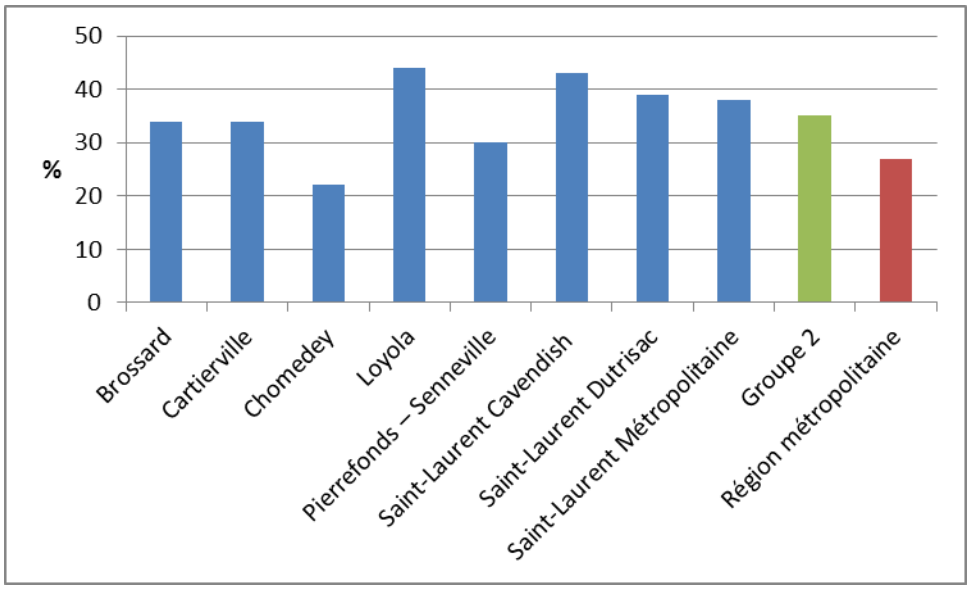
Le groupe 2, dans son ensemble, mérite bien son titre de « moyen » car le revenu médian moyen par ménage correspond exactement à celui de la RMM, soit 51 000 $. On note toutefois des écarts au sein du groupe : Brossard, Saint-Laurent-Cavendish et Pierrefonds-Senneville se détachent comme des zones particulièrement aisées alors qu'à l'autre bout du continuum, Cartierville et Loyola figurent comme les parents pauvres, avec des revenus moyens médians de l'ordre de 38 000 $ et 39 000 $ respectivement.

Figure 23 : Groupe 2 - Revenu médian des ménages



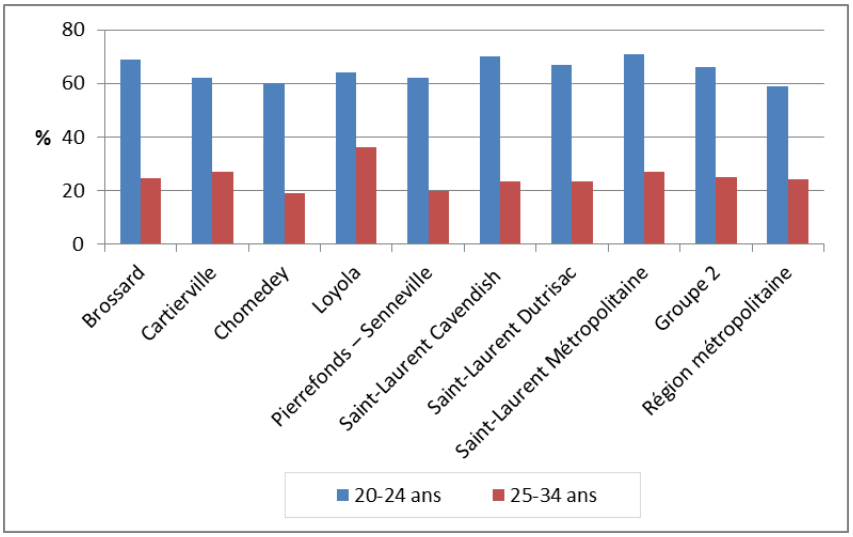
La proportion des ménages disposant d'un revenu inférieur à 40 000 $ atteint les 54 % pour Cartierville et 52 % pour Loyola alors qu'elle est de 41 % à l'échelle de l'ensemble du groupe 2 comme à celle de la RMM. On ne s'étonnera pas, en conséquence, de constater que ces deux zones ressortent avec des taux élevés de personnes vivant sous le seuil de pauvreté, soit 26 % pour Cartierville et 24 % pour Loyola, comparativement à 17 % pour l'ensemble du groupe.

Figure 24 : Groupe 2 - Population de 25 à 64 ans ayant obtenu un diplôme universitaire



Le pourcentage de diplômés d'université, à 35 %, est supérieur à celui de l'ensemble de la RMM mais là aussi on note des écarts importants entre diverses zones : la proportion baisse à 22 % dans Chomedey (à cause possiblement de l'effet du poids important des populations âgées combiné à celui de l'ancienneté des vagues d'immigration composées de travailleurs peu qualifiés) et grimpe à 43 % dans Saint-Laurent-Cavendish et 44 % dans Loyola. Ce dernier taux parait dissonant par rapport aux revenus notablement bas observés dans Loyola. On peut imaginer que la forte présence dans ce quartier d'immigrants récents, instruits mais encore mal insérés sur le marché du travail, soit un facteur d'explication. Il faut également tenir compte de la présence de nombreux étudiants universitaires inscrits, entre autres, à l'Université Concordia. On note, en effet, que 36 % du groupe des 25 à 34 ans est aux études et qu'un peu plus de la moitié d'entre eux détient un baccalauréat ou un diplôme supérieur.

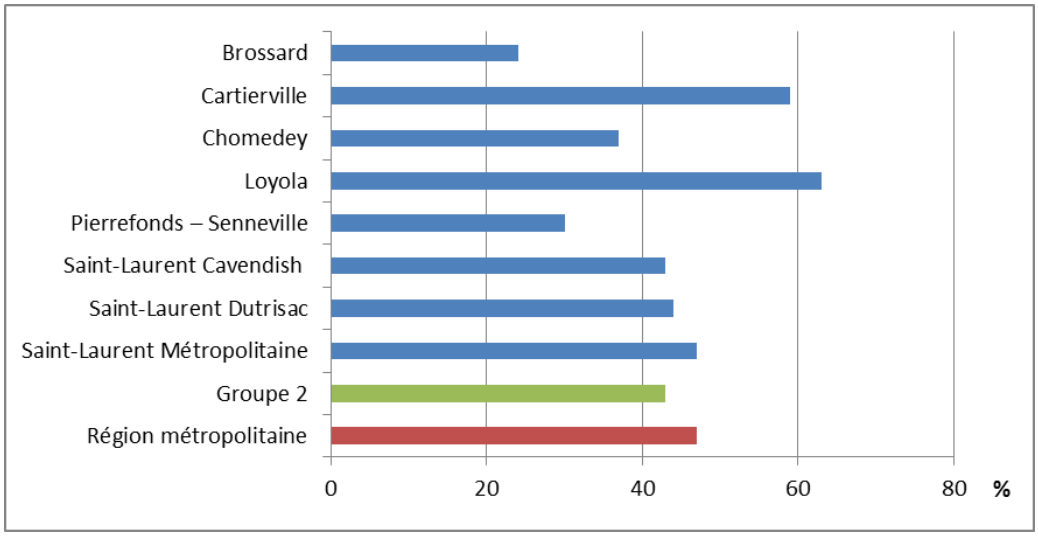
Figure 25 : Groupe 2 - Population ayant fréquenté l'école selon certains groupes d'âge (%)



GROUPE 2 : CONDITIONS DE LOGEMENT

On trouve aussi bien dans le groupe 2 des zones peuplées essentiellement de ménages propriétaires telles Brossard (76 %), Pierrefonds-Senneville (70 %) et, dans une moindre mesure, Chomedey (63 %) et, à l'inverse, des zones où les locataires dominent nettement comme à Cartierville (59 %) et Loyola (63 %). Pour les autres zones, les variations du statut d'occupation sont faibles par rapport aux proportions de 57 % de propriétaires et 43 % de locataires qui prévalent au niveau de l'ensemble du groupe.

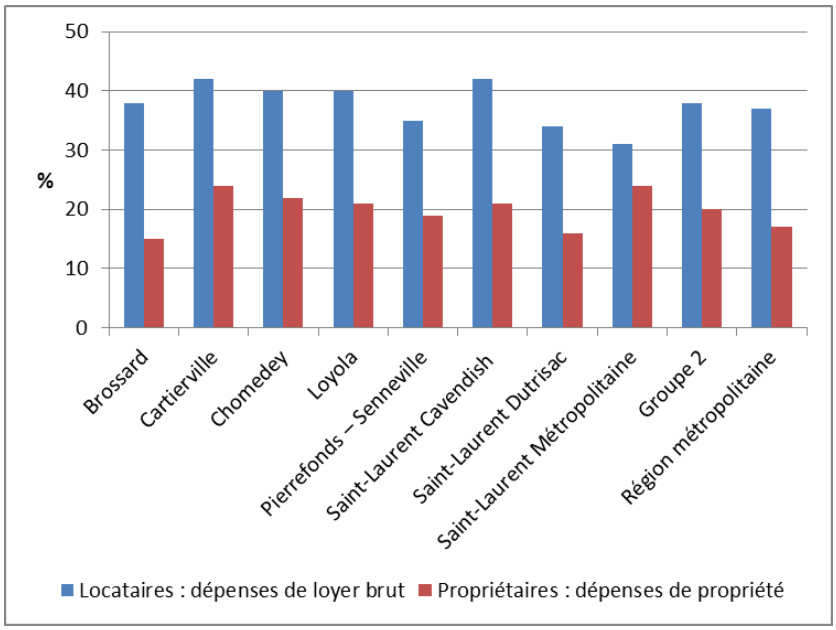
Figure 26 : Groupe 2 - Logements occupés par des locataires (%)



Les différences d'âge du parc de logements sont importantes : la part des logements construits avant 1961 dépasse fortement celle de l'ensemble du groupe (soit 33 %) dans Loyola (64 %), Saint-Laurent-Dutrisac (57 %), Saint-Laurent-Métropolitaine (56 %) alors qu'elle est infime dans le cas de Brossard (5 %); les autres zones présentent des taux allant de 12 à 14 %. On notera que pour Loyola et Saint-Laurent-Métropolitaine le fait que le parc de logements soit plus âgé qu'ailleurs se répercute dans des taux plus élevés de logements ayant besoin de réparations.

Quant au coût des logements, le loyer brut moyen est de l'ordre de 701 $ pour le groupe, avec un sommet à 878 $ dans Saint-Laurent-Cavendish et un plancher à 617 $ dans Cartierville; Loyola ressort également comme zone à loyer relativement bas avec une moyenne de 649 $. Ces différences s'expliquent largement par des différences dans l'âge du parc de bâtiments[6]. Curieusement, la proportion de locataires ayant un taux d'effort supérieur à 30 % est particulièrement élevée à la fois dans Cartierville et dans Saint-Laurent-Cavendish, soit 42 %; en réalité, les niveaux de revenus des ménages sont beaucoup plus élevés dans Saint-Laurent-Cavendish mais apparemment les loyers sont à la hauteur. Dans les autres zones les proportions varient de 31 % à 40 %, la proportion étant de 38 % pour l'ensemble du groupe 2.

Figure 27 : Groupe 2 - Proportion de ménages consacrant plus de 30 % de leur revenu au logement



[6] Saint-Laurent-Cavendish affiche un taux de 27 % de logements datant d'avant 1971 comparativement à 64 % dans Cartierville et 79 % dans Loyola.

La valeur des propriétés, à 286 562 $ en moyenne, dépasse quelque peu la moyenne de 248 048$ établie au niveau de la RMM. Les niveaux les plus faibles s'observent dans Brossard et Chomedey, donc en dehors de l'Île de Montréal.

GROUPE 2 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

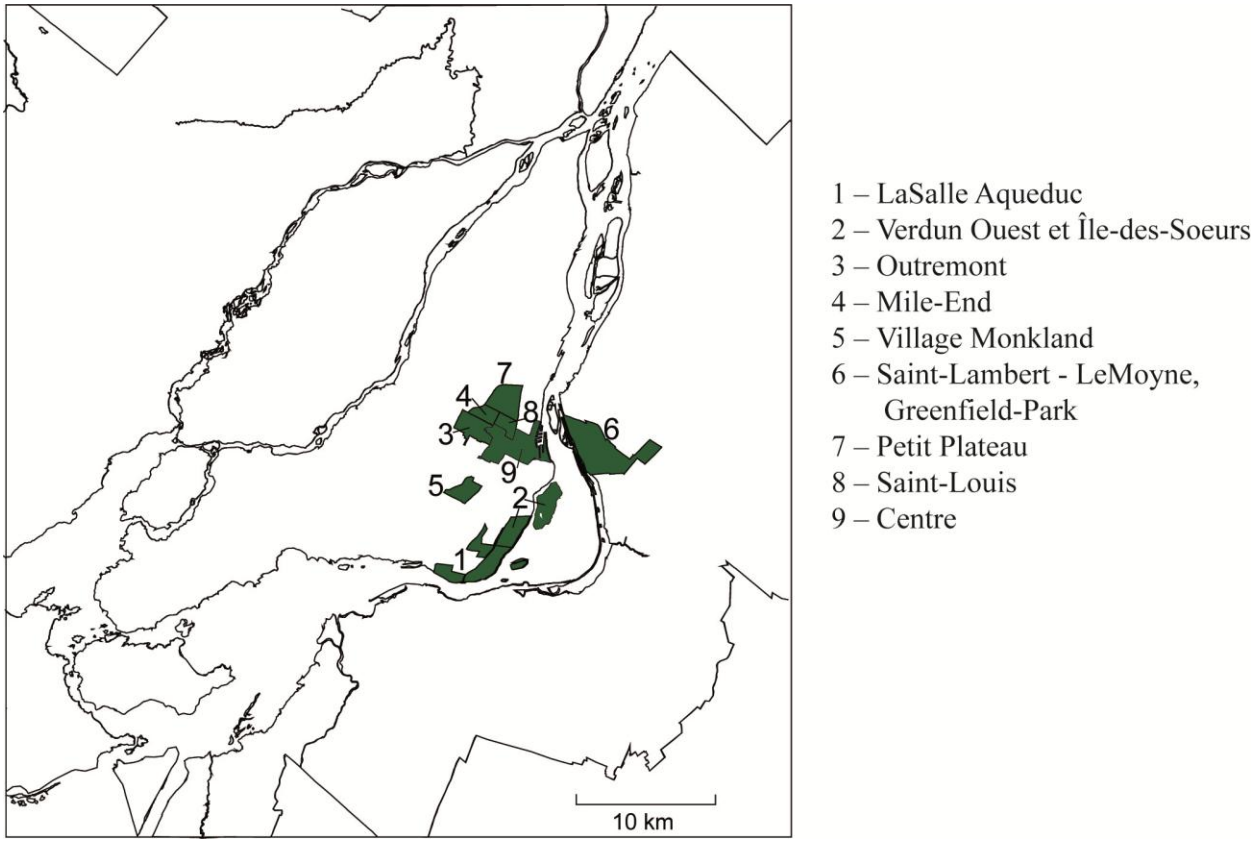
Le groupe 2 se caractérise dans l'ensemble par une mobilité sur 5 ans très légèrement inférieure (39 %) à celle observée au niveau de la RMM (41 %). On note peu de différences à cet égard entre les zones du groupe sinon que Saint-Laurent-Cavendish présente un taux plus élevé de ménages mobiles, soit 45 %.

Figure 28 : Groupe 2 - Mobilité des personnes, 5 ans auparavant (%)

	N'ayant pas déménagé	Ayant déménagé …	...de la même ville (non-migrants)	...d'une autre ville au Canada (migrants internes)	...de l'extérieur du Canada (migrants externes)
Brossard	60	40	16	19	5
Cartierville	59	41	25	5	11
Chomedey	61	39	20	15	3
Loyola	60	40	23	4	12
Pierrefonds – Senneville	65	35	23	8	5
Saint-Laurent Cavendish	55	45	30	8	7
Saint-Laurent Dutrisac	65	35	23	5	7
Saint-Laurent Métropolitaine	62	38	23	5	11
Groupe 2	61	39	23	9	8
Région métropolitaine	59	41	22	14	5

GROUPE 3
QUARTIERS ANCIENS DE CLASSE MOYENNE AVEC DIVERSITÉ LINGUISTIQUE ET HAUT NIVEAU DE SCOLARITÉ

Figure 29 : Localisation des zones du Groupe 3

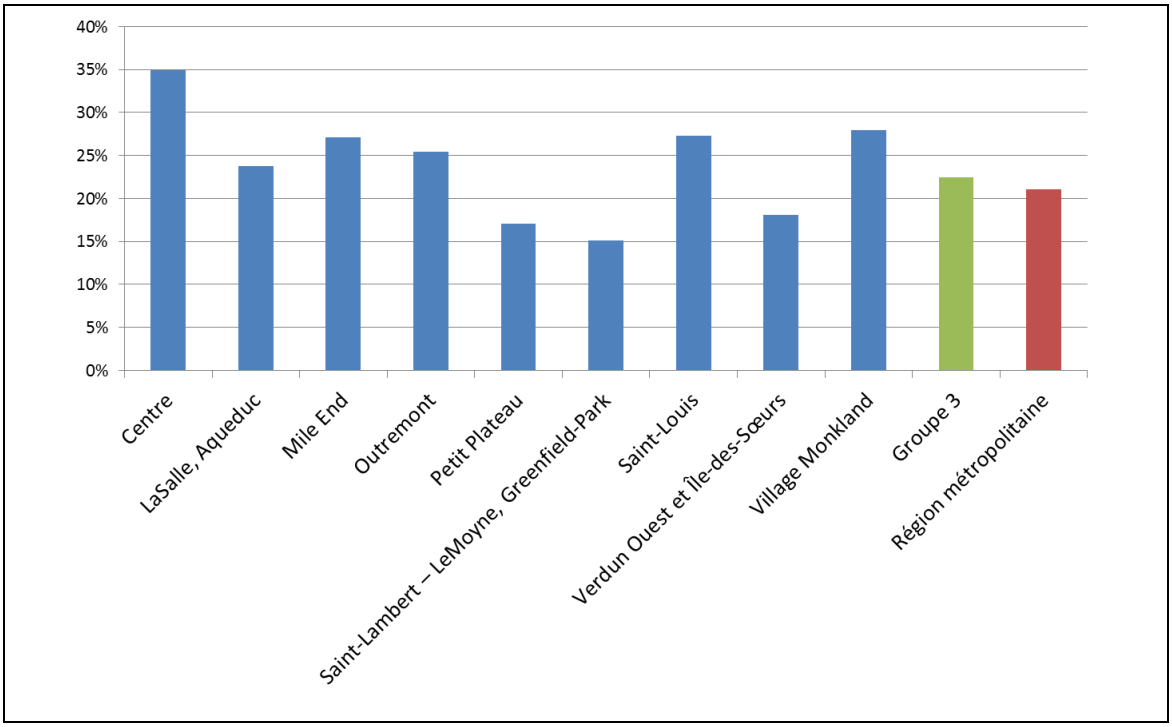


Le groupe 3 est formé de 9 zones totalisant 288 080 habitants, situées sur l'Île de Montréal sauf la zone Saint-Lambert-Lemoine qui se trouve sur la Rive-Sud. Ces zones correspondent pour la plupart à des quartiers anciens dont le développement remonte à avant la Première Guerre mondiale. On y retrouve le Centre (le centre-ville élargi, en fait) et une série d'anciennes banlieues proches du centre qui au fil du temps ont été annexées à la Ville de Montréal (le Mile-End, Saint-Louis, Outremont, Verdun…). Aujourd'hui ces zones sont habitées par des couches moyennes à moyennes-élevées, souvent fortement scolarisées et présentant une diversité linguistique assez marquée.

GROUPE 3 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION

Au total, 25 % des habitants du groupe 3 sont nés à l'extérieur du Canada; la proportion monte à 28 % si l'on inclut les résidents non permanents. Cette dernière proportion (englobant immigrants et résidents non permanents) atteint plus de 40 % dans les zones Centre et Saint-Louis : il s'agit par ailleurs des deux zones qui présentent les plus fort taux de mobilité résidentielle, 58 % de la population y ayant déménagé entre 2001 et 2006.

