

ANALYSE SOCIO-DÉMO -GRAPHIQUE

2025-02-10



AME 6917
Gonzalo Lizarralde
Université de Montréal

Olivier St-Georges
Marko Radivojevic
Fred Fameux
Albert Carignan

PRÉSENTATION THÉMATIQUES

1. Démographique
2. Économique
3. Mobilité
4. Opinions publics
5. Contexte
6. Proposition
7. Références

Répartition des âges

On aperçoit que les quartiers les plus aisés ont plus d'enfants comparé à RPP et VSM.

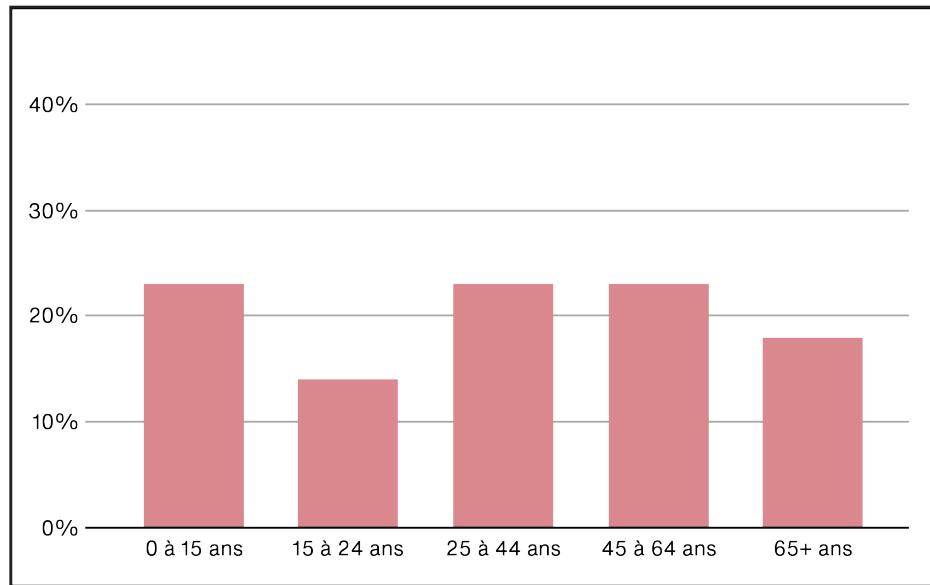
« Quartier des architectes »

Le quartier a déjà été surnommé le quartier des architectes en raison des nombreux projets de rénovation/démolition. Ce qui donne un caractère très hétéroclite au quartier.

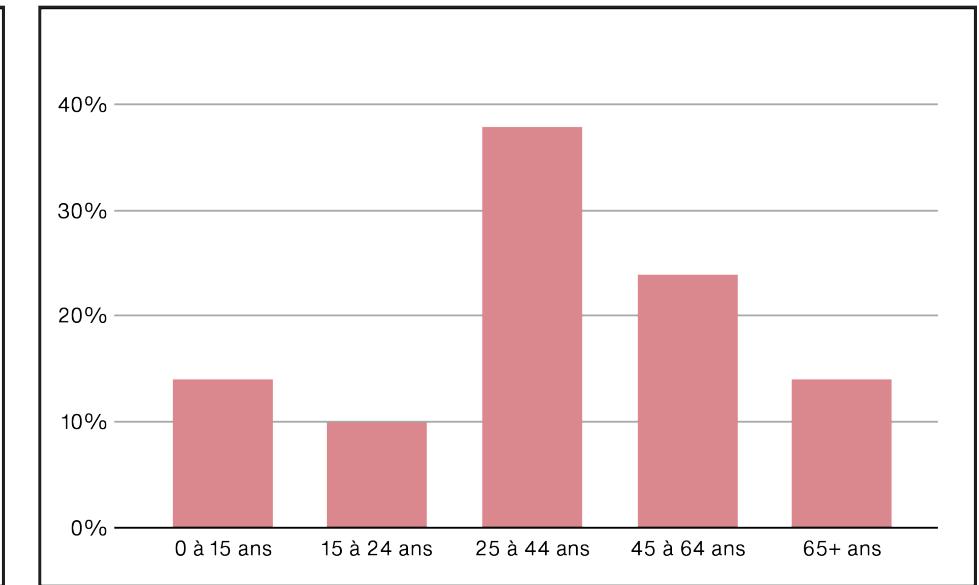
« Quartier des technologies »

Le quartier accueille le Mila (Institut Québécois en intelligence artificielle), l'entreprise Moment Factory, ainsi que d'autres grands joueurs des technologies, du marketing et de l'art, ce qui en fait une plaque tournante des technologies.