Figure 30 : Groupe 3 - Pourcentage d'immigrants

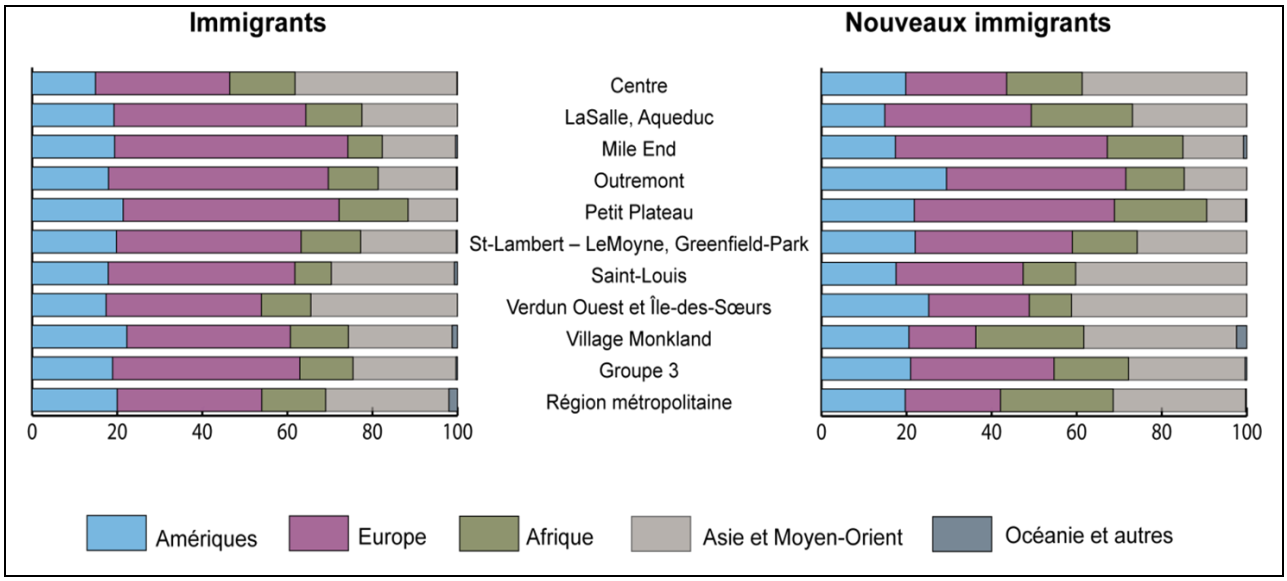


Au niveau de l'ensemble du groupe, la proportion d'immigrants récents (arrivés entre 2001 et 2006) est de 25 %; elle est nettement plus forte dans les zones Petit Plateau (40 %) et Verdun-Ouest Île des Sœurs (34 %) comparativement à Mile-End ou Outremont, par exemple. Il convient de noter que c'est à la fois dans des zones comme le Centre, où la proportion d'immigrants est globalement très forte (36 %), et des zones où elle est faible comme le Petit Plateau et Verdun Ouest Île-des-Sœurs que la part des nouveaux immigrants est la plus marquée. Autrement dit, dans le Petit Plateau l'immigration est un phénomène récent alors qu'elle s'inscrit dans la

continuité pour ce qui est du Centre. Rappelons à cet égard que la zone Centre comprend le boulevard Saint-Laurent, longtemps considéré comme le « corridor » ou l'épine dorsale de l'immigration à Montréal.

Les régions ou pays d'origine des nouveaux arrivants sont diversifiés selon les zones. On observe des dominantes : l'Europe avec des taux de 40 à 49 % dans les cas de Mile-End, Outremont et Petit Plateau; l'Asie et le Moyen-Orient dans les zones Centre, Verdun Ouest et Ile des Sœurs, Saint-Louis, Village Monkland (taux de 36 % à 41 %). Ces différenciations relatives sont en continuité avec les données concernant l'ensemble des immigrants tout en soulignant, de façon générale, une diffusion accrue des originaires de l'Asie et du Moyen-Orient pour ce qui est des nouveaux arrivants.

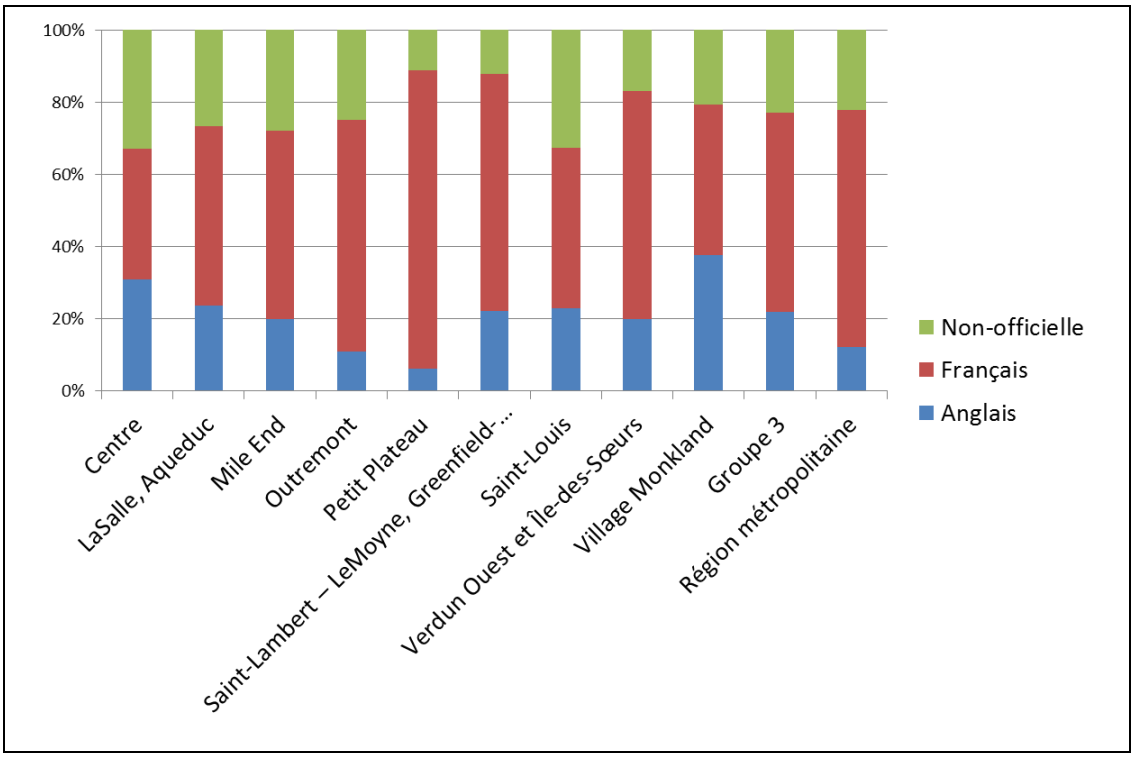
Figure 31 : Groupe 3 - Lieux de naissance des immigrants



Sur le plan linguistique, la distribution de la population du groupe 3 dans son ensemble s'écarte peu des grandes proportions observées à l'échelle de la RMM sinon par une sous-représentation de 10 points du français comme langue maternelle par rapport à l'anglais. À l'intérieur du groupe, les différences sont frappantes entre, par exemple, le Petit Plateau avec 82 % de langue

française[7], Outremont (64%), Saint-Lambert-Lemoyne (65%) et Verdun-Ouest Îles-des-Sœurs (63%) et, d'autre part, le Centre (36 %), Village Monkland (42 %) ou Saint-Louis (45 %). Les langues maternelles autres que le français ou l'anglais occupent une place importante, à 33 %, dans les zones Centre et Saint-Louis.

Figure 32 : Groupe 3 - Langue maternelle



GROUPE 3 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES

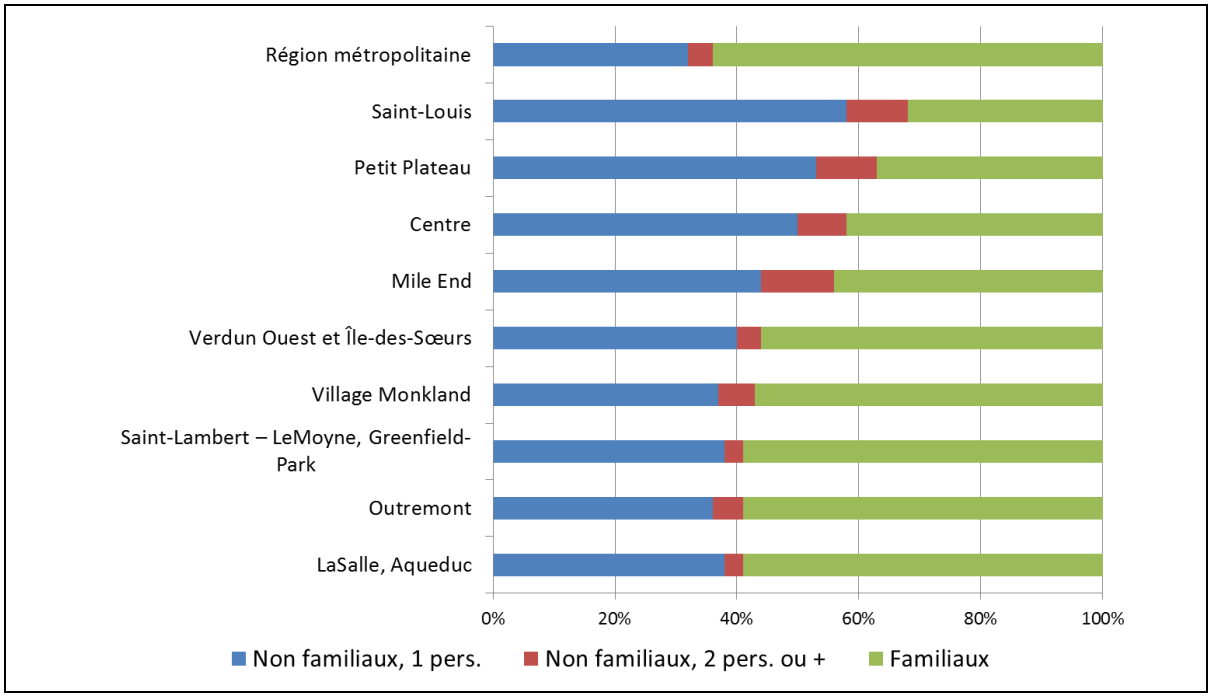
Les ménages non familiaux constituent un trait marquant dans les quartiers Saint-Louis, Petit Plateau, Mile-End et Centre: leur proportion y varie entre 56 % et 68 %, comparé à 36 % à l'échelle de la RMM. La plupart sont formés d'une seule personne mais on note pour ces quartiers (surtout le Mile End) des parts de « cohabitants » sans liens de parenté supérieures à celles qu'on trouve dans les autres zones du groupe[8]. À la différence de ces quartiers, les zones

[7] Le Petit Plateau se démarque également par une part très élevée de réponses à la question sur les origines ethniques référant aux origines françaises (43 %) et canadiennes (45 %) : elles totalisent pratiquement 9 réponses sur 10. À l'inverse, pour la zone Centre, les proportions sont respectivement de 22 % et 21 %.

[8] L'écart entre la proportion de ménages non familiaux et celle des ménages d'une personne est de 12 points de pourcentage dans Mile-End, 10 points dans Saint-Louis et Petit Plateau et 8 points dans le Centre.

plus excentrées que sont LaSalle-Aqueduc, Saint-Lambert-LeMoyne et Village Monkland comprennent relativement peu de ménages d'une personne. Ce trait caractérise également Outremont.

Figure 33 : Groupe 3 - Genre de ménage



Quant aux familles, les quartiers Centre, Saint-Louis et Petit Plateau se distinguent, cette fois, par la place importante qu'y occupent les couples sans enfant. Par contre, à Outremont, la proportion des couples avec enfants y dépasse celle que l'on observe au niveau non seulement du groupe 3 mais aussi à celui de la RMM[9].

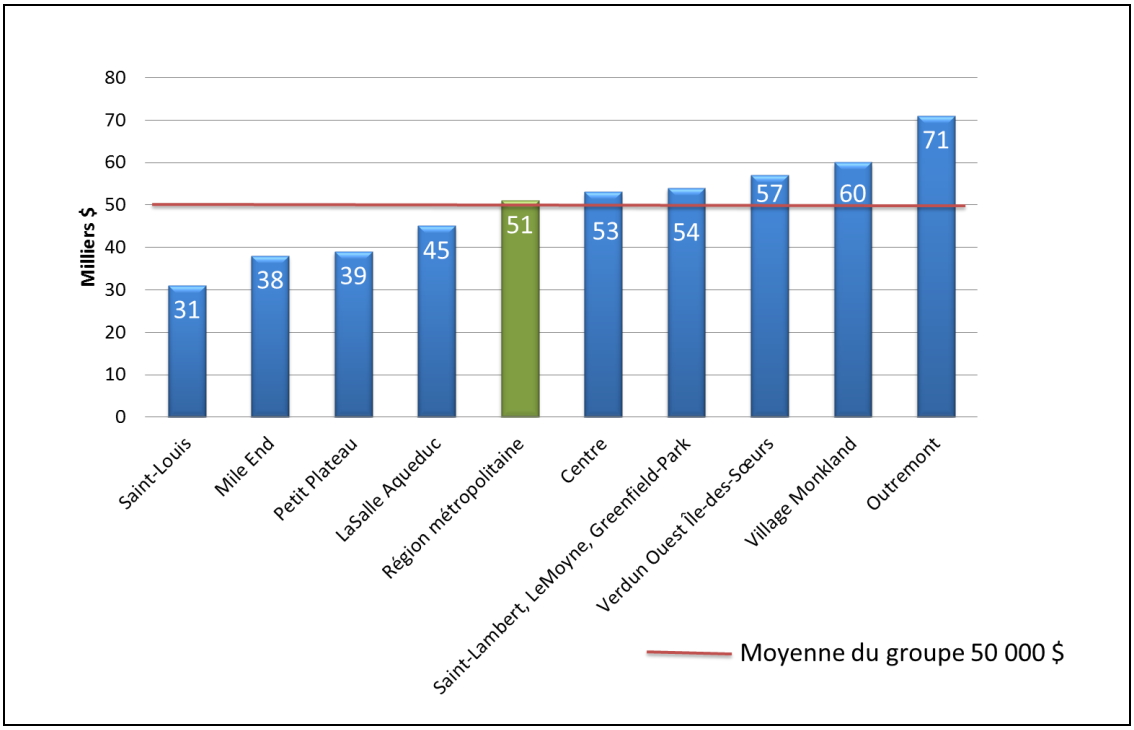
GROUPE 3 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES

Dans son ensemble le groupe 3 présente des similitudes avec les niveaux de revenus qui caractérisent la RMM (revenu médian par ménage, pourcentage de personnes sous le seuil de faible revenu très proches) mais on note de grandes disparités entre zones à l'intérieur du groupe.

[9] Cette présence de familles avec enfants, dont une proportion non négligeable de familles de 3 enfants ou plus, s'observe plus particulièrement dans la partie est d'Outremont, entre les rues Hutchison et Bloomfield où la population de religion juive (il s'agit, essentiellement de juifs ultra-orthodoxes ou hassidiques) est le plus concentrée.

Les zones Outremont et Village Monkland ressortent comme des quartiers privilégiés avec des revenus médians par ménage nettement supérieurs à la moyenne du groupe (50 000 $). A l'inverse, Mile End, Petit Plateau et Saint-Louis sont loin derrière la moyenne du groupe et tous les autres quartiers qui le forment. De la même manière, on note que 50 % ou plus des ménages de ces trois derniers quartiers ont des revenus inférieurs à 40 000 $ par année, ce qui dépasse le taux du groupe 3 dans son ensemble (44 % et celui de la RMM (41 %). Les données concernant les personnes vivant sous le seuil de faible revenu vont dans le même sens : Saint-Louis, avec 35 %, se détache vers le haut, suivi par Mile-End (27 %), Petit Plateau (26 %) de même que la zone Centre (25 %) alors que dans les autres quartiers, ce taux oscille entre 14 et 16 %.

Figure 34 : Groupe 3 - Revenu médian des ménages

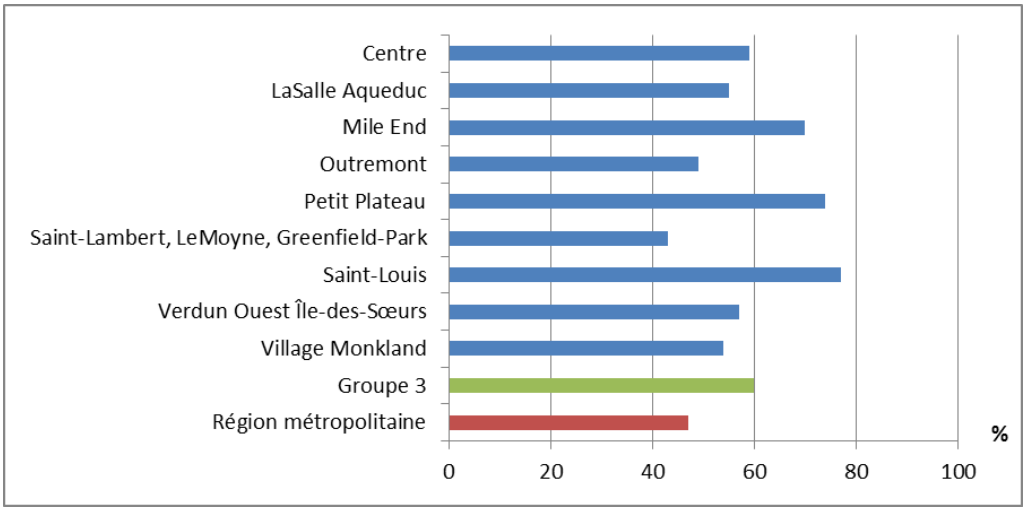


En ce qui concerne le niveau de scolarité, les zones Outremont et Village Monkland ressortent encore une fois comme des milieux privilégiés, accompagnés ici par la zone Centre: la part des diplômés d'université y est de l'ordre de 62 à 66 % comparativement à 50 % pour l'ensemble du groupe et 27 % seulement pour la RMM. Par ailleurs, les zones LaSalle-Aqueduc et Saint-Lambert-Lemoyne présentent les taux de diplômés universitaires les plus bas du groupe 3 avec 23 % et 37 % respectivement.

GROUPE 3 : CONDITIONS DE LOGEMENT

Du point de vue des statuts d'occupation du logement, le groupe 3 dans son ensemble apparaît plutôt comme un univers typique de l'*inner city*, avec une répartition qui accorde une part de 60 % aux locataires (vs 47 % au niveau de la RMM). Cette proportion atteint les 70 % et plus dans Saint-Louis, Petit Plateau et Mile-End alors qu'elle est inférieure à 50 % dans Saint-Lambert-Lemoyne et Outremont.

Figure 35 : Groupe 3 - Logements occupés par des locataires (%)



Les loyers sont élevés, dans l'ensemble, avec une moyenne de 785 $ comparativement à 658 $ pour la RMM. Quant à la valeur moyenne de l'habitation en propriété, à 349 762 $, elle dépasse de plus de 100 000 $ la valeur observée à l'échelle de la RMM. Les différences entre zones sont notables. Ainsi les zones Centre et Outremont ont les loyers moyens et les valeurs moyennes des propriétés les plus élevés; les zones les moins chères sur ces deux plans sont LaSalle-Aqueduc et Saint-Lambert-Lemoyne-Greenfield Park. Ces données illustrent clairement l'effet de la prime à la centralité. Un cran plus bas, d'ailleurs, les valeurs des propriétés dans Mile-End et Saint-Louis, dont la moyenne dépasse les 300 000 $, illustrent bien, elles aussi, le jeu de cette prime à la centralité et probablement la rareté relative du produit destiné à la propriété d'occupation dans ces zones fortement affectées par la gentrification et les différentes formes de revitalisation-reconversion du parc de logement qui la caractérisent.

Sur le plan de l'âge, le parc de logements est clivé en deux sous-ensembles : les zones vraiment anciennes, soit Village Monkland, Outremont, Mile-End et Petit Plateau, dont l'essentiel de la construction remonte avant 1961 et même avant la guerre 1939-45; les autres zones, urbanisées plus récemment (Lasalle-Aqueduc; Saint-Lambert-Lemoyne-Greenfield Park) ou qui ont subi des processus de développement de nouveaux espaces (Ile des Sœurs, entre autres), de redéveloppement par voie de démolition-reconstruction ou de conversion au résidentiel de bâtiments auparavant destinés à d'autres fonctions (le Centre en fournit un exemple frappant). Ces différences dans l'âge du parc ne sont que faiblement associées à des différences dans les niveaux de qualité. On note tout au plus que c'est dans les quartiers anciens qui jusqu'à récemment desservaient des couches modestes, c'est-à-dire Mile-End, Petit-Plateau et Saint-Louis, que l'on trouve les proportions les plus élevées de logements ayant besoin de réparations, en particulier de réparations jugées majeures.