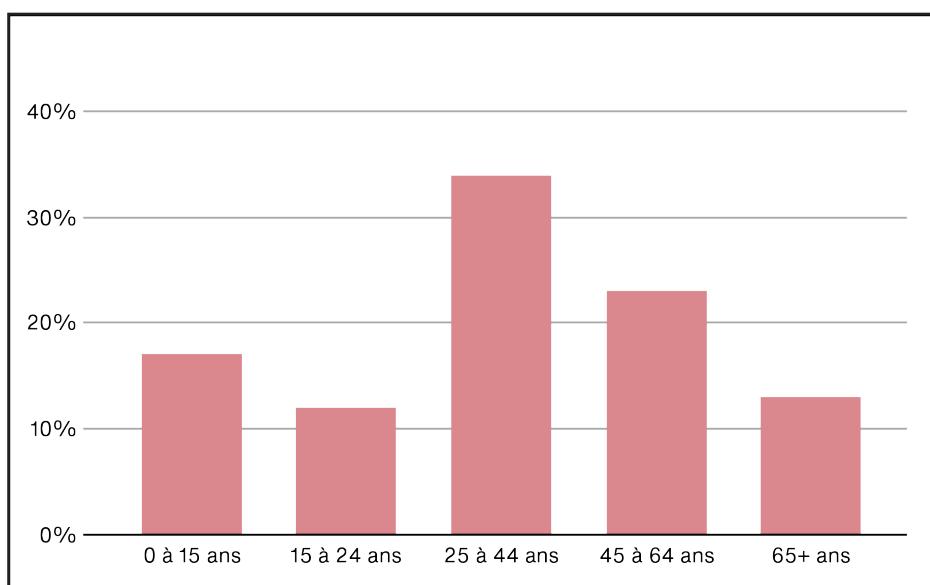
OUTREMONT



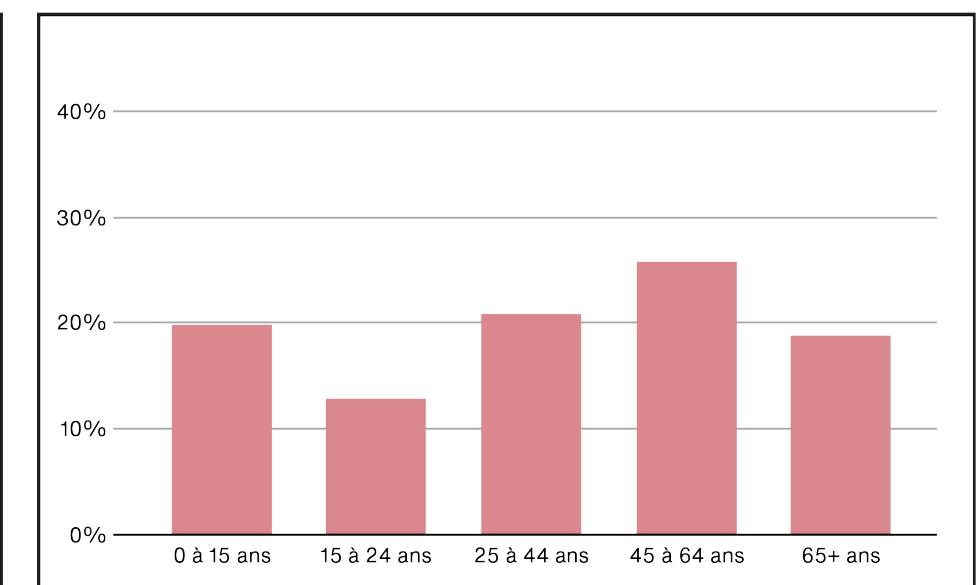
ROSEMONT LA PETITE-PATRIE



PARC-EXTENSION



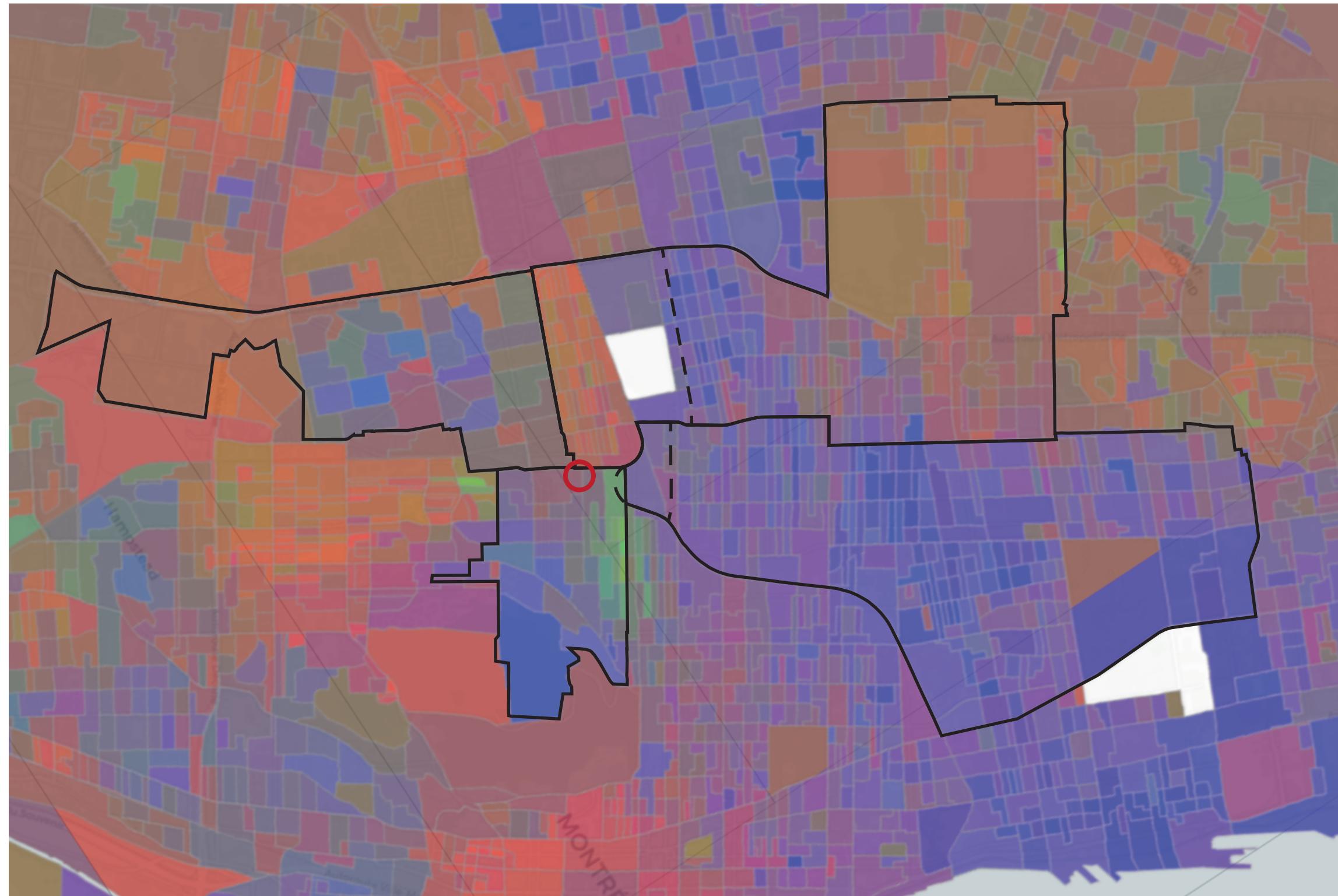
VILLE MONT-ROYAL



Générations d'immigrants

Forte concentration d'immigrants de première génération à Parc-Extension, tandis que dans les autres quartiers, la majorité de la population est de 2e et 3e génération.

On peut assumer que la richesse intergénérationnelle joue un facteur dans le bien-être.



Légende

■ 1er génération

■ 2e génération

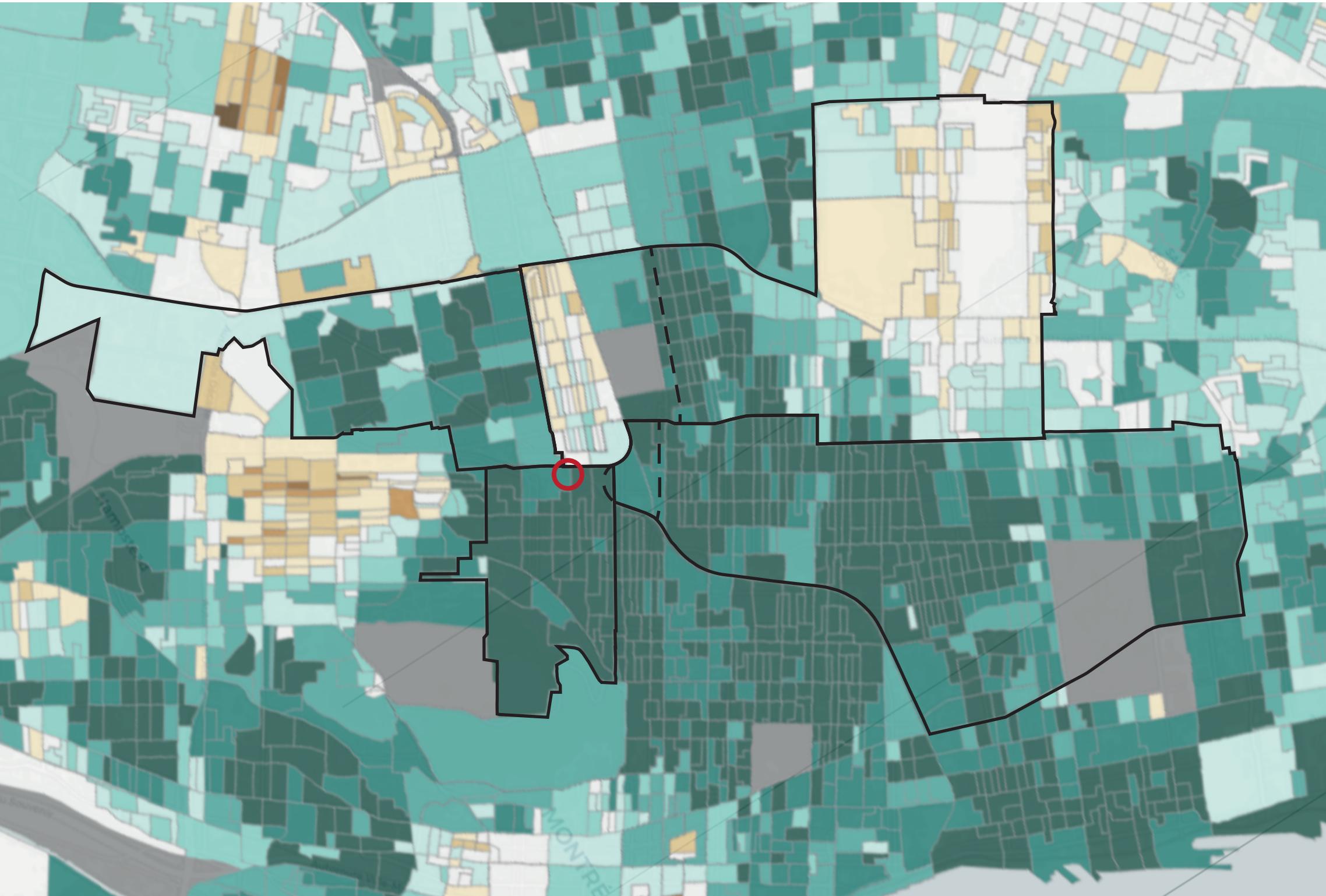
■ 3e génération

Population de minorité visible

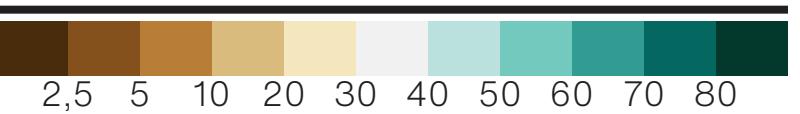
Les immigrants du secteur de Parc-Extension et quelques zones de recensement du quartier RPP démontrent une grande population de minorité visible qui proviennent des pays en développement.

Parc-Extension

- 69% des langues maternelles parlées ne sont ni français ou anglais
- 10% ne parlent pas les langues officielles



Légende (%)



Source. Statistiques Canada. (2021b)



Répartition des revenus par ménage

VMR et Outremont excèdent plus du double des revenus moyens de la Ville de Montréal.



Faits saillants

La population défavorisée n'a pas les ressources pour déménager dans d'autres quartiers.

L'offre de logements sociaux-communautaires est donc limitée à Rosemont la Petite-Patrie et Parc-Extension-Villeray-St-Michèle.