GROUPE 3 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

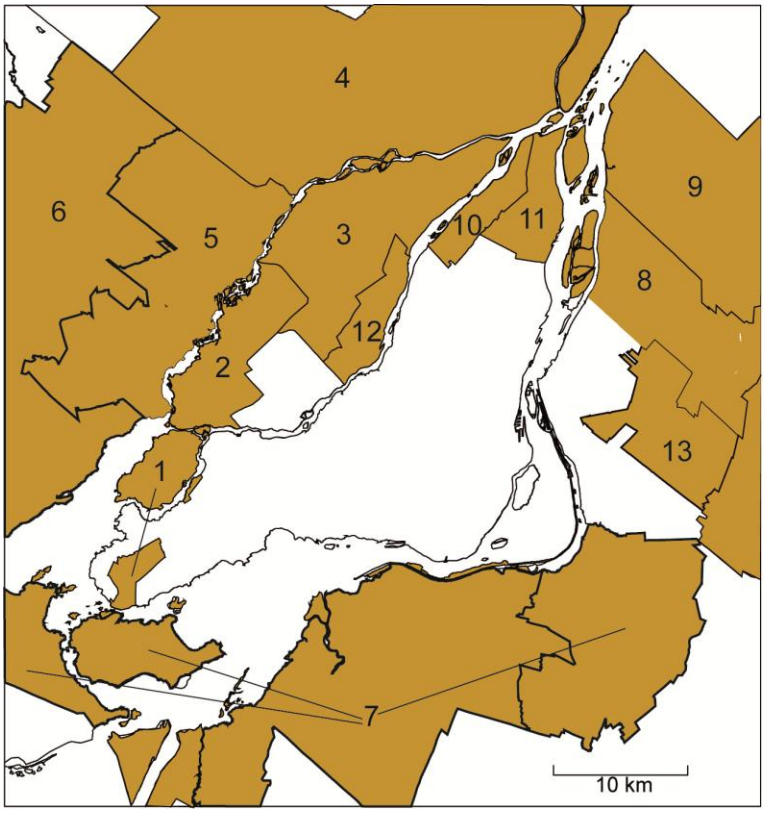
De façon globale, le groupe 3 présente un profil semblable à celui du groupe 1 en ce qui concerne la mobilité : au recensement de 2006, 47 % des ménages y avaient connu un déménagement au cours des cinq années précédentes. Cette mobilité est nettement plus forte dans les zones Centre, Petit Plateau et Saint-Louis, c'est-à-dire là où l'on compte davantage de locataires. Par contre les quartiers plus aisés, comme Outremont et Village Monkland, ou plutôt banlieusards, comme Saint-Lambert-Lemoyne-Greenfield Park ou LaSalle-Aqueduc, ont des taux de mobilité relativement faibles.

Figure 36 : Groupe 3 - Mobilité des personnes, 5 ans auparavant (%)

	N'ayant pas déménagé	Ayant déménagé …	...de la même ville (non-migrants)	...d'une autre ville au Canada (migrants internes)	...de l'extérieur du Canada (migrants externes)
Centre	43	58	29	13	16
LaSalle Aqueduc	61	39	27	8	4
Mile End	51	48	30	11	8
Outremont	60	40	26	8	7
Petit Plateau	43	57	33	13	10
Saint-Lambert, LeMoyne, Greenfield-Park	65	35	14	17	4
Saint-Louis	42	58	26	15	17
Verdun Ouest Île-des-Sœurs	53	47	30	10	7
Village Monkland	58	43	25	9	8
Groupe 3	53	47	27	12	9
Région métropolitaine	59	41	22	14	5

GROUPE 4
BANLIEUES PÉRIPHÉRIQUES DE CLASSE MOYENNE FRANCOPHONES

Figure 37 : Localisation des zones du Groupe 4



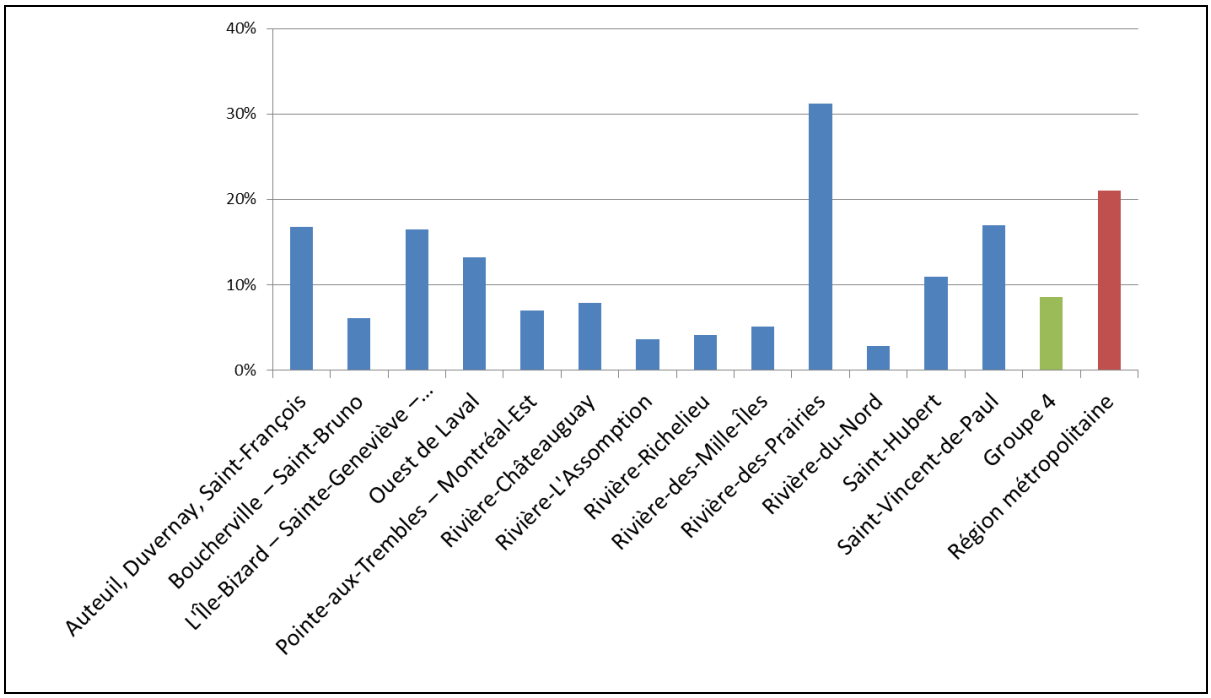
1 – L'Île-Bizard – Sainte-Geneviève – Sainte-Anne-de-Bellevue
2 – Ouest de Laval
3 – Auteuil, Duvernay, Saint-François
4 – Rivière-L'Assomption
5 – Rivière-des-Mille-Îles
6 – Rivière-du-Nord
7 – Rivière-Châteauguay
8 – Boucherville – Saint-Bruno
9 – Rivière-Richelieu
10 – Rivière-des-Prairies
11 – Pointe-aux-Trembles, Montréal-Est
12 – Saint-Vincent-de-Paul
13 – Saint-Hubert

Le groupe 4 est constitué de 13 zones de banlieue situées à l'extérieur de l'Île de Montréal, sauf trois d'entre elles : la zone Île Bizard, Sainte-Geneviève et Sainte-Anne de Bellevue à l'extrémité ouest de l'Île et, à l'extrémité est, les zones Rivière-des-Prairies et Pointe-aux-Trembles et Montréal-Est. La population du groupe atteint un total de 1 435 023 habitants, soit au-delà de 40 % de la population de la RMM. Ce grand espace périphérique est massivement francophone et comporte une fraction d'immigrants nettement inférieure à celle enregistrée à l'échelle de la RMM, soit 11 % contre 21 %. Il s'est développé de façon continue, depuis les années 1950, essentiellement sur le mode de l'accession à la propriété d'une maison unifamiliale neuve.

GROUPE 4 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION

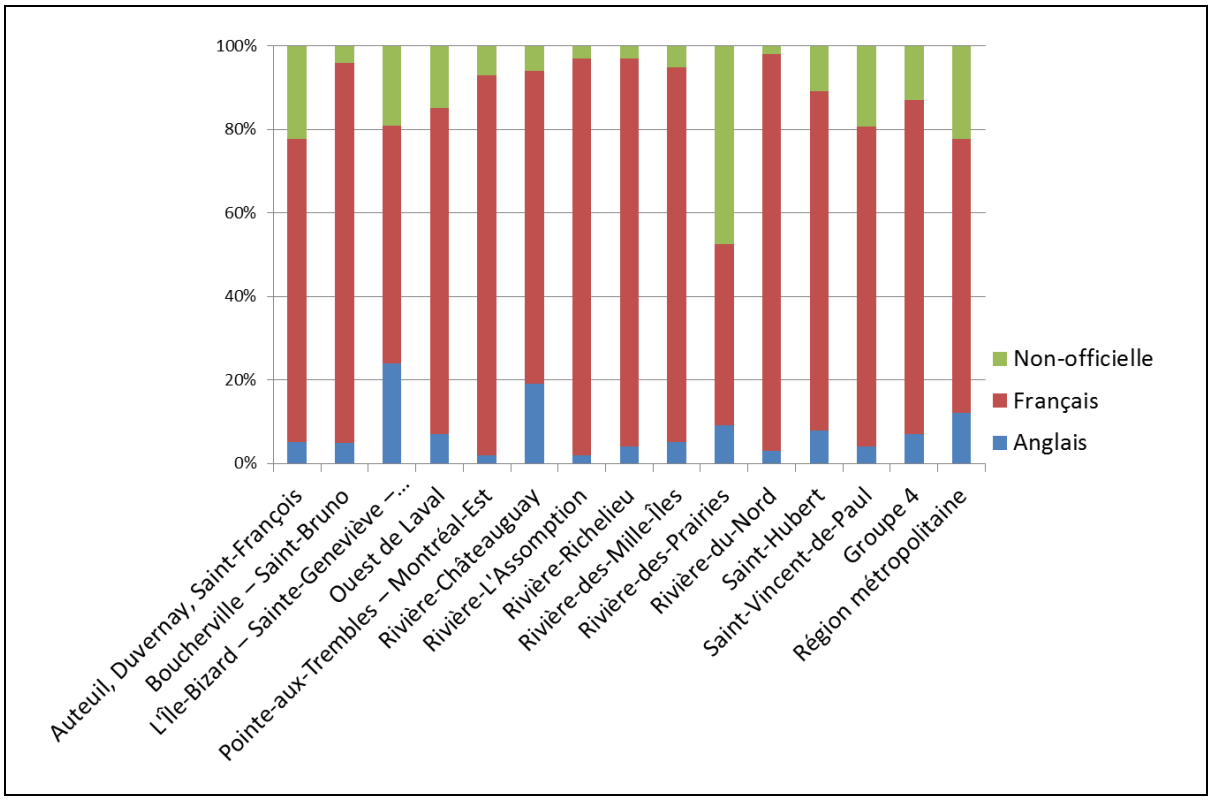
Le groupe 4 est celui qui compte la plus faible proportion d'immigrants. Toutefois Rivière-des-Prairies se singularise avec un taux de 32 %, suivie de loin par les zones Auteuil, Duvernay, St-François, Île Bizard-Sainte-Geneviève, Sainte-Anne de Bellevue et St-Vincent-de-Paul avec des taux de 17 % chacune.

Figure 38 : Groupe 4 - Pourcentage d'immigrants



Le français comme langue maternelle domine très franchement partout sauf à Rivière-des-Prairies où l'italien, notamment, occupe une place importante et dans la zone Île Bizard, Sainte-Geneviève et Sainte-Anne de Bellevue où le français, tout en demeurant majoritaire (57%) se trouve en compétition avec l'anglais (24%) et d'autres langues maternelles « non officielles ».

Figure 39 : Groupe 4 - Langue maternelle



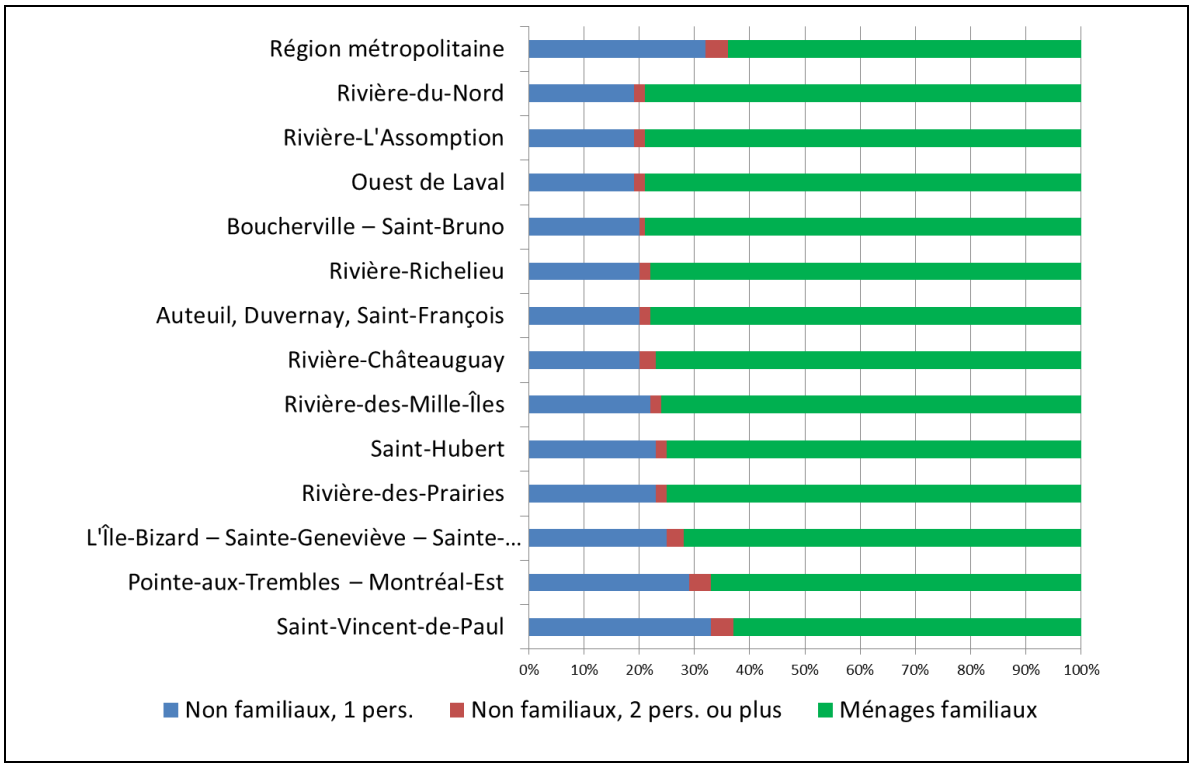
En ce qui concerne les lieux de provenance des immigrants, la faiblesse des effectifs ne nous permet guère d'observations différenciées par zone. À l'échelle de l'ensemble du groupe, l'Europe vient en premier (43 %, dont environ la moitié d'Europe du Sud – manifestant une forte concentration dans Rivière-des-Prairies[10] – et près du tiers d'Europe occidentale); viennent ensuite les Antilles (surtout dans Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est, Rivière-des-Prairies, et Auteuil-Duvernay-Saint-François) et l'ensemble Asie et Moyen-Orient (surtout dans les zones Ouest de Laval et L'Ile Bizard, Ste-Geneviève et Sainte-Anne de Bellevue). Pour ce qui est des immigrants récents, la part relative de l'Europe chute alors que celle de l'Afrique, plus particulièrement de l'Afrique du Nord, grimpe de même que celle de l'Asie et du Moyen-Orient (surtout la Chine).

[10] Rivière-des-Prairies peut être considérée comme la zone la plus « multiethnique » du groupe 4 : non seulement le pourcentage d'immigrants y est-il le plus élevé (32 %) mais on note que 40 % de la population déclare des origines italiennes et 15% des origines haïtiennes.

GROUPE 4 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES

La prédominance des ménages familiaux est très nette partout : la proportion est de 75 % pour l'ensemble du groupe et l'on note tout au plus deux zones où cette prédominance est moins affirmée, soit 67 % pour Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est et 63 % pour Saint-Vincent-de-Paul. Cette dernière zone se distingue également par une proportion légèrement supérieure de familles constituées de couples sans enfants, phénomène que l'on peut associer à une population vieillissante (19 % de la population est âgée de 65 ans ou plus contre 12 % pour l'ensemble du groupe 4). Autrement, c'est le modèle de la famille biparentale avec enfants qui s'impose avec une part qui tourne autour de la moitié des familles dans toutes les zones sauf Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est et Saint-Vincent-de-Paul. Ces deux dernières zones se détachent également du peloton avec des fractions légèrement supérieures de ménages d'une personne et de familles monoparentales.

Figure 40 : Groupe 4 - Genre de ménage



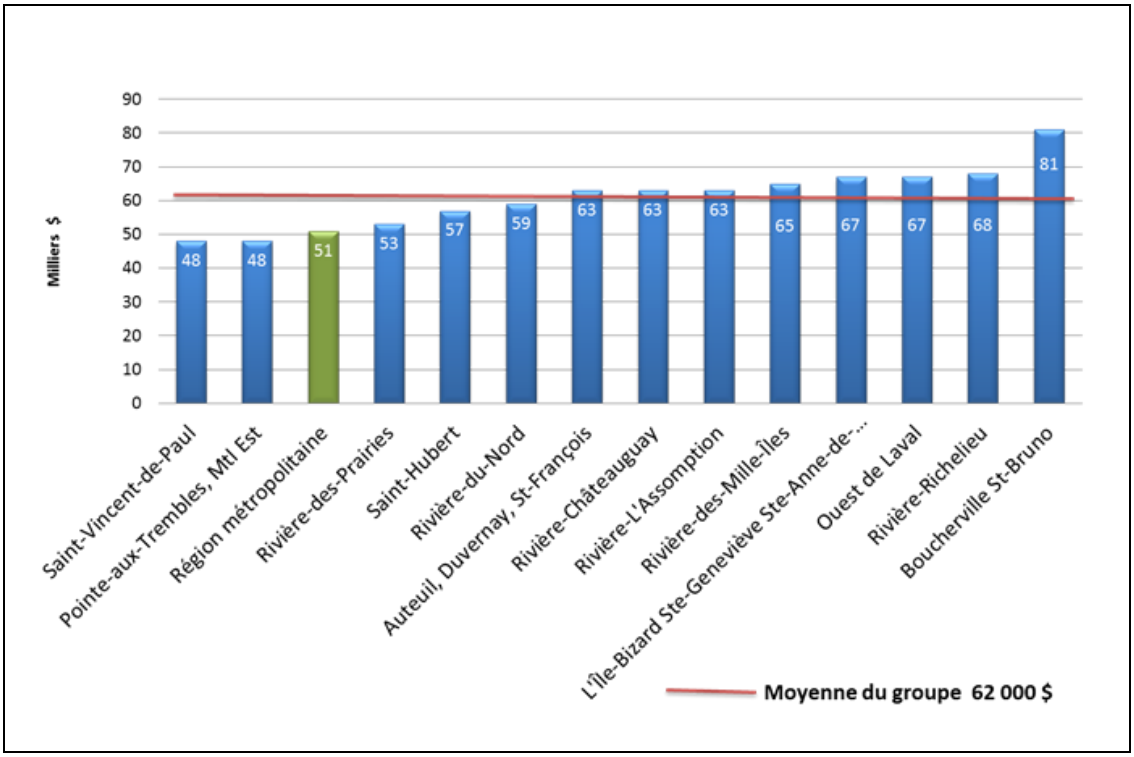
L'explication des singularités que présentent les profils des ménages de ces deux zones est simple : le parc domiciliaire y comporte une part de logements locatifs beaucoup plus importante qu'ailleurs. Ainsi la proportion de ménages locataires atteint 49 % dans Saint-Vincent-de-Paul et

45 % dans Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est alors qu'elle est de 26 % pour l'ensemble du groupe 4. La correspondance entre petits ménages disposant sans doute de moins de ressources que les ménages familiaux « standard » et la présence d'une offre de logements locatifs relativement abondante n'a rien pour nous surprendre.

GROUPE 4 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES

Sur le plan socioéconomique, on peut considérer que globalement les ménages du groupe 4 ont un niveau de vie confortable car ils disposent de revenus supérieurs à ceux de presque tous les autres groupes[11]; le revenu médian par ménage, de l'ordre de 62 000 $, y est nettement supérieur à celui de 51 000 $ observé à l'échelle de la RMM. Entre les zones du groupe, certaines différences apparaissent : Boucherville-Saint-Bruno se distingue vers le haut avec 81 000 $ de revenu médian tandis que Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est et Saint-Vincent-de-Paul traînent au bas de la liste avec un revenu médian de 48 000 $, non loin derrière Rivière-des-Prairies à 53 000 $.

Figure 41 : Groupe 4 - Revenu médian des ménages



[11] Seul le groupe 6 se caractérise par un revenu médian plus élevé, soit 78 000$.

La proportion de ménages disposant d'un revenu inférieur à 40 000 $ vient confirmer ce portrait : elle est au plus bas, à 17 %, pour Boucherville-Saint-Bruno et à 38 % pour Saint-Vincent-de-Paul, 37 % pour Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est et 32 % pour Rivière-des-Prairies. Signalons que cette proportion est de 31 % pour le groupe dans son ensemble alors qu'elle est de 41 % à l'échelle de la RMM. Les données sur le pourcentage de la population vivant sous le seuil de faible revenu n'ajoutent rien de nouveau : ce sont encore une fois les trois mêmes zones qui ressortent avec des taux dépassant sensiblement la moyenne du groupe (taux de 13 % ou 14 % comparés à 9 % pour le groupe et 16 % pour la RMM).

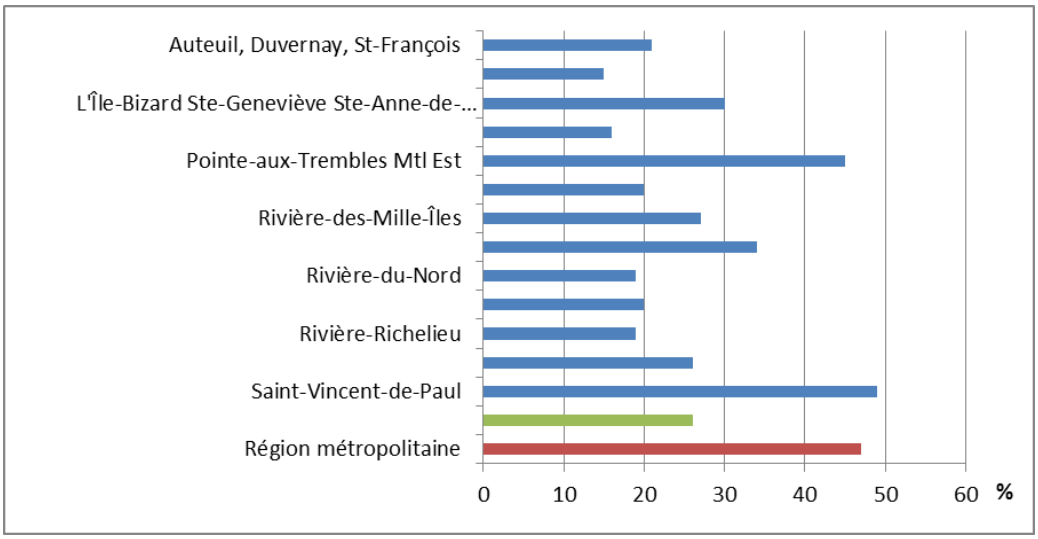
Par rapport à ces éléments liés aux revenus, les données sur le niveau de scolarité ont de quoi nous surprendre. Au total, la proportion de diplômés d'université est de 20 %, comparativement à 27 % pour la RMM. Deux zones seulement, Boucherville-Saint-Bruno et L'Ile Bizard Sainte-Geneviève Sainte-Anne-de-Bellevue ont des proportions qui dépassent nettement la moyenne du groupe, soit 40 % pour la première et 33 % pour la seconde. À l'inverse, dans les zones de Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est, Rivière-L'Assomption, Rivière-des-Prairies, Rivière-du-Nord et Saint-Hubert, les proportions ne dépassent pas 15 %. Autrement dit, en dehors des zones privilégiées à la fois du point de vue du statut social et des attraits de site (éléments naturels exceptionnels, patrimoine bâti, etc.) qui contribuent fortement à la valeur des propriétés, les vastes espaces de banlieue du groupe 4 sont habités par des couches moyennes peu scolarisées.

GROUPE 4 : CONDITIONS DE LOGEMENT

Tel qu'indiqué plus haut les ménages de propriétaires occupants sont pratiquement la règle dans le groupe 4, avec un taux de 74 % et les « exceptions » relatives que constituent à cet égard Saint-Vincent-de-Paul (51 %) et Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est (55 %) ont été commentées. La propriété est le mode d'occupation par excellence dans le groupe 4 parce qu'elle est à prix abordable par rapport aux niveaux relevés dans les autres groupes et particulièrement dans les zones centrales. La valeur moyenne des propriétés est de l'ordre de 214 188 $ dans le groupe 4 comparativement à 248 048 $ au niveau de la RMM. Mais on note des différences sensibles entre zones à l'intérieur du groupe : les milieux recherchés que constituent L'Ile Bizard–Sainte-Geneviève–Sainte-Anne-de-Bellevue ou Boucherville-Saint-Bruno se traduisent par des valeurs au-dessus de la moyenne. À l'inverse, les valeurs sont nettement plus faibles (autour de

180 000 $) dans des secteurs périphériques comme Rivière–du-Nord ou Rivière L'Assomption ou des zones moins éloignées mais traditionnellement de faible statut social comme Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est et Saint-Hubert. En termes d'accessibilité financière du logement, le groupe 4 présente un profil relativement favorisé par rapport aux autres groupes avec des taux d'effort atteignant les 30 % ou plus chez 14 % des propriétaires et 33 % des locataires.

Figure 42 : Groupe 4 - Logements occupés par des locataires (%)



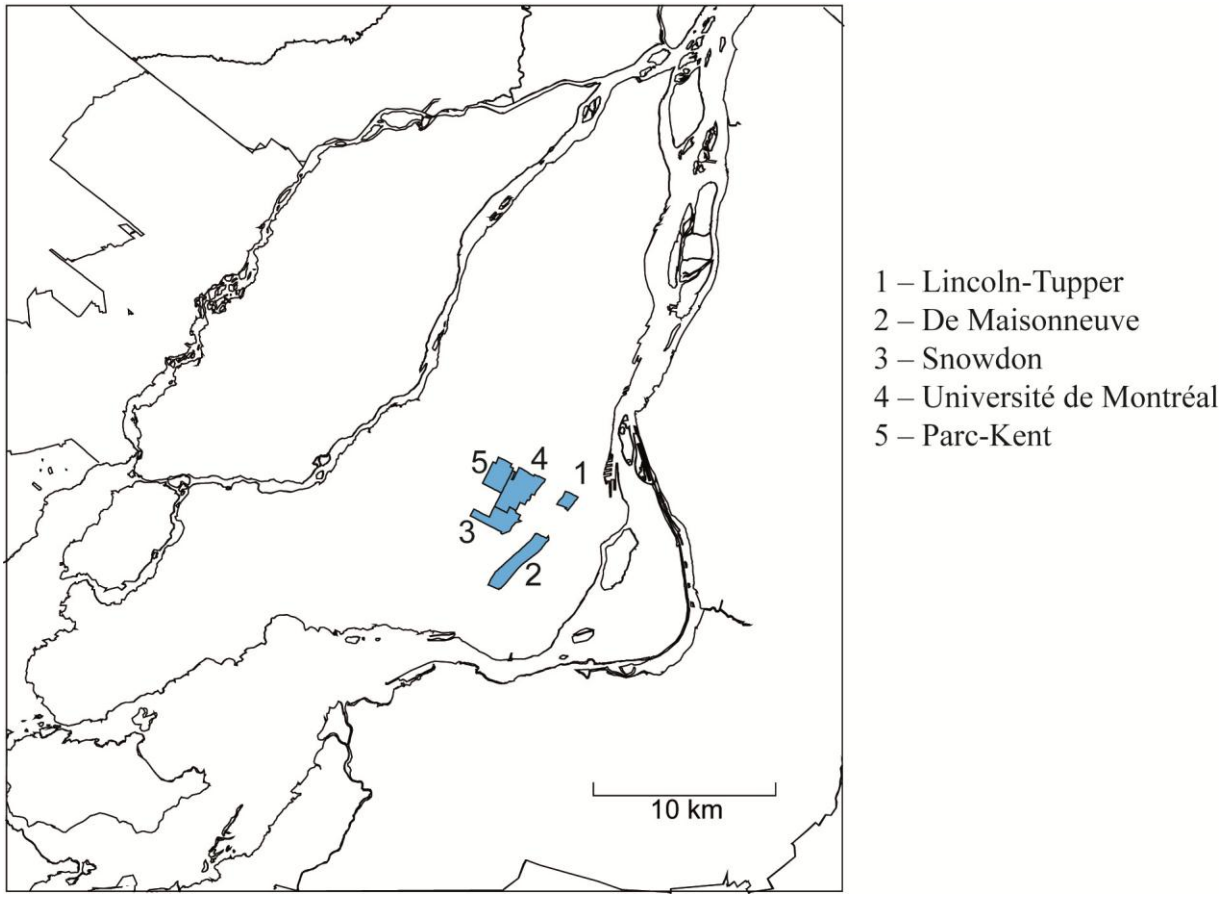
Quant à l'âge du parc de logements, le groupe 4 ressort nettement comme le plus jeune avec seulement 15 % de logements construits avant 1961; on ne s'étonnera pas, en conséquence, d'y observer un taux relativement faible de logements ayant besoin de réparations (33 % dans l'ensemble et 6 % pour les réparations majeures).

GROUPE 4 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

Peuplées surtout de propriétaires les zones qui forment le groupe 4 présentent généralement des proportions de ménages n'ayant pas déménagé au cours des cinq années précédant le recensement de 2006 supérieures au taux de 59 % observé à l'échelle de l'agglomération.

GROUPE 5
ZONES CENTRALES D'ACCUEIL ET DE TRANSITION TRÈS MULTIETHNIQUES AVEC BEAUCOUP D'ÉTUDIANTS

Figure 43 : Localisation des zones du Groupe 5



Le groupe 5 réunit cinq zones d'accueil de l'immigration du centre-ouest de l'île de Montréal, caractérisées à la fois par une très forte diversité ethnique et une grande mobilité. Environ la moitié de la population y est immigrante (48 %) et de langue maternelle autre que le français ou l'anglais (47 %). Ces zones denses sont des lieux d'accueil et de transition des nouveaux arrivants sur le plan international mais aussi national : plusieurs grandes institutions universitaires (Université de Montréal, McGill, Concordia) et hospitalières y sont implantées,

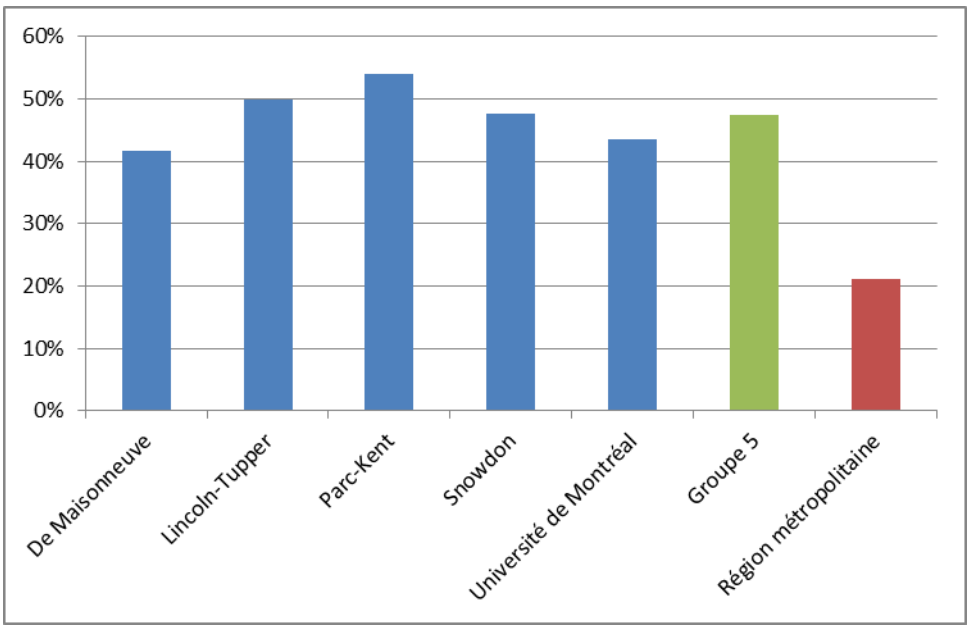
attirant une forte population tournante[12]. Dans l'ensemble, le pourcentage de ménages mobiles au cours de la période 2001-2006 atteint les 56 % comparativement à 41 % pour l'ensemble de l'agglomération; cette forte mobilité est associée au fait que le stock locatif y occupe une place tout à fait prépondérante, soit 84%.

Avec au total 101 875 habitants en 2006, le groupe 5 compte pour 2,9 % de la population de l'agglomération. On observe des variations importantes entre les zones ou secteurs qui constituent ce groupe : les plus notables opposent, d'un côté, le secteur Lincoln Tupper, le plus marqué par l'ambiance et les fonctions du centre-ville et de ses aires de transition et, de l'autre, le quartier Snowdon, certes très cosmopolite mais plutôt résidentiel et nettement plus aisé.

GROUPE 5 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION

La population immigrée varie de 43 à 54 % selon les zones du groupe.

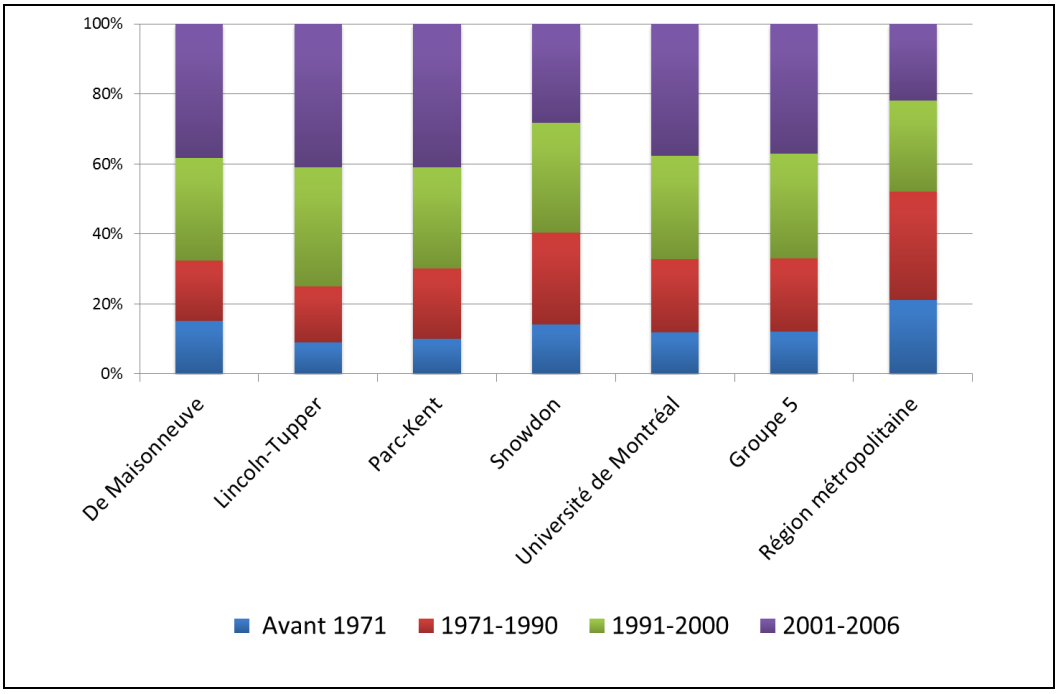
Figure 44 : Groupe 5 - Pourcentage d'immigrants



[12] La part de la population âgée de 20-24 ans aux études est de 75 % pour l'ensemble du groupe 5. Elle atteint 79 % dans la zone Lincoln-Tupper et 81 % dans la zone Université de Montréal. Ces taux dépassent fortement le pourcentage de 59 % noté à l'échelle de la RMM, attestant ainsi de la forte présence étudiante dans ces milieux.

Elle est constituée majoritairement de personnes dont l'arrivée au Canada remonte tout au plus à 10 ans au recensement de 2006 : cela est vrai dans chacune des zones sauf Snowdon. Plus du tiers sont entrés au Canada entre 2001 et 2006 et pour 23 % des ménages mobiles, le logement occupé en 2006 constitue la toute première étape de leur processus d'insertion. La proportion de personnes ayant le statut de résident non permanent est plus élevée que dans les autres groupes examinés jusqu'ici; elle est de 7 % pour l'ensemble du groupe avec un pic à 14 % dans la zone Lincoln-Tupper.

Figure 45 : Groupe 5 - Période d'immigration

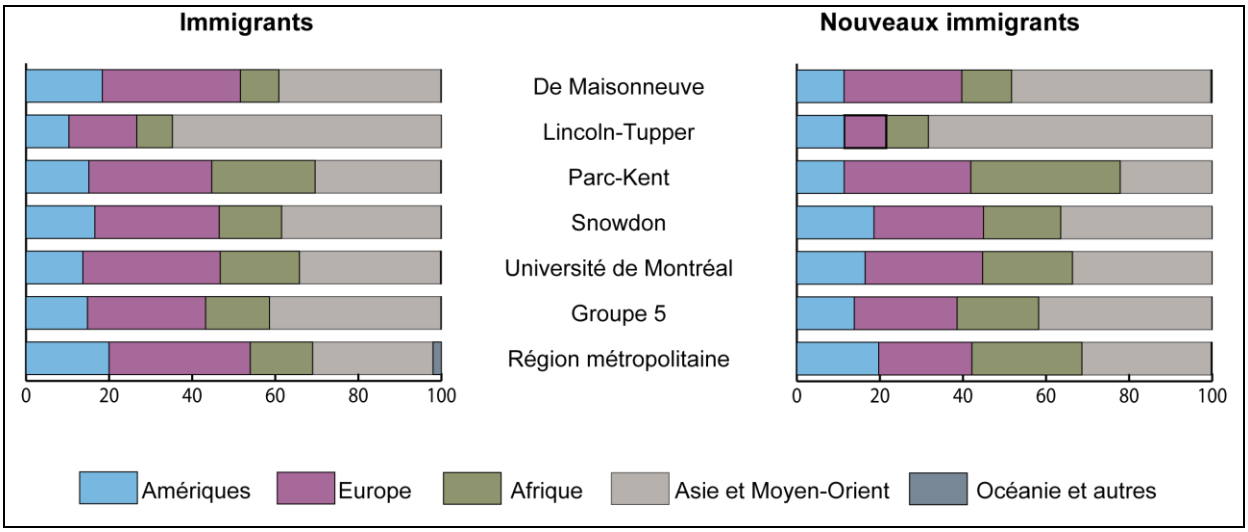


Les lieux de naissance sont très variés. Pour l'ensemble des immigrants du groupe 5, l'Europe vient en tête avec 28 % mais il y a une différence marquée à cet égard entre la zone Lincoln Tupper (16 %) et les autres dont la part d'immigrants originaires de l'Europe oscille entre 30 et 33 %[13]. On remarque, par ailleurs, dans le cas de la zone Parc Kent, une part plus importante qu'ailleurs d'originaires de l'Afrique (surtout Afrique du Nord), soit 25 % comparé à 15 % pour l'ensemble du groupe 5. Enfin, l'Asie et le Moyen-Orient fournissent la plus grande part des

[13] Autre particularité de ces dernières zones : l'Europe de l'Est y compte pour 60 % ou plus des origines européennes.

immigrants : il s'agit de 41 % à l'échelle de l'ensemble du groupe et de 65 % dans le cas de Lincoln-Tupper. Compte tenu du poids important des immigrés récents (2001-2006) dans la plupart des zones du groupe, on ne s'étonnera pas de constater que les lieux de naissance qui viennent d'être identifiés ressortent avec d'autant plus de force quand on centre l'attention sur les nouveaux arrivants de la période 2001-2006.

Figure 46 : Groupe 5 - Lieux de naissance des immigrants de la période 2001-2006



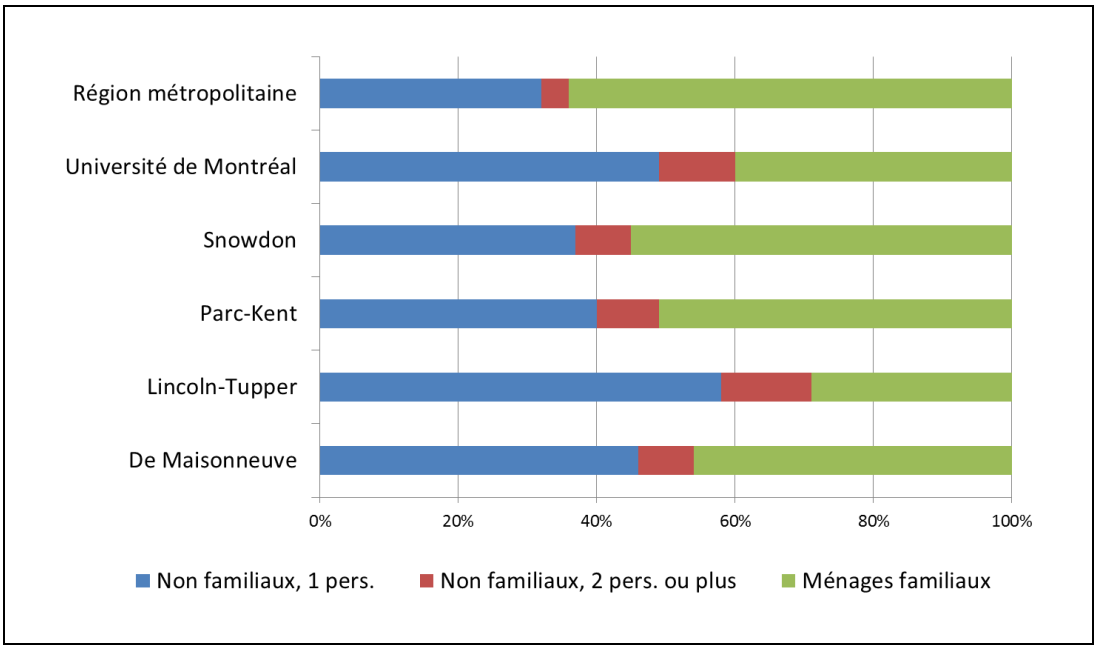
Quant aux origines ethniques, on note quelques particularités à l'intérieur du groupe : une relative surreprésentation des origines des Îles britanniques (23 %) dans la zone de Maisonneuve et des origines « françaises » (27 %) dans la zone Université de Montréal; pour ces deux zones également, un peu plus d'origines « canadiennes » qu'à l'échelle de l'ensemble du groupe; dans Lincoln-Tupper moins d'origines européennes qu'ailleurs mais davantage d'origines chinoises (19 %) et arabes (21 %).