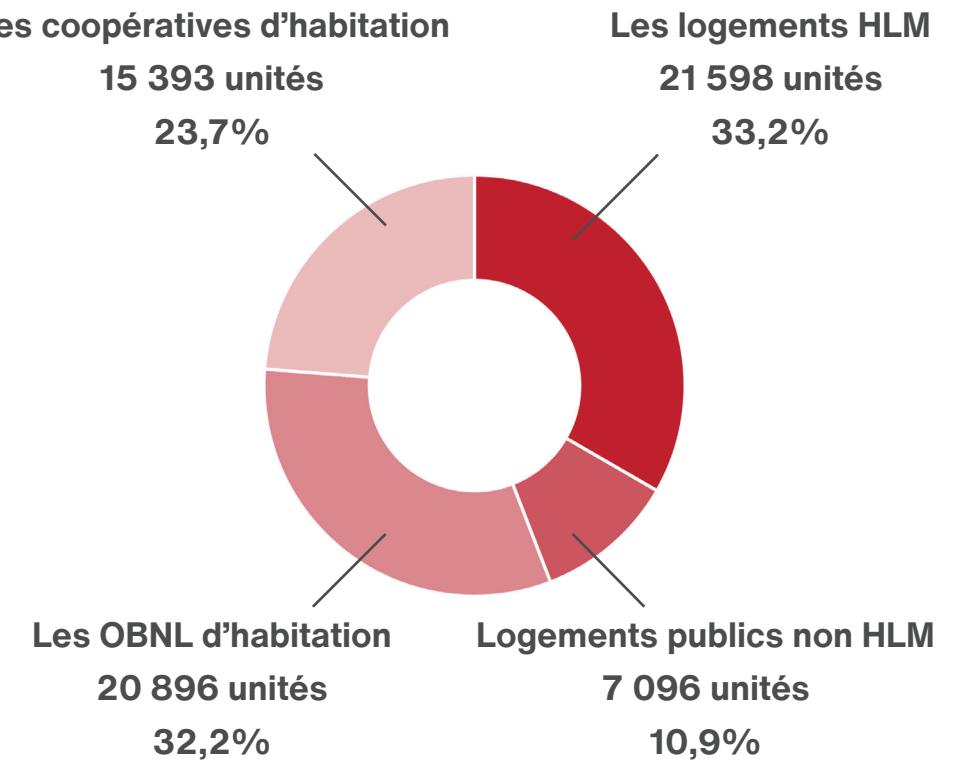
Il y a 64 983 unités de logements sociaux et communautaires sur le territoire de l'agglomération de Montréal en 2023, dont 62 829 dans la Ville de Montréal.

Près de **33% des logements sociaux sont des logements HLM**. On compte 10 787 logements HLM pour personnes âgées et 9 862 pour les familles et les personnes seules de moins de 60 ans.

De plus, **32,2% des logements sociaux sont des OBNL d'habitation** et près du quart (23,7%) des coopératives d'habitation.

Enfin, parmi les logements publics non HLM (7 042), 65,6% appartiennent à la SHDM.

Répartition des logements sociaux et communautaires sur l'île de Montréal | Mars 2024



Source. Ville de Montréal. (2023)

Répartition dans l'agglomération de Montréal

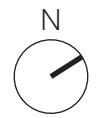
Territoire	Unités de logement	Pourcentage
Agglomération de Montréal	64 983	100,00%
Ahuntsic-Cartierville	4617	7,10%
Anjou	410	0,63%
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	5503	8,47%
Lachine	1801	2,77%
LaSalle	1353	2,08%
Le Plateau-Mont-Royal	4359	6,71%
Le Sud-Ouest	9159	14,09%
L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	12	0,02%
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	7822	12,04%
Montréal-Nord	1974	3,04%
Outremont	141	0,22%
Pierrefonds-Roxboro	1585	2,44%
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	2556	3,93%
Rosemont–La Petite-Patrie	6023	9,27%
Saint-Laurent	943	1,45%
Saint-Léonard	604	0,93%
Verdun	1410	2,17%
Ville-Marie	8365	12,87%
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	4192	6,45%
Ville de Montréal	62 829	96,69%
Baie-D'Urfé	0	0,00%
Beaconsfield	94	0,14%
Côte Saint-Luc	827	1,27%
Dollard-des-Ormeaux	230	0,35%
Dorval	133	0,20%
Hampstead L'Île-Dorval	0	0,00%
Kirkland	0	0,00%
L'Île-Dorval	0	0,00%
Montréal-Est	233	0,36%
Mont-Royal	95	0,15%
Pointe-Claire	408	0,63%
Sainte-Anne-de-Bellevue	30	0,05%
Senneville	0	0,00%
Westmount	104	0,16%
Total villes reconstituées	2 154	3,31%

Frontières territoriales



Légende

- | | | |
|-----------|------------|------------|
| — Rails | — Routes | — Secteurs |
| --- Métro | ● Stations | |



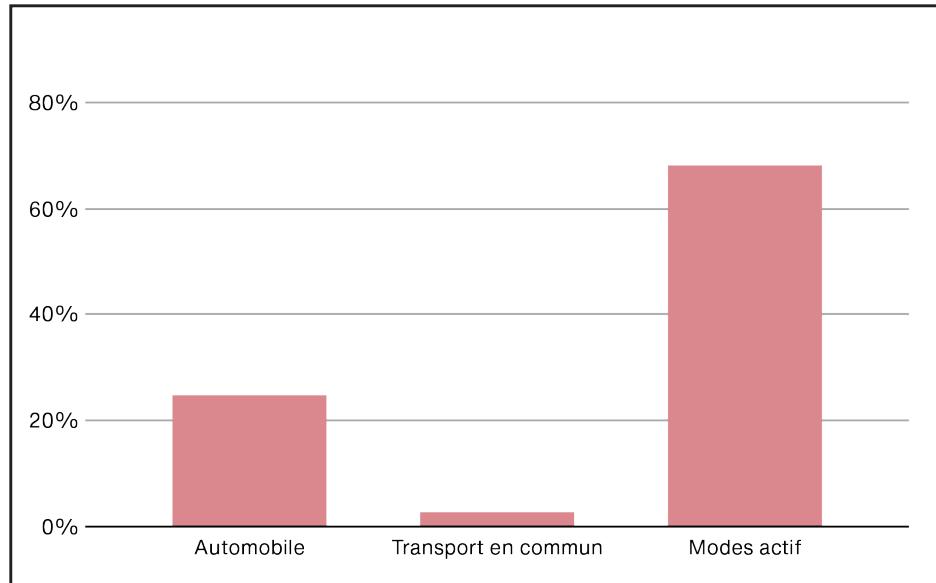
Parts modales

75% des déplacements entrants à Outremont se font pour reconduire un enfant ou se rendre à l'école.