GROUPE 5 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES

Au total, le groupe 5 se distingue par un taux de ménages non familiaux (56 %) qui dépasse celui de tous les autres groupes. Dans Lincoln Tupper, les ménages non familiaux (71 %) et particulièrement ceux d'une seule personne (58 %) dominent le paysage; la proportion des ménages non familiaux, en revanche, est de l'ordre de 49 % dans Parc Kent et 45 % dans

Snowdon. Pour ce qui est des ménages familiaux, on note que plus de la moitié des familles (53 %) sont des couples sans enfant dans Lincoln Tupper; la proportion baisse à 45 % dans le secteur Université de Montréal et oscille entre 33 % et 35 % pour les autres secteurs. Bref, le secteur Lincoln Tupper offre un profil typique du centre-ville et il est suivi dans cette voie, quoique avec une certaine distance, par les secteurs Université de Montréal et de Maisonneuve.

Figure 47 : Groupe 5 - Genre de ménage

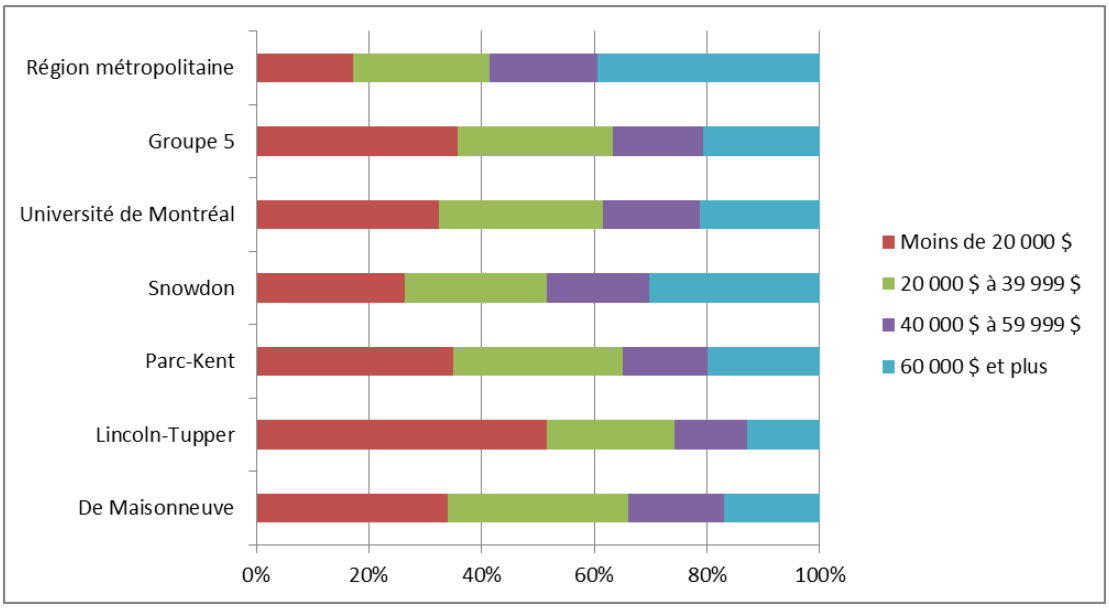


GROUPE 5 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES

Quels que soient les indicateurs de niveau de richesse retenus, on constate que le groupe 5 réunit des quartiers où les populations disposent de revenus inférieurs à tous les autres groupes. Dans l'ensemble, 38 % de la population vit sous le seuil de pauvreté. Le revenu médian des ménages est en moyenne de 30 000 $ comparativement à 51 000 $ à l'échelle de la RMM et 19 % des ménages ont des revenus inférieurs à 10 000 $. Cette faiblesse des revenus est, bien sûr, associée à la prépondérance des ménages d'une seule personne. Il y a aussi le fait que certains secteurs comptent une proportion très importante de jeunes adultes, d'étudiants, de nouveaux arrivants en

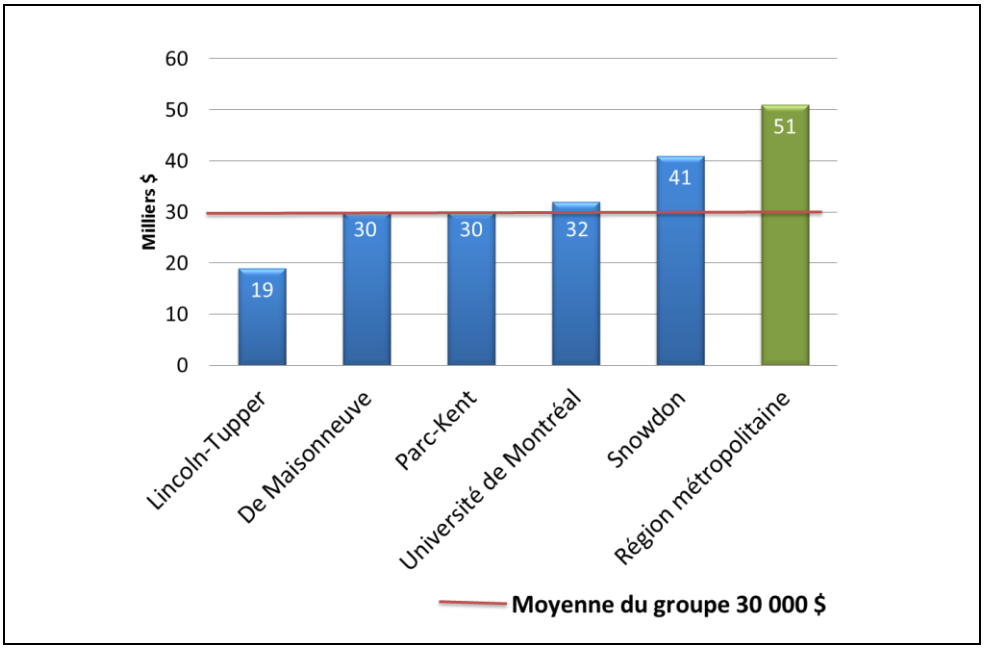
début de processus d'insertion dans le monde du travail[14]. Parmi les quartiers, Lincoln Tupper ressort, encore une fois, comme le plus distinctif, avec respectivement 42 % de sa population et 33 % de ses ménages disposant de revenus inférieurs à 10 000 $. Snowdon, à l'autre extrémité, est le quartier du groupe 5 qui fait meilleure figure avec seulement 27 % de la population et 11 % des ménages dans cette situation. Le revenu médian y est de l'ordre de 41 000 $ alors qu'il varie entre 30 000 $ et 32 000 $ dans les autres secteurs du groupe.

Figure 48 : Groupe 5 - Tranches de revenu du ménage



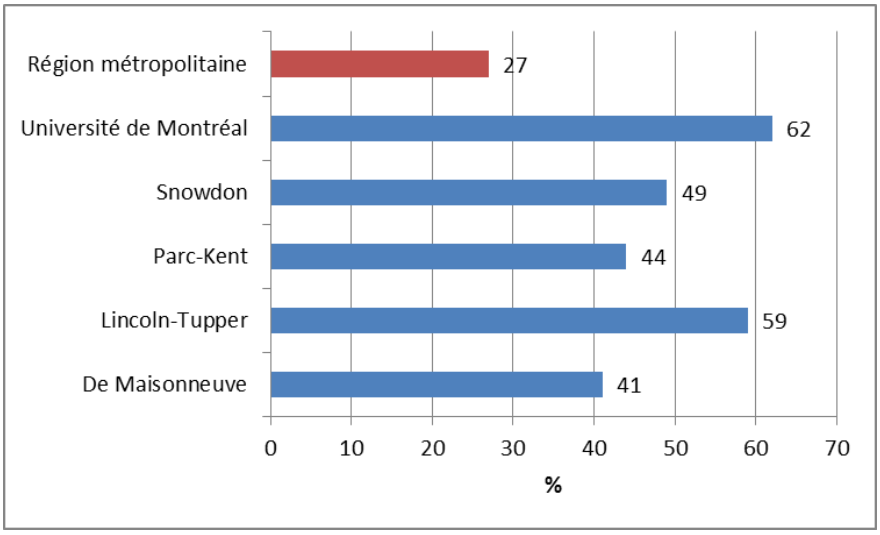
[14] La part de la population âgée de 20-34 ans est de 34 % pour le groupe 5 dans son ensemble comparativement à 21 % pour la RMM; elle atteint les 48 % dans Lincoln-Tupper et 36 % pour le secteur Université de Montréal. Dans le cas de Snowdon, à 24 %, cette part se rapproche de la « normalité » métropolitaine.

Figure 49 : Groupe 5 - Revenu médian des ménages



Par rapport au revenu, le niveau de scolarité offre un portrait inversé de la hiérarchie entre secteurs : les taux de diplômés d'université sont de 62 % pour le secteur Université de Montréal et 59 % pour le secteur Lincoln-Tupper alors qu'ils se situent entre 41 et 49 % pour les autres secteurs.

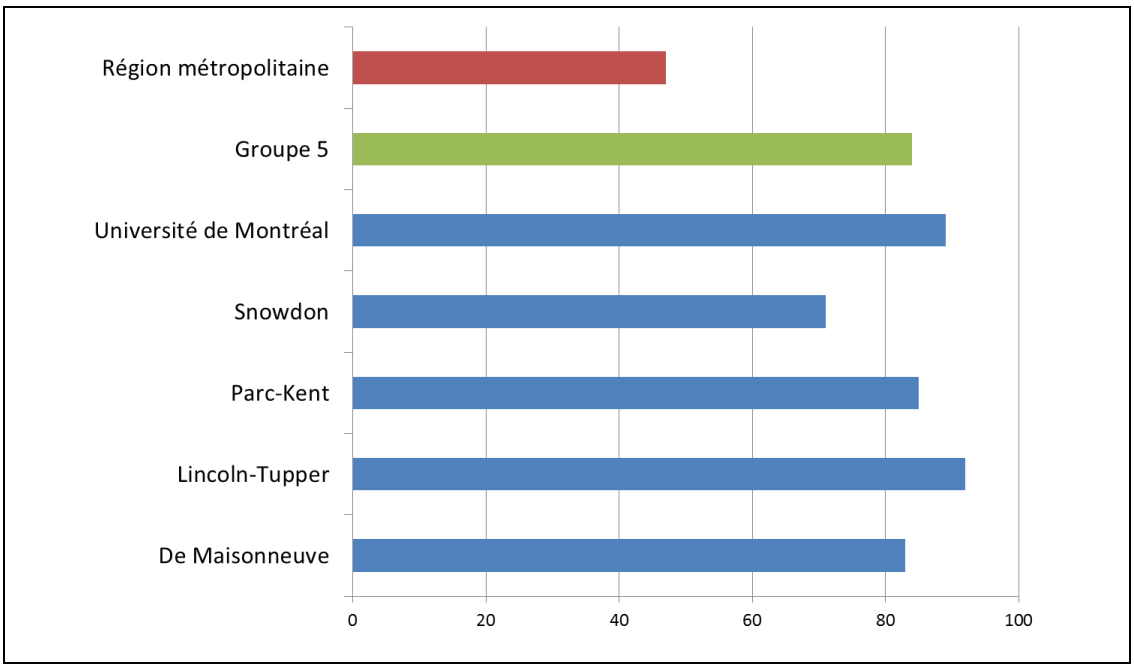
Figure 50 : Groupe 5 - Diplôme universitaire obtenu



GROUPE 5 : CONDITIONS DE LOGEMENT

Dans l'ensemble, le groupe 5 est celui qui affiche la proportion de ménages locataires la plus élevée, soit 84 % comparativement au taux de 47 % pour la RMM. Lincoln-Tupper atteint le sommet à 92 % et Snowdon le niveau le plus bas à 71 %. Plus de la moitié des logements y datent d'avant 1961 (les trois quarts d'avant les années 1971). On note toutefois une relative jeunesse du stock dans Lincoln-Tupper (qui compte 33 % de logements construits avant 1961 et 49 % entre 1961 et 1980). À l'inverse, Snowdon a le profil le plus ancien avec 71 % de logements construits avant 1961.

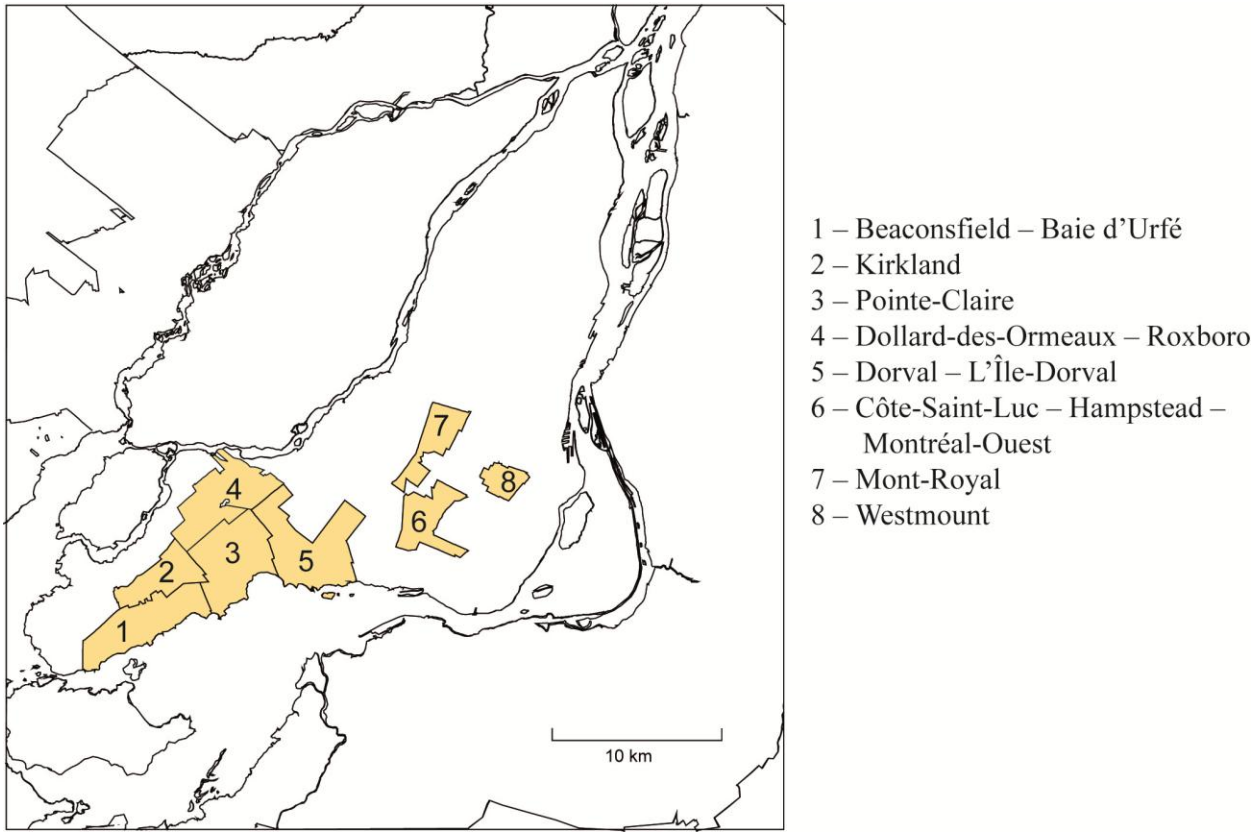
Figure 51 : Groupe 5 - Ménages locataires (%)



Plus qu'ailleurs les logements laissent à désirer, présentant des taux de logements ayant besoin de réparations majeures de l'ordre de 45 % à l'échelle du groupe, avec des variations allant de 39 % à 50 % selon les zones. Ces variations semblent fortement corrélées avec l'âge du stock. Compte tenu de la centralité des quartiers, ceci n'empêche pas les loyers d'être parmi les plus élevés de l'agglomération et de représenter un taux d'effort supérieur à 30 % du revenu pour pratiquement 1 locataire sur 2 (48 % pour l'ensemble du groupe, avec une pointe à 61 % pour le secteur Lincoln-Tupper). Le scénario est un peu semblable du côté des propriétaires occupants avec des valeurs moyennes des habitations et des taux d'effort nettement au-dessus des moyennes régionales.

GROUPE 6
ZONES DE CLASSES AISÉES ET JADIS ESSENTIELLEMENT ANGLOPHONES DE L'OUEST DE L'ÎLE DE MONTRÉAL

Figure 52 : Localisation des zones du Groupe 6



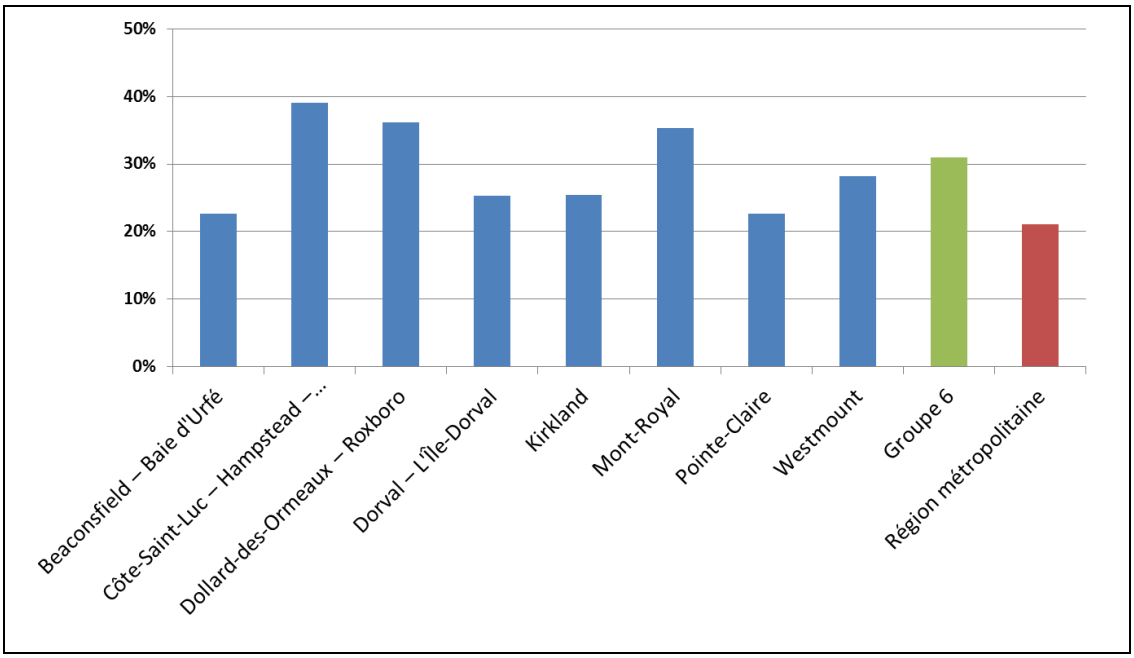
Le groupe 6 correspond, en gros, aux zones de classes aisées jadis essentiellement anglophones de l'ouest de l'île de Montréal. Sa population atteint 230 462 habitants en 2006 et compte près d'une personne sur trois née à l'extérieur du Canada. Sur le plan de l'ancienneté du cadre bâti, le groupe 6 est fort hétéroclite. D'une part, l'urbanisation de Westmount, qui se trouve accolée au centre-ville de Montréal, date pour l'essentiel d'avant la Seconde Guerre mondiale alors que le développement des villes comme Kirkland, Dollard-des-Ormeaux et Roxboro s'est fait presqu'entièrement à partir des années 1960. Comparée à ces dernières, la situation de la ville de Mont-Royal s'apparente quelque peu au cas de Westmount bien que le gros de son développement se soit effectué dans la période 1946-1960 plutôt qu'avant la guerre.

L'élément socioéconomique est celui qui distingue le plus le groupe 6 du reste de l'agglomération : les données relatives au niveau de revenu ou à la valeur des propriétés, entre autres, indiquent clairement qu'il s'agit là de milieux très privilégiés.

GROUPE 6 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION

La part des immigrants est de l'ordre de 30 % au total, avec des variations allant de 23 % dans le cas de Pointe-Claire et de Beaconsfield-Baie d'Urfé à 40 % pour la zone Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal-Ouest.

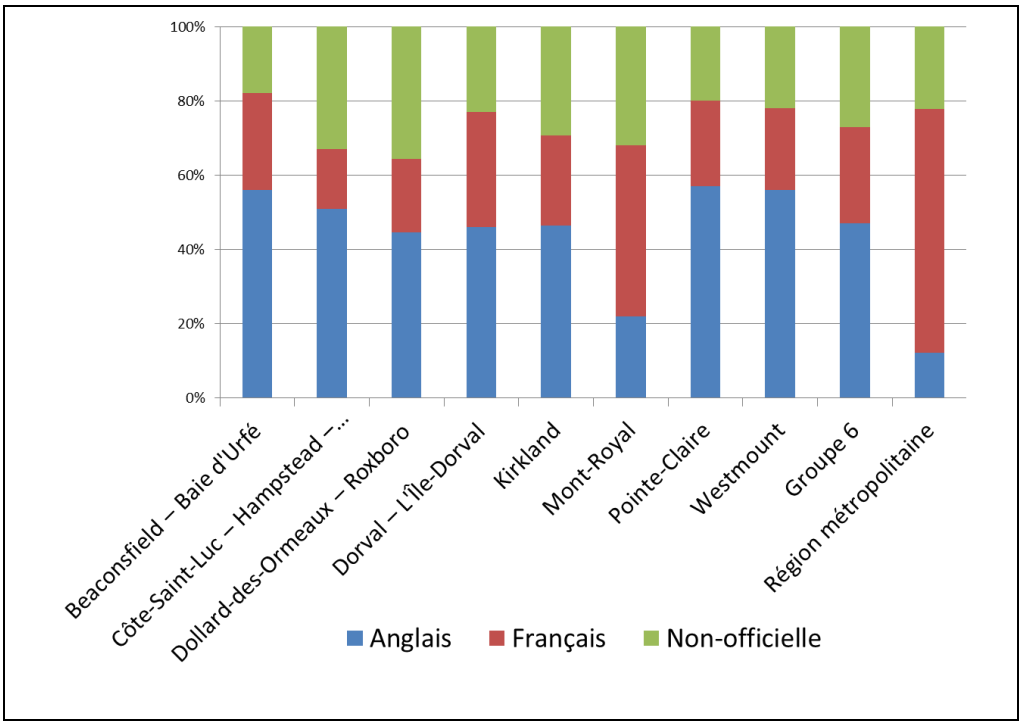
Figure 53 : Groupe 6 - Pourcentage d'immigrants



Cette immigration est relativement ancienne si l'on compare à d'autres groupes : dans près de la moitié des cas (48 %), elle est antérieure à 1981 et la proportion pour la période 2001-2006 n'est que de 16 %. C'est l'Europe qui ressort comme plus important lieu d'origine des immigrants des quartiers du groupe 6, avec une part de 42 % pour l'ensemble et, d'un côté, un pic de 58 % dans le cas de Beaconsfield-Baie d'Urfé et de l'autre, des creux relatifs autour de 30 % pour Dollard-des-Ormeaux–Roxboro et Mont-Royal. Dans ces deux dernières zones, c'est l'Asie et le Moyen-Orient qui prennent le devant de la scène avec des parts de 41-42 %. Quant aux origines européennes, on relève certaines « spécialisations »: entre autres, celle de l'Europe de l'Est dans

le cas de la zone Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal-Ouest; l'Europe du Nord (Royaume-Uni surtout) et l'Europe occidentale dans Beaconsfield-Baie d'Urfé. Notons au passage que pour ce qui est de l'ethnicité, les originaires des Îles britanniques comptent pour 43 % dans Pointe-Claire et 42% dans Beaconsfield-Baie d'Urfé, ce qui corrobore les données sur les pays de naissance.

Figure 54 : Groupe 6 - Langue maternelle



Sur le plan linguistique, la prédominance des populations de langue maternelle anglaise est particulièrement nette dans Pointe-Claire, Beaconsfield-Baie d'Urfé et Westmount. En revanche, dans Mont-Royal la part des francophones et des allophones dépasse de loin celle des personnes ayant l'anglais comme langue maternelle; en outre, la langue parlée le plus souvent à la maison y est le français dans pratiquement un cas sur deux (48 % comparativement à 23 % pour l'ensemble du groupe).

GROUPE 6 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES

Dans l'ensemble, on a affaire à des ménages familiaux, plus précisément à des familles dont la taille atteint 4 personnes ou plus dans 29 % des cas, avec toutefois des différences notables à cet égard entre les zones les plus récentes telles Kirkland (44 %) ou Dollard-des-Ormeaux–Roxboro (37 %) et des zones comme Westmount (21 %), Dorval (19 %) et Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal-Ouest (22 %). A l'inverse, la proportion de ménages d'une seule personne (26 %) indique qu'il s'agit d'un phénomène relativement rare si l'on compare à celle observée à l'échelle métropolitaine (32 %). Et, bien sûr, c'est dans les zones identifiées comme les plus fortement familiales (Kirkland, Dollard-des-Ormeaux–Roxboro, Beaconsfield-Baie d'Urfé) que l'on observe le moins de ménages d'une seule personne. Enfin, le taux de familles monoparentales est nettement plus faible que celui qui prévaut à l'échelle de la région métropolitaine; il est particulièrement bas dans Kirkland et Beaconsfield-Baie d'Urfé.

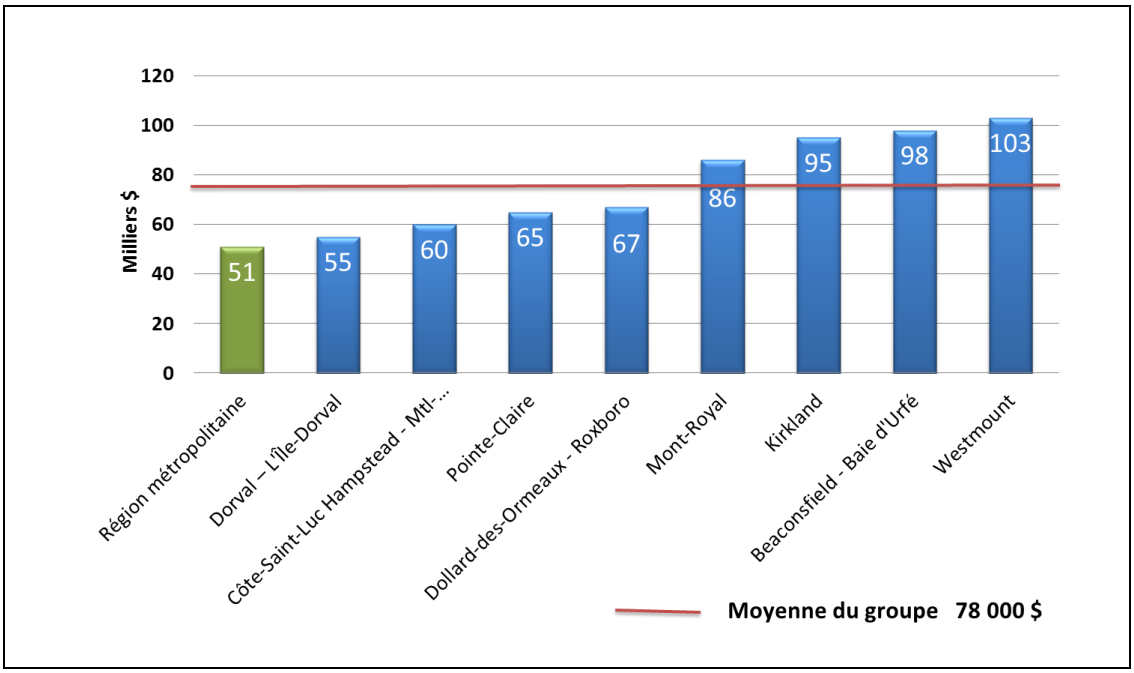
Figure 55 : Groupe 6 - Structure des ménages

	Ménages familiaux				Ménages non familiaux	
	Couple sans enfants	Couple avec enfants	Mono parental	Autre familial	Une personne	Deux ou plus
Beaconsfield – Baie d'Urfé	27,7	45,6	7,2	3,2	14,9	1,3
Côte-Saint-Luc – Hampstead – Montréal-Ouest	24,3	29,1	7,6	3,2	33,4	2,2
Dollard-des-Ormeaux – Roxboro	20,8	43,3	9,5	6,6	17,8	1,7
Dorval – L'Île-Dorval	23,0	27,4	9,3	3,3	33,8	2,9
Kirkland	20,4	53,0	7,1	5,7	13,0	0,8
Mont-Royal	23,2	37,0	8,0	3,7	25,4	2,5
Pointe-Claire	22,6	32,9	9,8	3,6	29,2	1,9
Westmount	23,8	26,5	6,7	3,3	36,1	3,5
Groupe 6	23,1	36,2	8,3	4,2	25,9	2,1
Région métropolitaine	22,3	27,4	9,9	4,2	31,7	4,3

GROUPE 6 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES

Sur le plan socioéconomique, le groupe 6 ressort nettement comme le plus favorisé, que l'on considère le revenu médian des ménages (78 000$) ou le fait que 35 % d'entre eux disposent d'un revenu d'au moins 100 000 $ ou encore la valeur moyenne de l'habitation des propriétaires. À plusieurs égards, toutefois, la distance qui sépare ce groupe du groupe 4 est mince; seul le niveau de scolarité présente une forte démarcation, la proportion de diplômés d'université atteignant 49 % pour l'ensemble du groupe 6 contre 20 % pour le groupe 4.

Figure 56 : Groupe 6 - Revenu médian des ménages

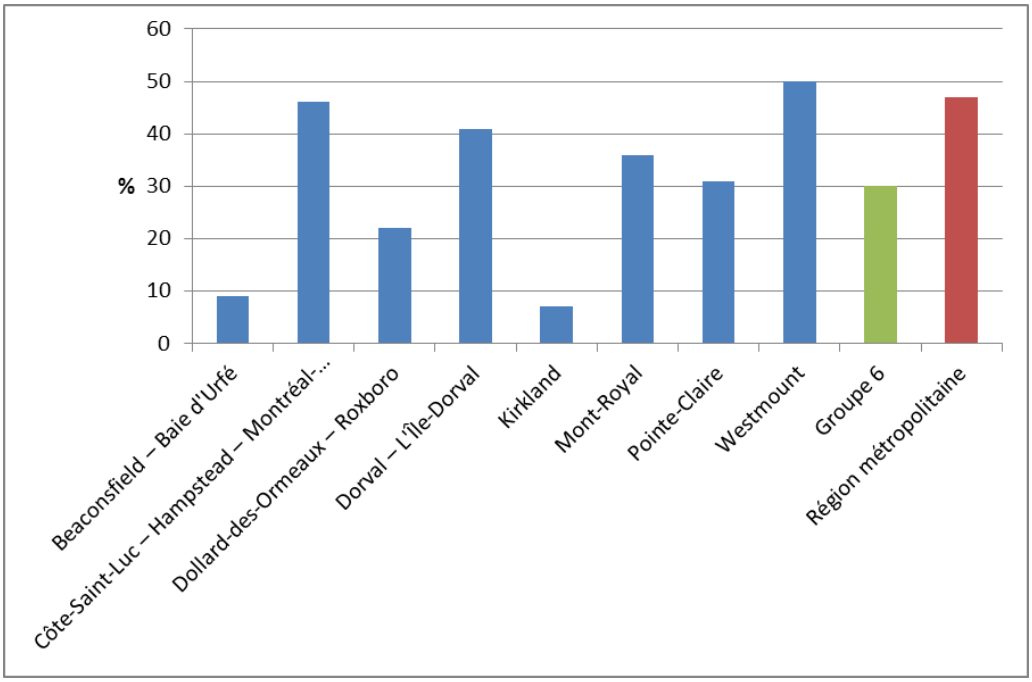


Les différences entre zones à l'intérieur du groupe sont loin d'être négligeables. Elles confirment que Westmount demeure toujours le lieu d'élection par excellence des couches supérieures qui se rassemblent aussi, entre autres, au pôle opposé de la centralité/densité que constituent les grandes propriétés de Beaconsfield et surtout Baie d'Urfé. Certains secteurs de l'Ouest de l'Île comme Dorval, Dollard-des-Ormeaux–Roxboro et Pointe-Claire présentent des profils socioéconomiques plus diversifiés et globalement plus modestes. Quant aux autres villes du centre de l'Île, Mont-Royal, Côte-Saint-Luc, Hampstead et Montréal-Ouest, elles se situent entre Westmount, d'un côté et Dorval de l'autre, avec des affinités qui varient selon les indicateurs du niveau de richesse.

GROUPE 6 : CONDITIONS DE LOGEMENT

À l'échelle de l'ensemble du groupe 6, on note une solide majorité de propriétaires occupants: le taux de 70 % est un phénomène plutôt exceptionnel qui n'est dépassé que par le groupe 4. Les différences à cet égard au sein du groupe sont importantes : d'un côté, les zones les plus centrales comme Westmount et Côte Saint-Luc, Hampstead et Montréal-Ouest comptent environ la moitié ou près de locataires; viennent ensuite Dorval (41 %), Mont-Royal (36 %) puis Pointe-Claire (31 %) et Dollard-des-Ormeaux–Roxboro (22 %) alors que le taux est inférieur à 10 % dans Kirkland et Beaconsfield-Baie d'Urfé.

Figure 57 : Groupe 6 - Logements occupés par des locataires (%)



Nous avons fait état plus haut des différences dans l'âge du parc de logement entre les zones qui constituent le groupe 6. Westmount est, de loin, la zone qui contient le plus de logements anciens mais ceci ne se traduit nullement par une proportion plus élevée qu'ailleurs de logements ayant besoin de réparations. Quant au prix du logement, les données sur les loyers des logements locatifs tout comme celles sur la valeur des logements des propriétaires occupants font encore

ressortir la position unique de Westmount : la valeur moyenne des propriétés y atteint, en effet, près de 1 million de dollars alors que la moyenne du groupe se situe à la moitié de ce chiffre. Les zones de l'Ouest de l'Île comme Point-Claire, Dorval, Dollard-des-Ormeaux–Roxboro sont celles où la valeur des propriétés est la moins élevée.

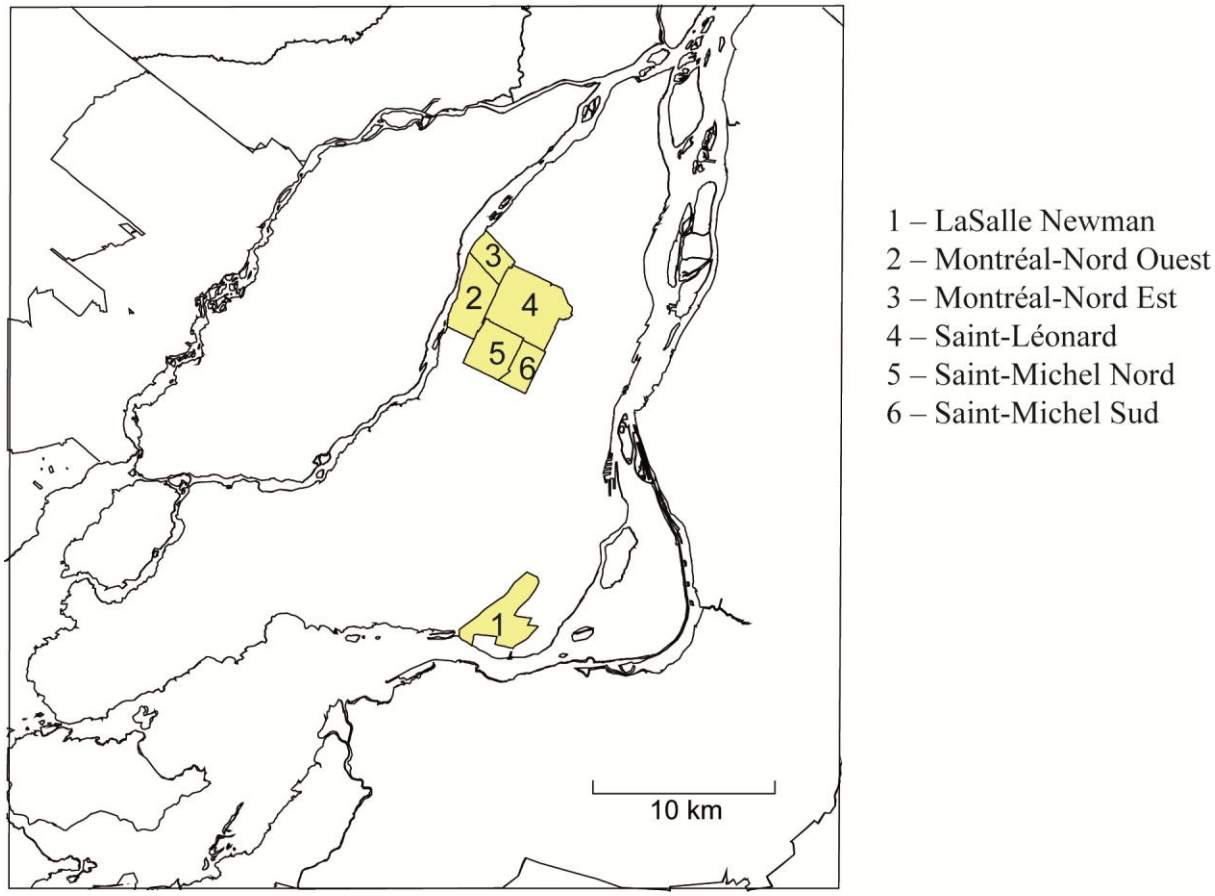
En ce qui concerne les locataires, on note que 43 % d'entre eux doivent consacrer plus de 30 % de leur revenu au logement ; ce pourcentage est légèrement supérieur au taux de 37 % qui prévaut à l'échelle de la RMM. Par contre, chez les propriétaires, le pourcentage correspondant n'est que de 16 %, ce qui confirme l'idée qu'il s'agit bien là de ménages aisés.

GROUPE 6 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

En gros, on peut considérer qu'avec un taux de mobilité de 32 % pour la période 2001-2006, le groupe 6 ressort comme le plus stable des huit groupes identifiés. Les différences à l'intérieur du groupe sont peu marquées mais on relève tout de même que les zones déjà signalées comme comportant une très faible fraction de locataires, c'est-à-dire Kirkland et Beaconsfield-Baie d'Urfé sont précisément celles où la mobilité des ménages est la plus réduite.

GROUPE 7
QUARTIERS PÉRICENTRAUX À REVENUS MODESTES AYANT UNE LONGUE TRADITION D'ACCUEIL ET D'ÉTABLISSEMENT D'IMMIGRANTS

Figure 58 : Localisation des zones du Groupe 7



Le groupe 7 est constitué de quartiers péricentraux de l'île de Montréal. Ces quartiers dont l'urbanisation est relativement récente (construction résidentielle postérieure à la guerre 1939-1945 dans 95 % des cas) ont néanmoins une histoire longue et toujours actuelle d'accueil de l'immigration. Sur le plan socioéconomique, il s'agit surtout de ménages à revenus modestes, qui sont locataires dans plus de deux cas sur trois.

GROUPE 7 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION

Caractérisés par une forte présence italienne, puis haïtienne, les quartiers du groupe 7 accueillent depuis les années 1980 et 1990 des contingents croissants de nouveaux immigrants issus notamment d'Afrique du Nord, des Antilles et d'Amérique latine, d'Asie du Sud et d'Europe de l'Est. La part de ces diverses sources de peuplement varie significativement selon les zones. Ainsi les originaires des Antilles (Haïti, pour l'essentiel) sont particulièrement présents dans Saint-Michel Nord, Montréal-Nord Est, Montréal-Nord Ouest. L'Italie domine sans conteste dans Saint-Léonard (41 %), mais chez les nouveaux arrivants de la période 2001-2006 cette position est en chute libre au point de se réduire à un maigre 1 %. Les nouveaux arrivants à Saint-Léonard sont issus avant tout d'Afrique du Nord (46 %) et, en second lieu, d'Amérique centrale et du sud. À l'échelle de l'ensemble du groupe, l'Afrique apparait comme la principale source en émergence : ceci est vrai pour toutes les zones sauf peut-être La Salle Newman où l'Asie (particulièrement l'Asie du sud) occupe une place croissante.