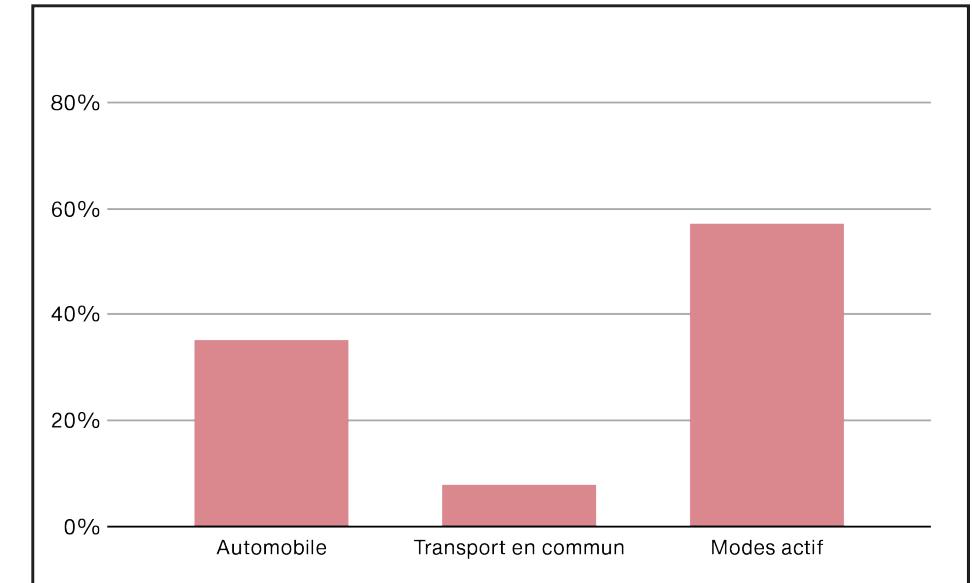
Forte dépendance à l'automobile à ville Mont-Royal

- Impact de la forme urbaine

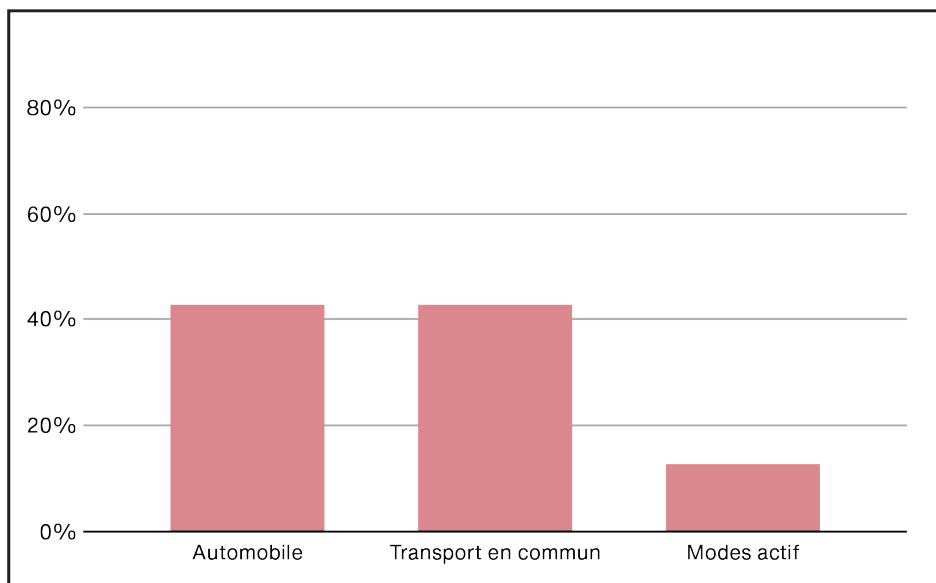
OUTREMONT



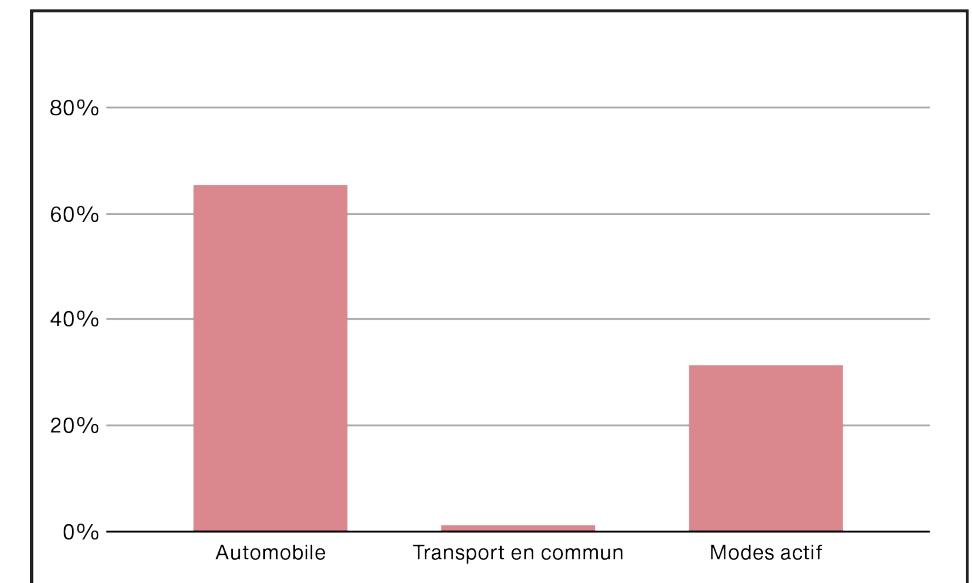
ROSEMONT LA PETITE-PATRIE



PARC-EXTENSION



VILLE MONT-ROYAL



Le Royalmount

Situé à l'intersection des autoroutes 15 et 40, le projet du centre commercial de Royalmount a soulevé beaucoup de controverses au sein de la population.

Préoccupations

- Densité de la circulation sur la zone
- Ajout des logements résidentiels au projet

Opinion favorable envers le projet



Campus MIL

Le projet vise à créer un milieu de vie dynamique et innovant, à la fois urbain et verdoyant, où la vie étudiante et citoyenne, la recherche et le monde des arts se côtoient.

Préoccupations

- Accélération de la gentrification surtout à Parc-Extension
- Augmentation du prix des loyers
- L'embourgeoisement du secteur

Opinion favorable envers le projet



Pistes cyclables Parc-Extension

L'aménagement de pistes cyclables permet de relier les parcs, les écoles et le Marché Central. Cependant, il suscite certaines controverses dans la population.

Les enjeux

- Suppression des places de stationnement
- Présence des aînés

Sondage pour le projet

- 52% POUR
- 48% CONTRE



Diagnostic

Forces

- Densité des secteurs avoisinants
- Mobilisation citoyenne
- Volonté d'intégration harmonieuse de l'UdeM

Faiblesses

- Offre de logements
- Offre commerciale et de services
- Dépendance à l'automobile

Opportunités

- Espaces à requalifier
- Grands axes de mobilité à venir (REM, SRB, REV)

Menaces

- Gentrification
- « Pas dans ma cours »
- « Griffintown 2.0 »

Enjeux urbains

Densification

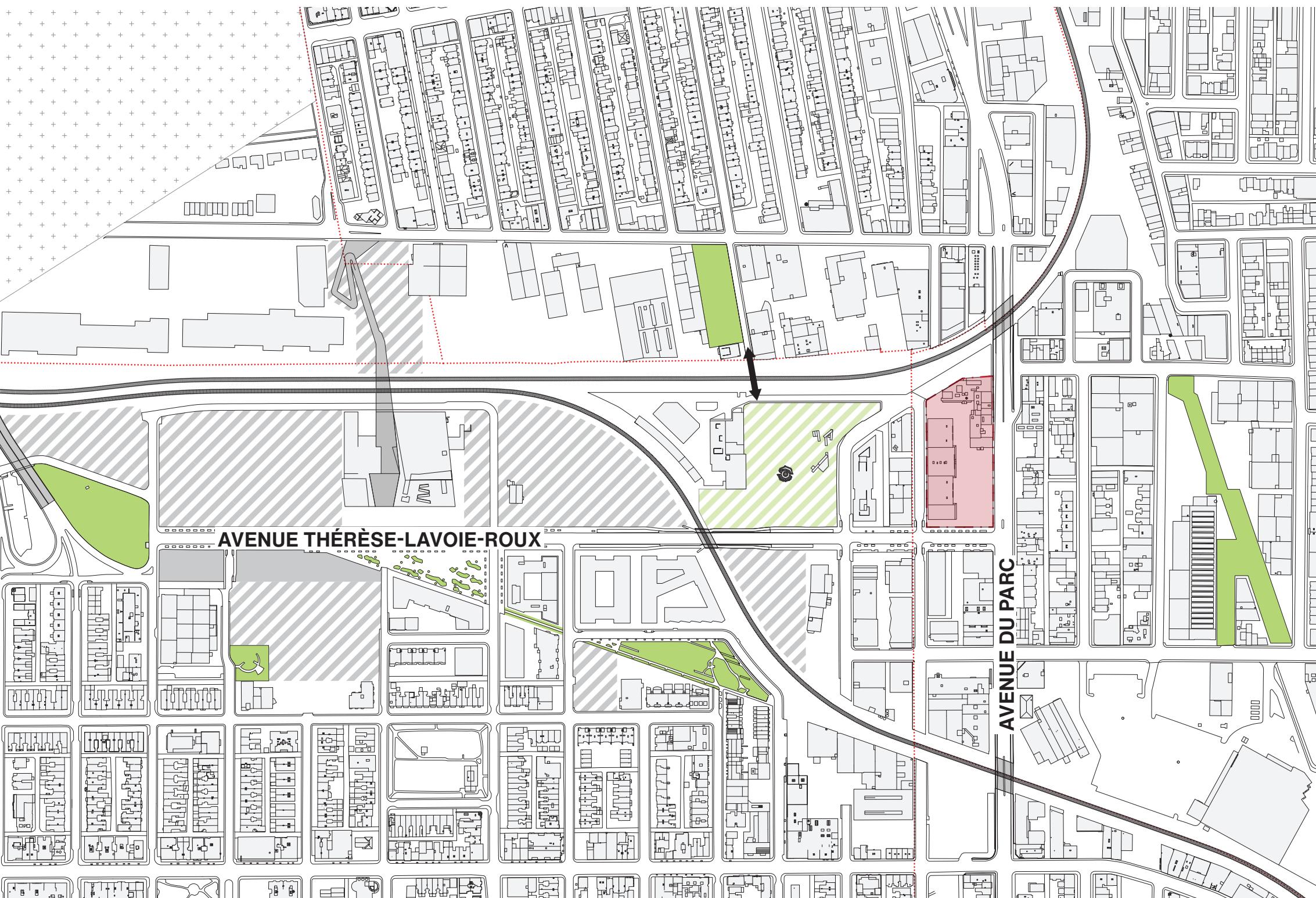
- +1300 logements (MIL)
- +225 logements sociaux (abords)

Services et équipements

- Futur SRB (tramway) sur av. Parc
- Nouveaux réseaux cyclables
- Présence d'écoles
- Présence garderies/CPE
- Futur passage à niveau

Identité

- 10 000 étudiants, professeurs et travailleurs
- Quartier d'emplois en technologie