Figure 59 : Groupe 7 - Pourcentage d'immigrants

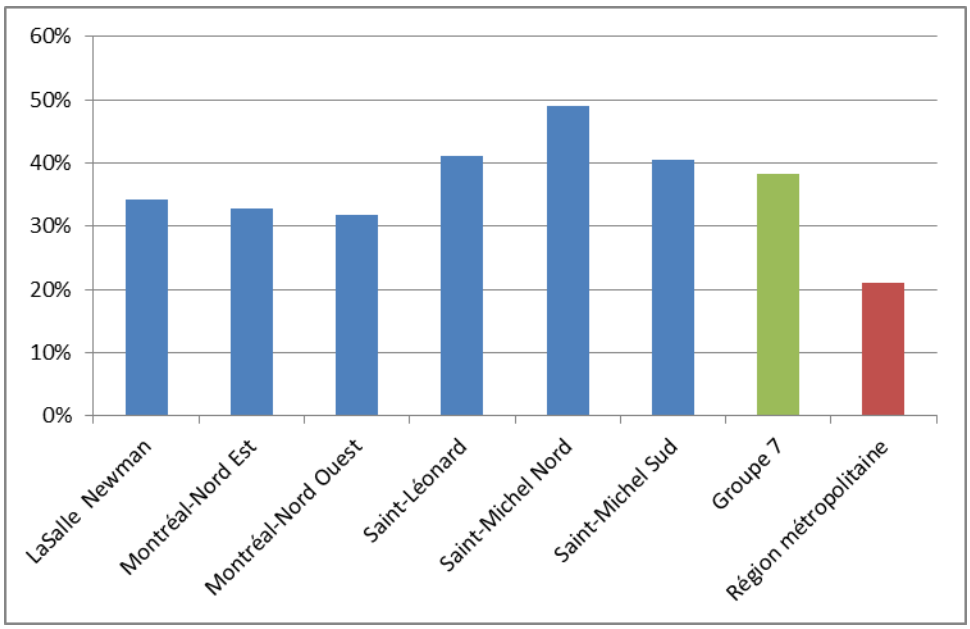
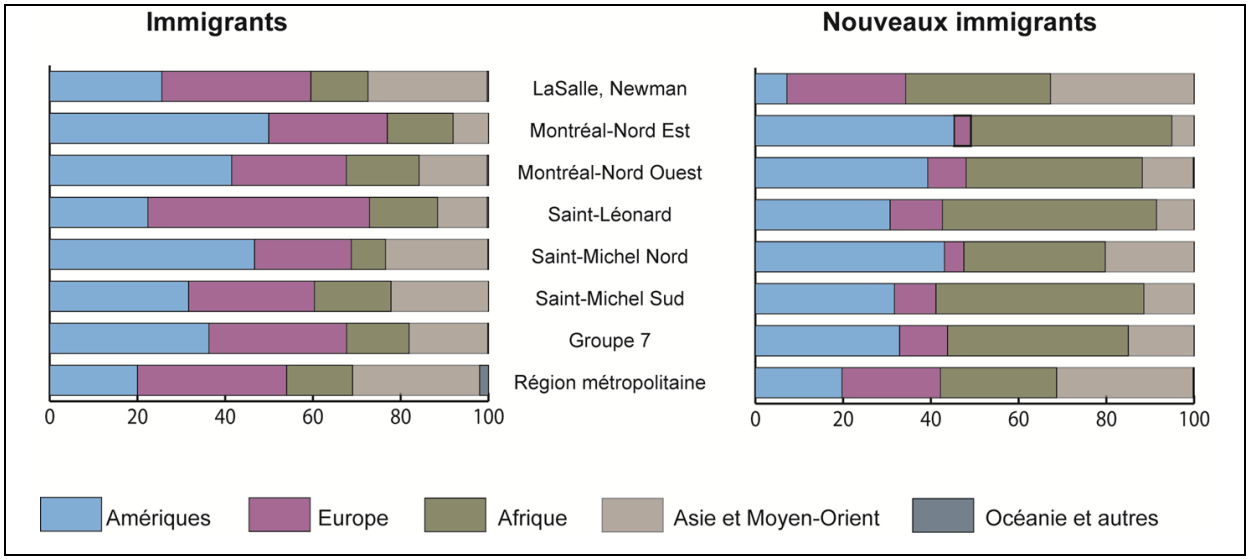
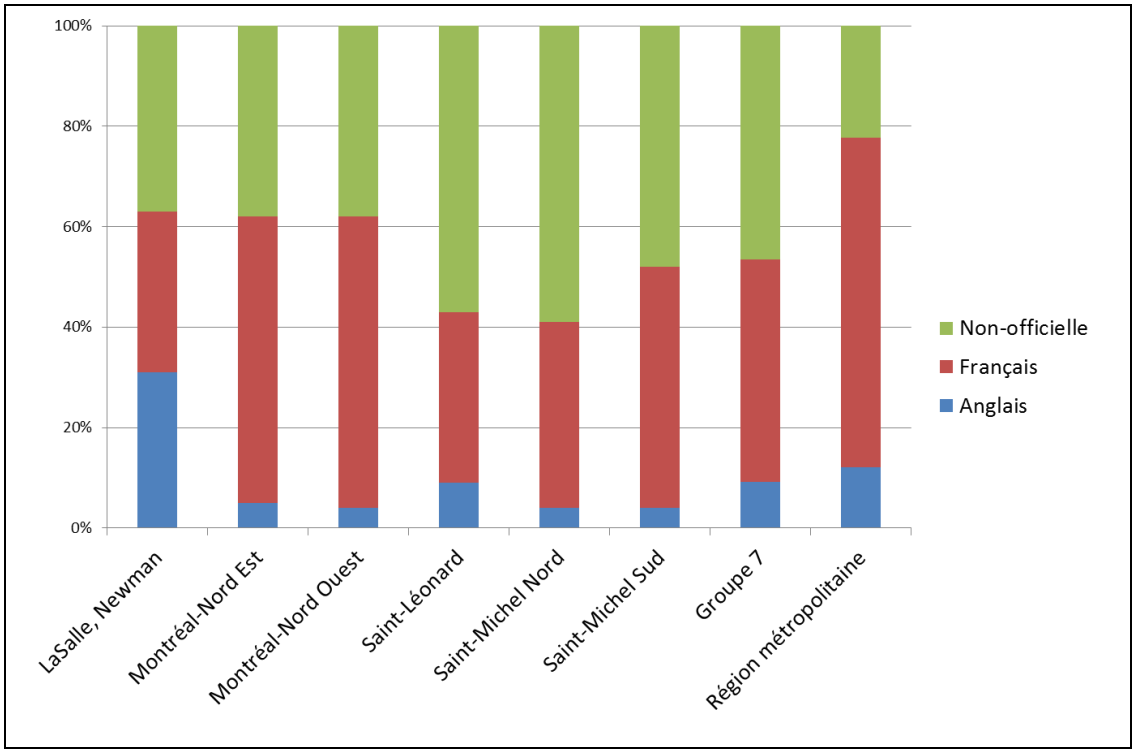


Figure 60 : Groupe 7 - Lieux de naissance



Dans l'ensemble, le caractère « ethnique » ou « multiethnique » de ces quartiers se traduit par le fait qu'une forte proportion de la population est de langue maternelle autre que le français ou l'anglais. La proportion atteint 46 % dans l'ensemble du groupe; elle varie de 37 % (dans LaSalle Newman, qui compte un important contingent d'anglophones) à 59 % (Saint-Michel Nord).

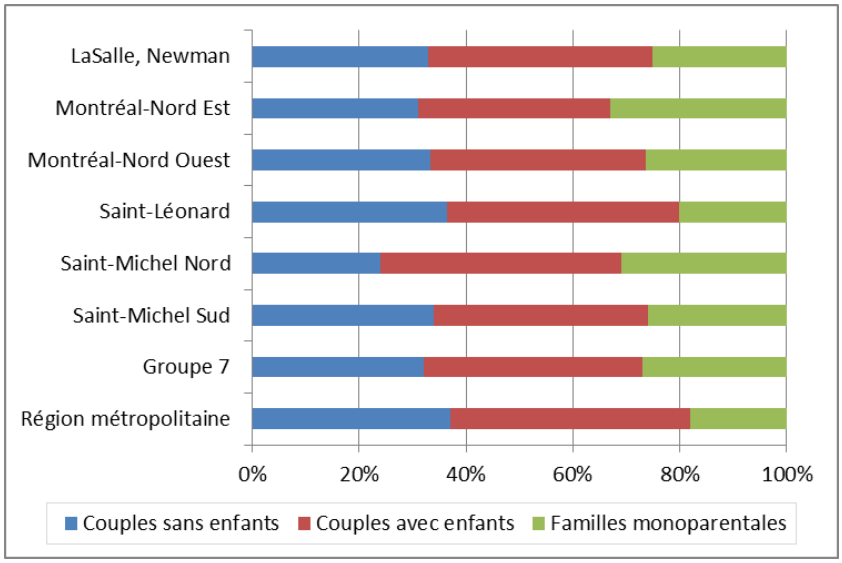
Figure 61 : Groupe 7 - Langue maternelle



GROUPE 7 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES

Globalement le profil des familles du groupe 7 paraît très proche de la distribution qui s'observe au niveau de la RMM. Une exception notable : le pourcentage de familles monoparentales qui, à 27 %, dépasse nettement le taux de 18 % de la région. Les différences entre zones ou quartiers à l'intérieur du groupe ne sont pas très marquées sauf que Saint-Michel Nord se distingue comme une zone particulièrement familiale, comptant relativement peu de ménages d'une seule personne ou de couples sans enfant; en revanche, la proportion de familles monoparentales (31 %) y est en général plus élevée qu'ailleurs : seule la zone Montréal-Nord Est la dépasse quelque peu (33 %).

Figure 62 : Groupe 7 - Structure des familles de recensement

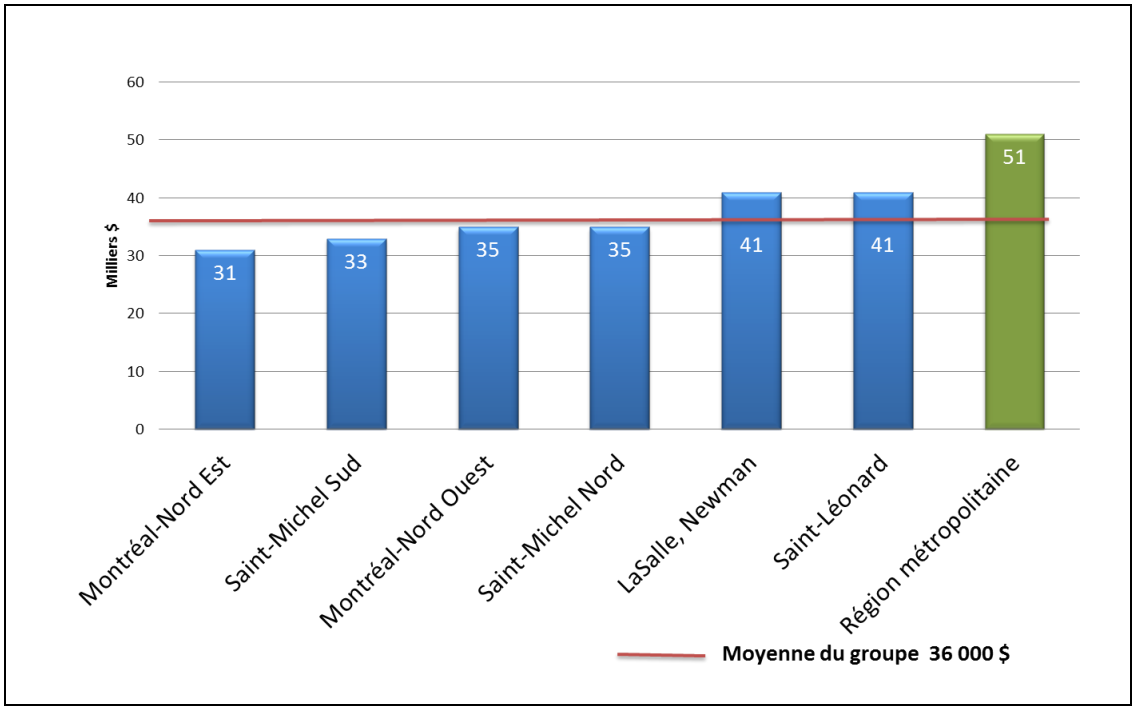


GROUPE 7 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES

Globalement le groupe 7 est formé de ménages à revenus modestes. La caractéristique qui distingue le plus le groupe 7 des autres est le faible pourcentage de diplômés universitaires, soit 16 %. Ceci est associé à un taux élevé (51 %) de personnes vivant sous le seuil de pauvreté de même qu'au fait que 57 % des ménages disposent de revenus inférieurs à 40 000 $. Sur ce dernier point, Saint-Léonard et LaSalle Newman ressortent comme relativement plus favorisés avec des proportions de 48 % et 49 % respectivement. Ces zones sont également celles qui

présentent des revenus médians supérieurs aux autres zones et où le taux de personnes vivant sous le seuil de faible revenu est le moins élevé parmi le groupe (41 % et 47% comparativement à 60% pour Montréal-Nord Est et 57% pour Montréal-Nord Ouest).

Figure 63 : Groupe 7 - Revenu médian des ménages



GROUPE 7 : CONDITIONS DE LOGEMENT

Comme nous l'avons dit plus haut, le stock de logements est relativement récent puisqu'il date essentiellement de la période 1946-1980 (82 % à l'échelle de l'ensemble du groupe), avec toutefois des variantes entre zones. Ainsi Montréal-Nord Ouest, Saint-Michel Nord et surtout Saint-Michel Sud apparaissent comme des quartiers dont les logements sont un peu plus anciens : la part de logements construits avant 1961 y atteint respectivement 42 %, 43 % et 63 %. À l'inverse, dans Saint-Léonard et Montréal-Nord Est, cette part se situe à seulement 13 %. On ne s'étonnera pas, dans ces conditions, de constater que ce sont les deux zones de Saint-Michel qui présentent le taux le plus élevé de logements ayant besoin de réparations majeures; elles sont suivies de près à cet égard par LaSalle Newman. Les loyers moyens sont plus bas à Saint-Michel que dans les autres zones; ils paraissent particulièrement élevés à Saint-Léonard et LaSalle

Newman. Toutefois c'est dans les deux zones de Montréal-Nord que le taux d'effort des locataires est le plus élevé : 43 % d'entre eux ont un taux d'effort de 30 % ou plus comparativement à 38 % pour l'ensemble du groupe 7.

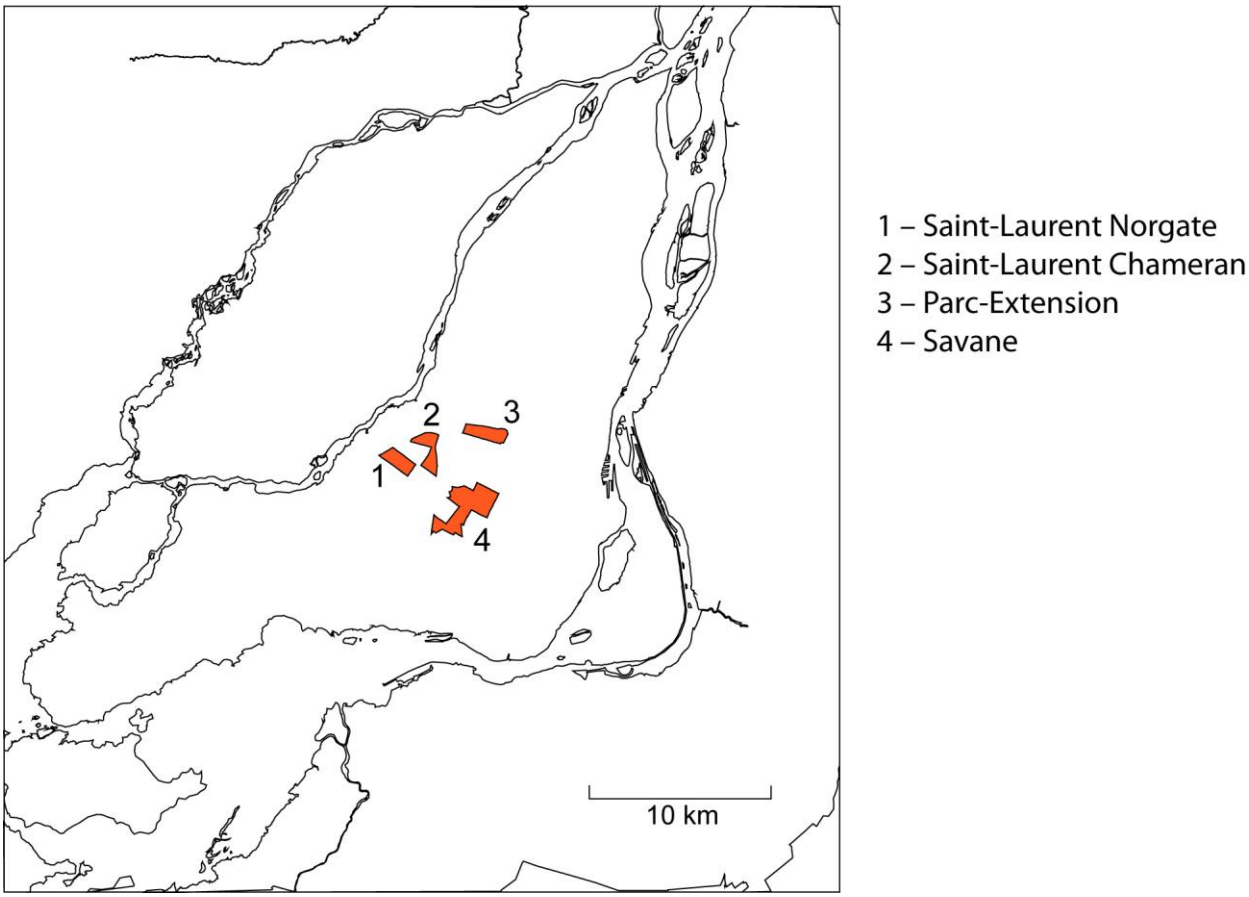
Quant aux propriétaires occupants, la proportion d'entre eux qui doivent consacrer 30 % ou plus de leurs revenus au logement se situe à 25 % pour l'ensemble du groupe, proportion qui varie très peu d'une zone à l'autre. La valeur moyenne des habitations des propriétaires est particulièrement élevée à Saint-Léonard, soit 388 443 $ par rapport à 284 073 $ pour le groupe dans son ensemble; LaSalle Newman vient loin derrière avec une moyenne de 315 594 $ alors que dans les autres zones la moyenne est nettement au-dessous des 300 000 $.

GROUPE 7 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

Du point de vue de la mobilité résidentielle, le groupe 7 ne présente guère de particularité : les données à l'échelle du groupe correspondent de très près aux distributions observées à l'échelle de la RMM. Une petite nuance : la proportion relativement faible de ménages ayant déménagé d'une autre ville canadienne ou de l'extérieur, la mobilité se déployant ainsi à l'intérieur de l'agglomération montréalaise. Par ailleurs, si on le compare aux populations du groupe 5 ou du groupe 8, notamment, le groupe 7 n'apparait pas comme un lieu d'accueil des nouveaux arrivants aussi important. C'est plutôt une zone d'ancrage plus ou moins durable de ce que l'on pourrait qualifier de « vieille immigration ». Et cette terminologie parait d'autant plus appropriée que les personnes nées à l'étranger qui y habitent proviennent essentiellement d'Europe et, en second lieu, des Antilles, tel qu'indiqué plus haut. Ce n'est que pour les cohortes récentes (2001-2006) que l'Afrique, l'Asie et le Moyen-Orient fournissent des contingents vraiment très importants.

GROUPE 8
ENCLAVES D'ACCUEIL D'IMMIGRANTS RÉCENTS À FAIBLES REVENUS

Figure 64 : Localisation des zones du Groupe 8

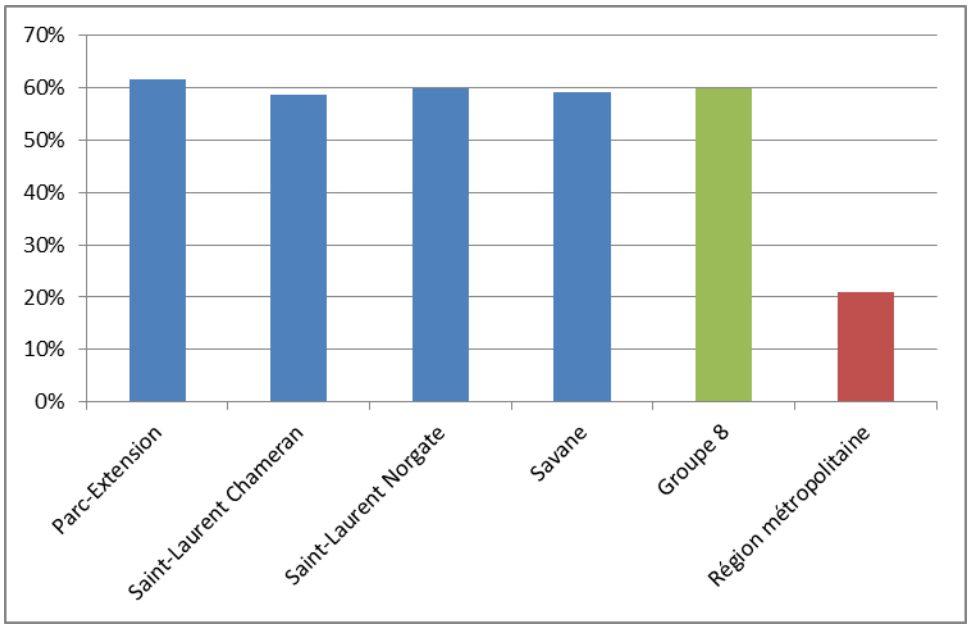


Le groupe 8 réunit 4 quartiers figurant parmi les principales zones d'accueil de nouveaux arrivants de l'agglomération montréalaise; il s'agit de Parc Extension, des zones Chameran et Norgate de Saint-Laurent et de la zone de la Savane dans l'ouest de Côte-des-Neiges. Ce n'est pas le nombre d'immigrants qui est à la base de cette image mais plutôt la proportion qu'ils représentent sur l'ensemble de la population locale. Ces quartiers forment, en effet, un ensemble de 89 742 habitants, dont 60 % sont nés en dehors du Canada. De plus, 68 % sont de langue maternelle autre que le français ou l'anglais (la proportion atteint 82 % dans Parc Extension et tourne autour de 65 % dans les autres zones.). Ces éléments démarquent quelque peu le groupe 8

du groupe 5, également caractérisé par une très forte présence immigrante, mais on a affaire ici à des populations à la fois plus stables, plus enclavées spatialement et disposant de ressources moindres (niveau de scolarité, en particulier) pour grimper dans l'échelle sociale; bref, il s'agirait de ménages exposés à des entraves à la mobilité sociale et spatiale.