Légende

■ Site
■ Parcs

|||| Jardins Éphémères
|||| Espaces vacants

0 50m 100m N

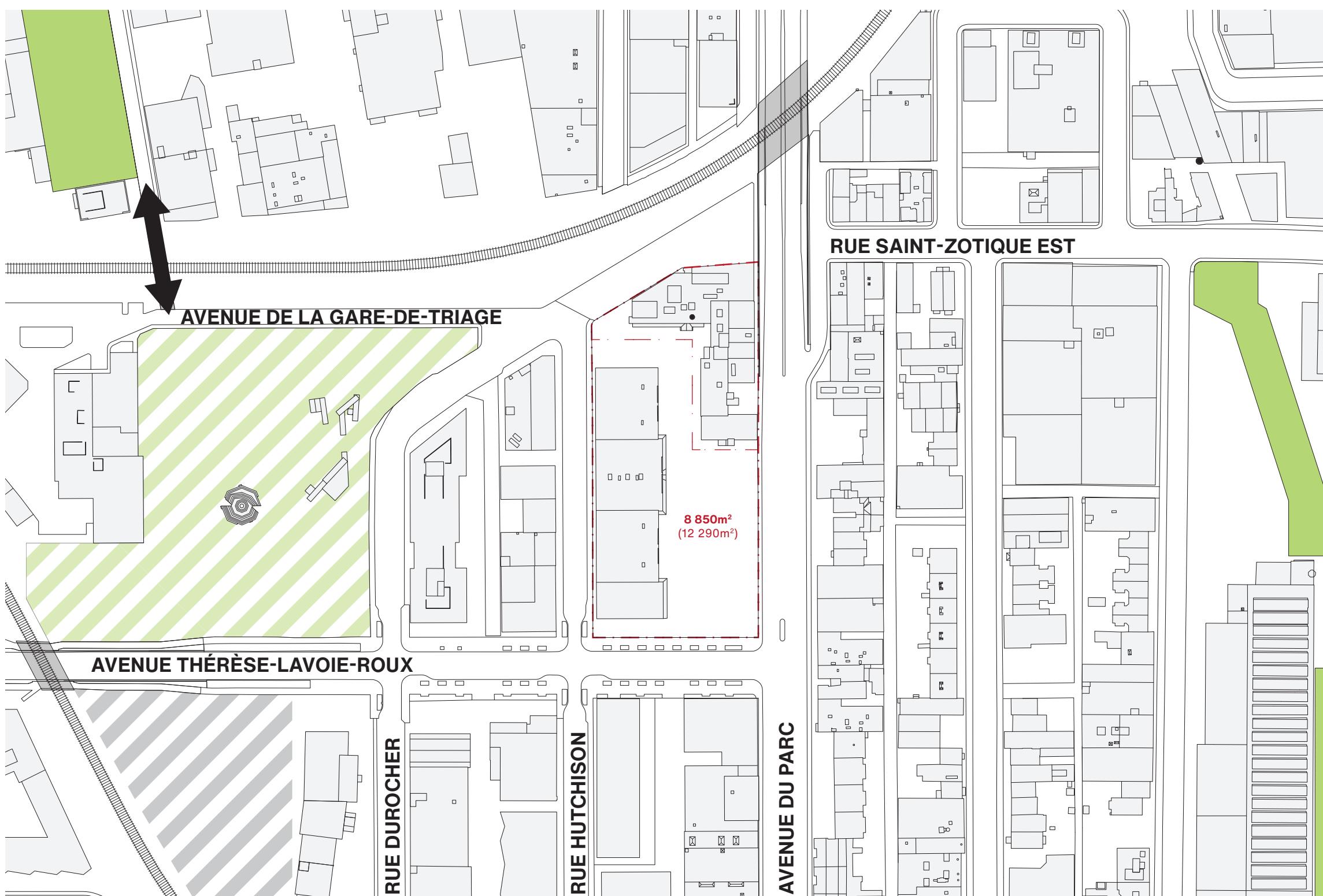
Enjeux du site

Environnement

- îlots de chaleur
- Gestion des eaux pluviales
- Sol contaminé

Mobilité

- Nuisance sonore
- Intersections av du Parc



Légende

	Site
	Parcs
	8 850m ² (12 290m ²)
	Jardins Éphémères
	Espaces vacants

Acteurs

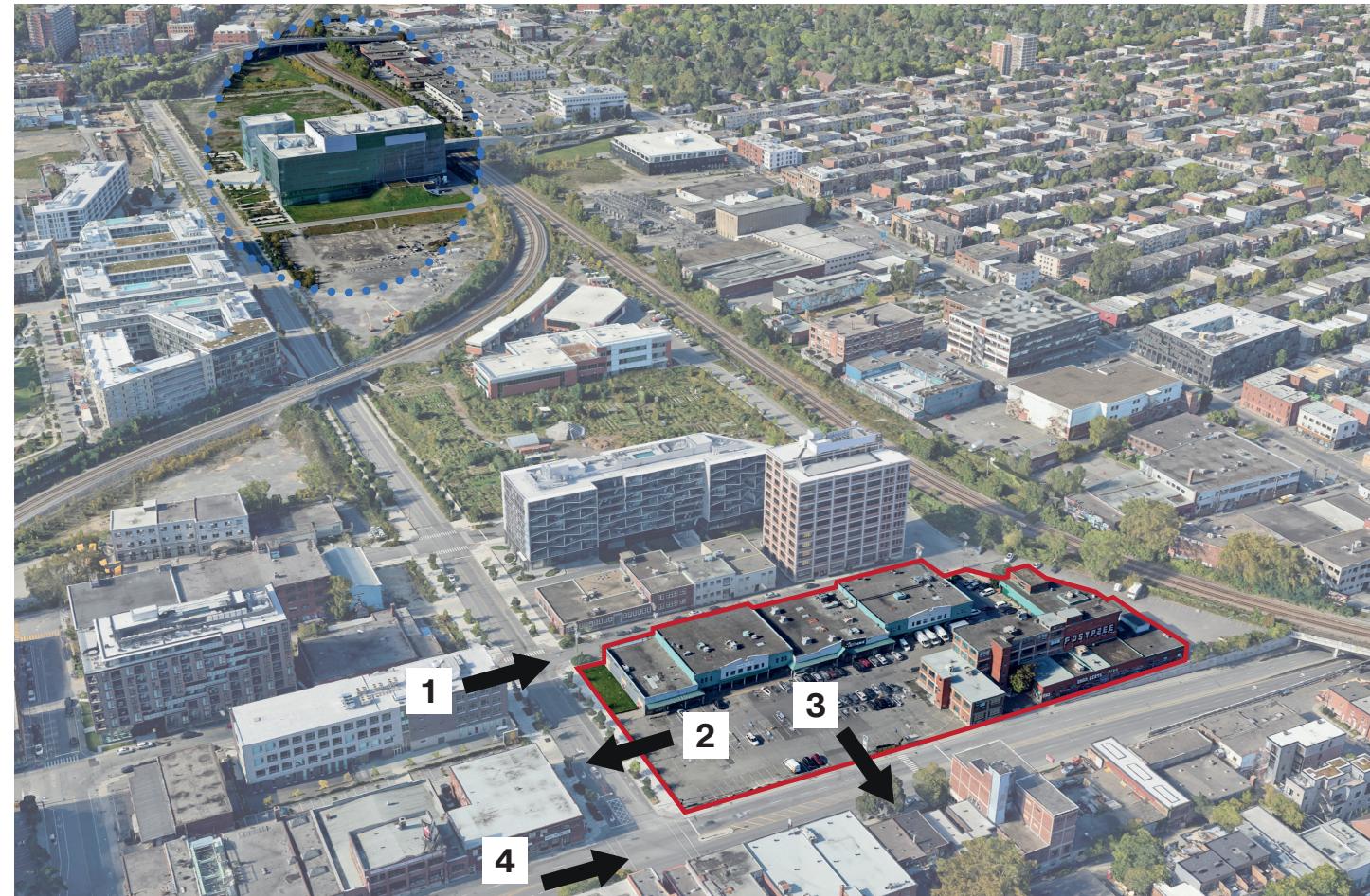
1 propriétaire pour l'îlot

Centre commercial

- The Fooderie - Kosher Market
- Lollypop/Myth Factory Outlet Store
- Le Jardin des Enfants du Parc

Usine patrimoniale

- SolveIT Solutions
- A & Y Electronics Inc.
- Enterprise Rent-A-Car
- Jeunesse au Soleil



1_RUE HUTCHISON



2_AV THÉRÈSE-L-R



3_AV DU PARC



4_AV DU PARC DIRECTION NORD



Centre Marconi-Alexandra

Sportif - Commercial

Offre de complexes sportifs trop éloignée dans le contexte d'étude

Secteur aux frontières de plusieurs quartiers

Créer une cohésion avec le campus MIL

- Renforcer le caractère métropolitain du secteur

Création d'un centre sportif de haute envergure

- Permet d'obtenir différentes sources d'investissement
- Profite également à la population locale (ex: mutualisation des espaces)

Répond à un besoin nommé dans les consultations de l'OCPM



Installations sportives intérieures

-
- Piscine intérieure
 - Complexe sportif



Précédents

Centre sportif Jean-Claude Malépart de Ville-Marie



Centre Gadbois de St-Henri



Centre sportif et récréatif de Montréal-Ouest



Centre sportif de Notre-Dame-de-Grâce



Site Centre Marconi-Alexandra



Références

Centraide. (2019). Villeray, Saint-Michel and Parc-Extension. <https://www.centraide-mtl.org/wp-content/uploads/2021/01/Territorial-profiles-Montreal-Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension-2019-2020.pdf>

Statistiques Canada. (2016). Community profile - montréal (island). Montréal (Island): Community profile - Centris.ca. <https://www.centris.ca/en/tools/community-profile/montreal-island>

Statistiques Canada. (2021a). Immigrant generation. Census Mapper. <https://censusmapper.ca/maps/3608#10/45.5871/-73.6956>

Statistiques Canada. (2021b). Visible minority explorer. Census Mapper. <https://censusmapper.ca/maps/3621?index=13#11/45.5237/-73.6911>

Ville de Montréal. (2023, December 31). Répartition des logements sociaux et communautaires sur l'île de Montréal. https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/repartition_2024_des_logements_sociaux_et_communautaires.pdf

Ducas, L. (10 juillet 2023). Le quartier divisé autour de l'ajout de pistes cyclables. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/2023-07-10/parc-extension/le-quartier-divise-autour-de-l ajout-de-pistes-cyclables.php>

Autorité régionale de transport métropolitain. (2018). Enquête origine-destination 2018 – Portrait de la mobilité dans la région métropolitaine de Montréal. <https://www.artm.quebec>

Arrondissement d'Outremont. (2024). Plan de mobilité durable d'Outremont 2025-2035. Ville de Montréal. <https://www.realisonsmtl.ca/mobiliteoutremont>

Regroupement en aménagement de Parc-Extension. (2024). Consultation publique de l'OCPM – Plan d'urbanisme et de mobilité 2050. Office de consultation publique de Montréal. https://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P126/8-91_RAMPE%20Parc-Extension%20-%20PUM%202050%20%281%29.pdf

Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation. (2018, novembre). Dossier de consultation, Impacts du projet Royalmount. https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/DOC_ROYALMOUNT_20181113.PDF

Office de consultation publique de Montréal. (2022, mars). Rapport de consultation publique MIL MONTRÉAL, Projet de règlement P-06-069-1. https://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/rapports/rapport_final_mil_montreal.pdf

Bisson, B. (27 novembre 2018). Projet Royalmount: les promoteurs prévoient peu d'impacts sur la circulation. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/201811/27/01-5205724-projet-royalmount-les-promoteurs-prevoient-peu-dimpacts-sur-la-circulation.php#>

AME 6917

Gonzalo Lizarralde



Université de Montréal - Faculté de l'aménagement