Sur le plan résidentiel, à l'exception du quartier Chameran caractérisé par un grand nombre de tours d'appartements datant des années 1960 et 1970, il s'agit pour l'essentiel de stocks de logements à forte dominante locative de type « plex » ou « walkup », construits en majorité avant 1961.

Figure 65 : Groupe 8 - Pourcentage d'immigrants

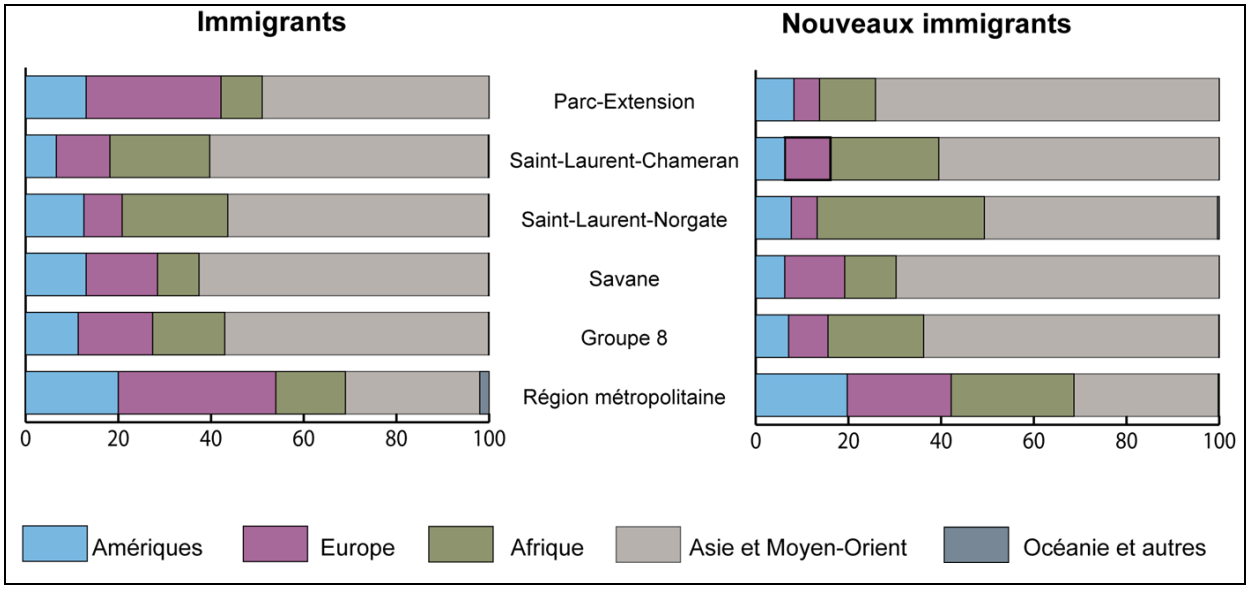


GROUPE 8 : PROFIL ETHNOCULTUREL ET IMMIGRATION

Le poids des immigrants récents (31 % arrivés depuis 2001) et la diversification ethnique croissante de la population des quartiers du groupe 8 sont des traits marquants. Mais il y a des dominantes et des trajectoires de succession propres à chaque zone. Ainsi, Parc Extension reste très fortement marqué par la Grèce mais aujourd'hui c'est l'Asie du Sud qui s'affirme de plus en plus (40% de l'ensemble des immigrants; 67 % des nouveaux arrivants de la période 2001-2006). Les langues le plus souvent parlées à la maison attestent de ces dynamiques : la part des langues parlées en Asie du sud atteint les 30 % alors que celle du grec passe à 15 %.

En ce qui concerne Chameran, ce sont plutôt l'Asie occidentale, centrale et le Moyen-Orient qui donnent le ton (51 % des immigrants) avec, en premier lieu, les Libanais, suivis de loin par les Syriens, les Arméniens, les Afghans, etc. Les Maghrébins y occupent également une place importante. On ne s'étonnera pas de constater, que la langue arabe soit la langue parlée à la maison par près d'un habitant sur quatre (le total des langues autres que le français ou l'anglais atteignant 41 %; celle du français, 34 %).

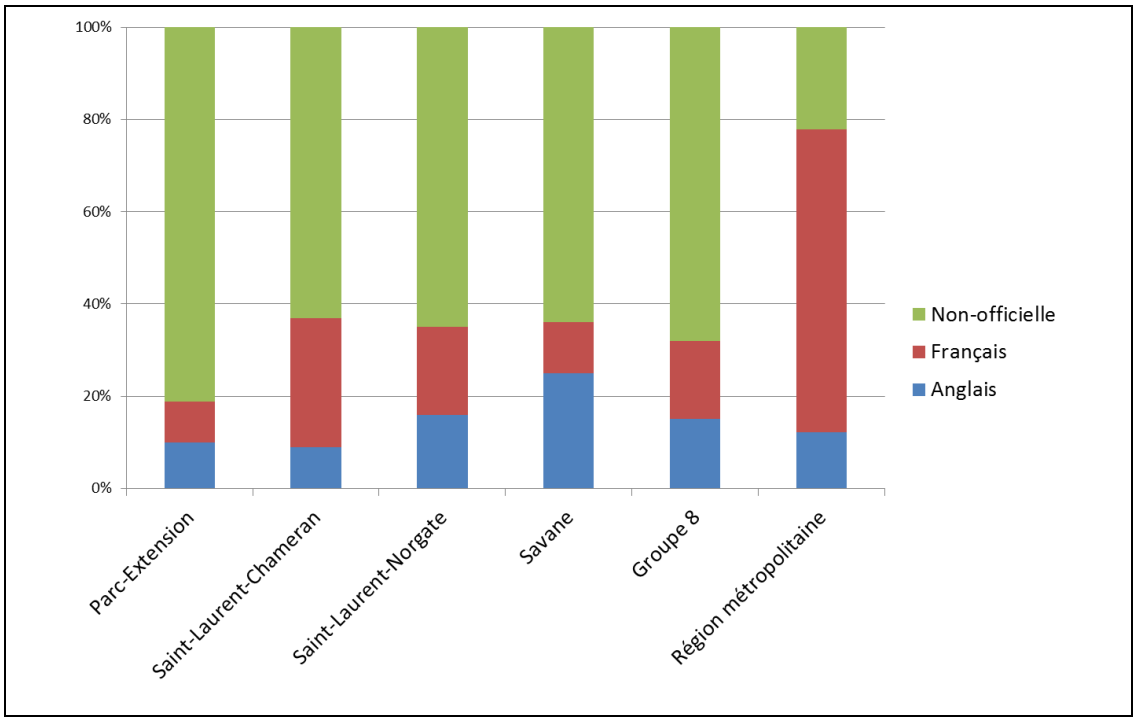
Figure 66 : Groupe 8 - Lieux de naissance



Dans Norgate, les plus forts contingents d'immigrants proviennent d'Asie de l'Est (Chine, pour l'essentiel) et d'Asie du Sud-est mais la Chine tend à accroître sa part; l'Afrique voit également sa part croître sensiblement (23 % de l'ensemble des immigrants contre 36% chez les nouveaux arrivants de la période 2001-2006) et cela grâce à des flux croissants en provenance d'Afrique du Nord mais aussi d'autres régions du continent africain.

Le quartier La Savane est le plus diversifié du groupe : on y relève une fraction plus importante de personnes ayant l'anglais comme langue maternelle (25 %) ou langue d'usage à la maison (34 %) et, du point de vue des lieux d'origine des immigrants, l'Asie du Sud-est (surtout les Philippines) et l'Asie du Sud ont des parts qui dépassent de loin celles de la Chine, de l'Afrique ou de l'Europe.

Figure 67 : Groupe 8 - Langue maternelle



GROUPE 8 : TAILLE ET COMPOSITION DES MÉNAGES

Le groupe 8 figure parmi les groupes comportant une fraction de ménages de 4 personnes ou plus nettement supérieure au taux régional, soit 26 % contre 20 %. Mais il y a des écarts importants entre quartiers par rapport à ce taux global de 26 % : si Parc Extension et La Savane sont proches du taux global avec des taux de 25 et 27 % respectivement, Chameran s'en écarte avec un taux de 19 % et Norgate de 33 %. Dans le même ordre d'idée, on note que Norgate est la zone qui compte la plus forte proportion de ménages familiaux (72 %), Chameran celle qui en compte le moins (57 %) alors que la proportion de 64 % observée pour le groupe dans son ensemble reflète de très près la situation de Parc Extension et La Savane. Chameran est également la zone qui présente la proportion la plus forte de couples sans enfant.

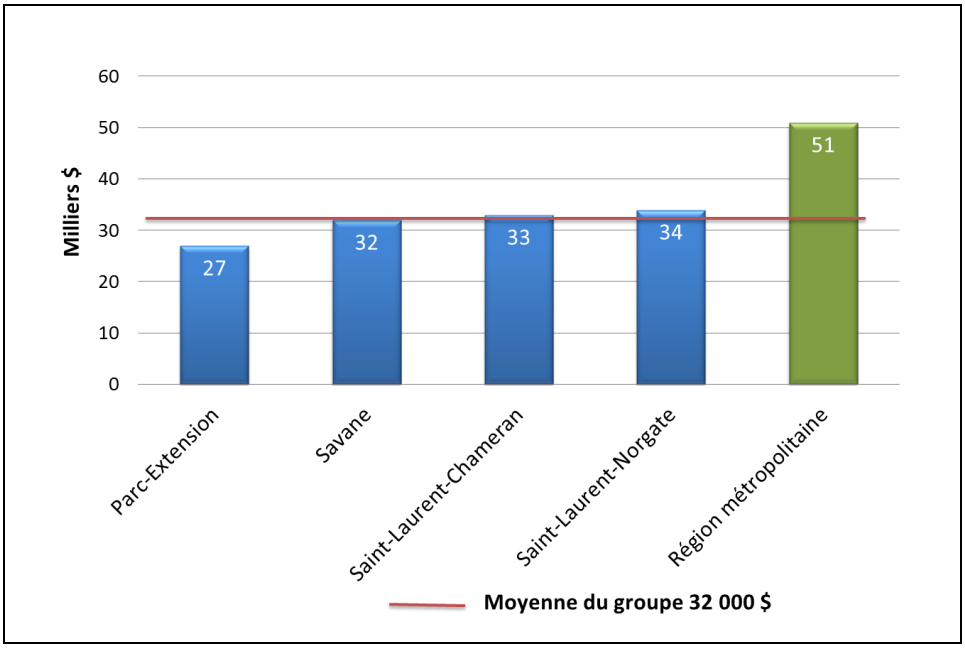
Figure 68 : Groupe 8 - Structure des ménages

	Ménages familiaux				Ménages non familiaux	
	Couple sans enfants	Couple avec enfants	Mono-parental	Autre familial	Une personne	Deux ou plus
Parc-Extension	14	29	11	7	33	5
Saint-Laurent, Chameran	19	24	10	4	40	4
Saint-Laurent, Norgate	15	37	11	9	23	5
Savane	14	29	12	9	31	6
Groupe 8	16	30	11	7	31	5
Région métropolitaine	22	27	10	4	32	4

GROUPE 8 : CARACTÉRISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUES

Sur le plan socioéconomique, le groupe 8 se situe tout juste un cran au-dessus du groupe 5, en grande partie parce qu'il réunit des populations plus établies, comptant moins de ménages de personnes seules « en mouvement ». Que l'on se rapporte aux données sur le taux de personnes sous le seuil de faible revenu (58 % pour l'ensemble du groupe), le revenu médian par ménage (32 000 $), la proportion des ménages ayant des revenus inférieurs à 40 000 $ en 2005 (62 %), le taux de chômage (14 %), une constante se dégage, identifiant Parc Extension comme le plus défavorisé du lot. Le revenu médian y est de 27 000 $, le taux de chômage de 18 %; la part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 40 000 $ atteint les 72 % et ainsi de suite. C'est également ce quartier qui compte proportionnellement le moins de personnes diplômées d'université (16 % contre 27 % pour l'ensemble du groupe et pour la RMM).

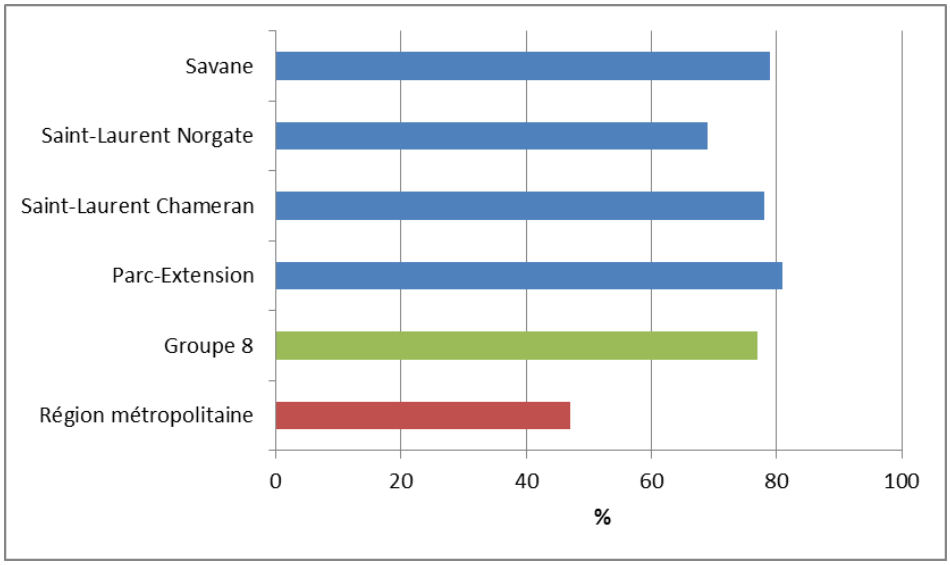
Figure 69 : Groupe 8 - Revenu médian des ménages



GROUPE 8 : CONDITIONS DE LOGEMENT

Le groupe 8 est, après le groupe 5, celui qui comporte le plus haut pourcentage de ménages locataires, soit 77 %. À l'intérieur du groupe, on note de légères variations à cet égard, passant de 69 % de locataires dans Saint-Laurent Norgate à 78-81 % dans les autres zones.

Figure 70 : Groupe 8 - Ménages locataires (%)



L'âge du stock de logement est une caractéristique qui démarque fortement la zone Chameran des autres : on y trouve moins de 10 % des logements qui datent d'avant 1961 alors que la proportion va de 62 à 70 % dans les autres quartiers. Cette différence trouve un écho dans le fait que le parc résidentiel de Chameran est dans un bien meilleur état que celui des autres secteurs, avec seulement 25 % de logements ayant besoin de réparations (majeures ou mineures) comparativement à 41 % pour Parc Extension, 45 % pour Norgate et 47 % pour La Savane. Autre indicateur : le loyer mensuel moyen est beaucoup plus élevé dans le cas de Chameran (754 $) que dans les autres zones (Parc Extension : 557 $; La Savane : 581 $; Norgate : 654 $).

Enfin, c'est également dans Chameran que la proportion de ménages locataires qui consacrent 30 % ou plus de leurs revenus au logement est la plus forte (51 %) alors que la proportion varie entre 37 et 44 % dans les autres zones. Tout compte fait, la grande spécificité de Chameran se trouve dans le type de bâtiment qui y domine : les appartements situés dans des tours et autres immeubles à appartements de cinq étages ou plus comptent pour 74 % du parc résidentiel. Il s'agit, à toutes fins pratiques, d'une enclave de tours, alors que dans les autres quartiers du groupe 8 c'est l'immeuble à appartements de moins de cinq étages (le « walkup ») qui domine avec des taux de 79 % pour Parc Extension et La Savane et 65 % pour Norgate.

GROUPE 8 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

Tel qu'évoqué plus haut, les quartiers qui forment le groupe 8 figurent parmi les principales aires d'accueil de l'immigration montréalaise mais il ne s'agit pas pour autant de zones de transition rapide car si certains groupes ne font qu'y passer, d'autres s'y sont établis et ont développé des racines et des liens communautaires qui favorisent la stabilité résidentielle. Au total, la proportion de ménages ayant déménagé entre 2001 et 2006 est de 47 %, soit la même que celle observée pour les groupes 1 et 3 et beaucoup moindre que celle du groupe 5 (56%). À l'intérieur du groupe, les différences entre secteurs à cet égard sont relativement peu marquées; mais, comme on pouvait s'y attendre en raison des caractéristiques du parc résidentiel, la mobilité des ménages est un peu plus forte (50 %) dans Chameran qu'ailleurs.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Notre programme de recherche porte sur la compréhension des dynamiques des milieux de vie dans lesquels s'insèrent les immigrants dans la région montréalaise. Le premier volet de cette recherche, présenté ici, consistait à construire une typologie de ces milieux de vie à partir des données du recensement de 2006, pour nous permettre, ultérieurement de remonter jusqu'au début des années 1990 afin de suivre la dynamique des transformations de ces milieux de vie. Nous nous sommes servis du découpage territorial réalisé dans le cadre de l'*Atlas de l'immigration de la région métropolitaine de recensement de Montréal* identifiant 68 secteurs sur lesquels nous avons ensuite travaillé au moyen d'une analyse factorielle permettant de faire ressortir les variables structurantes relatives aux milieux de vie accueillant l'immigration à la fois ancienne et récente. Nous avons ainsi construit une typologie comprenant 8 groupes ou zones relativement homogènes sur certaines dimensions, mais non dépourvus de variations internes. Nous les avons qualifiés en partant de leurs traits les plus saillants, en termes d'immigration, de statut socioéconomique et de localisation. Ce ne sont donc pas des quartiers d'immigration au sens strict mais plutôt des milieux de vie. Nous avons ainsi distingué :

1. Les vieux quartiers populaires, la plupart canadiens-français et sans grande tradition d'accueil de l'immigration;
2. Les proches banlieues de classe moyenne multiethniques;
3. Les quartiers anciens de classe moyenne avec diversité linguistique et haut niveau de scolarité;
4. Les banlieues périphériques de classe moyenne francophones;
5. Les zones centrales d'accueil et de transition très multiethniques avec beaucoup d'étudiants
6. Les zones de classes aisées et jadis essentiellement anglophones de l'Ouest de l'Île de Montréal;
7. Les quartiers péricentraux à revenus modestes ayant une longue tradition d'accueil et d'établissement des immigrants;
8. Les enclaves d'accueil d'immigrants récents à faibles revenus.

Ces groupes comportant chacun une certaine diversité interne de territoire définis moins en termes administratifs (arrondissements, municipalités) qu'en termes socioéconomiques ou ethniques, nous avons tenu compte de ces variations internes dans la description des divers groupes. Nous pensons néanmoins que les traits communs l'emportent assez nettement et que par conséquent la typologie « tient la route ».

Même si cette typologie a été construite afin d'asseoir ultérieurement une analyse diachronique, nous pouvons d'ores et déjà dégager et discuter certains constats relatifs à la diversité de ces milieux de vie et à leurs composantes. Les huit groupes résultant de l'analyse factorielle donnent une assez bonne image de la diversité des milieux dans lesquels se retrouvent les immigrants dans la région montréalaise. Ce portrait global nous semble important à l'heure où une accumulation de recherches axées sur des quartiers spécifiques (souvent « à problèmes ») peut induire de sérieux biais dans la compréhension de la géographie de l'immigration, à la fois du fait d'isoler certains quartiers du contexte métropolitain et de sur-accentuer les variables liées à l'immigration. Nos huit groupes décrivent donc bien des milieux de vie avant tout.

Cela dit, la diversité des milieux de vie dans lesquels se retrouvent les immigrants apparaît significative à l'échelle de la métropole et notre étude révèle, à l'occasion, des cas de figure peu familiers. En premier lieu, on note l'importance du nombre d'immigrants se retrouvant dans les quartiers de classe moyenne (groupes 2 et 6, ou 3). Ensuite, on note un cas de figure rarement identifié dans la littérature : les zones centrales d'accueil et de transition qui sont aussi des zones occupées par des étudiants (groupe 5).

On est également frappé par quelques incongruences de statut, c'est-à-dire des quartiers affichant des médianes de revenu assez élevées et des taux de scolarisation plutôt faibles, et l'inverse.

Au total, cette typologie permet de dégager la variété des milieux de vie à l'échelle métropolitaine et de prendre quelque distance par rapport aux images usuelles opposant des quartiers d'immigration centraux et relativement pauvres et des banlieues de classes moyennes blanches. Il faut à présent comprendre les dynamiques qui ont forgé cette variété.

À suivre donc.

Centre Métropolis du Québec – Immigration et métropoles
Centre - Urbanisation Culture Société de l'INRS
385, rue Sherbrooke Est, Montréal (Québec) H2X 1E3
Téléphone 514.499.4084 • télécopieur 514.499.4065
im-metropolis@umontreal.ca
www.im.metropolis.net