Qualité d'un lieu et qualité de vie:

Une analyse des quartiers centraux de Montréal

par
André Langlois (Ph.D)
et
ClaudeMarois (Ph.D.)

Pour la SCHL

Rapport final

Qualité d'un lieu et qualité de vie :
Une analyse des quartiers centraux de Montréal

par

André Langlois[1]
et
Claude Marois[2]

[1]Département de géographie
Université d'Ottawa
Ottawa, Ontario

[2]Département de géographie
Université de Montréal
Montréal, Québec

Pour la SCHL

Le 31 mars 2003

Ce project a été réalisé (ou: réalisé en partie) grâce au soutien financier de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans le cadre de son Programme de subventions de recherche, les idées exprimées étant toutefois celles de l'auteur (ou: des auteurs) et non la position officielle de la SCHL.

Qualité d'un lieu et qualité de vie dans les quartiers centraux de Montréal.

Cette recherche subventionnée par la SCHL porte sur la qualité de vie et la qualité d'un lieu dans les quartiers centraux de Montréal. Cette étude est centrée sur le concept de qualité d'un lieu et aussi ceux liés à la durabilité, au bien-être et la qualité de vie.

La première partie du rapport porte sur l'analyse en composantes principales de la qualité d'un lieu à partir de données du recensement par secteur de recensement pour l'ensemble de la nouvelle ville de Montréal. L'analyse en composantes principales combinant à la fois les données sur la population et le logement a permis de dégager les principales dimensions selon lesquelles s'organise l'espace résidentiel montréalais. Ainsi, la deuxième partie traite de l'analyse des données d'enquête sur la qualité de vie et sur la qualité des lieux perçues par les résidents de trois quartiers montréalais. Le choix des territoires d'échantillonnage s'est porté sur les trois arrondissements suivants :

- d'abord, l'arrondissement du Plateau Mont-Royal qui pour presque la totalité de l'espace est dominé par le statut familial surtout composé de célibataires vivant seul et par des déplacement à pied ou à vélo.
- ensuite, il y a l'arrondissement de Côte-des-Neiges qui se démarque par le facteur ethnique.
- enfin, le troisième territoire d'échantillonnage est l'arrondissement d'Hochelaga-Maisonneuve qui constitue un espace homogène par rapport aux deux premiers arrondissements.

L'analyse des données d'enquête révèle des résultats intéressants d'une part selon les quartiers et d'autre part sur la qualité de vie subjective.

Qualité d'un lieu et qualité de vie dans les quartiers centraux de Montréal.

Cette recherche subventionnée par la SCHL porte sur la qualité de vie et la qualité d'un lieu dans les quartiers centraux de Montréal. Cette étude est basée sur le concept de qualité d'un lieu et aussi ceux liés à la durabilité, au bien-être et la qualité de vie. Notre approche établit les liens essentiels qui se tissent entre le concept de qualité de vie objective et le concept de bien-être pouvant être vu comme qualité de vie subjective. Le modèle voit la qualité de vie objective comme le support matériel de la qualité de vie subjective, c'est-à-dire comme un potentiel de l'environnement ne se pouvant se réaliser que dans la mesure des capacités, des motivations et des aspirations des populations qui y vivent. Compte tenu de cela, il devrait exister une corrélation relativement forte entre qualité de vie objective et qualité de vie subjective.

La première partie du rapport porte sur l'analyse en composantes principales de la qualité d'un lieu à partir de données du recensement par secteur de recensement pour l'ensemble de la nouvelle ville de Montréal. Ces données incluent des variables de nature socio-démographique, des variables de nature socio-économique, des variables se rapportant au monde du travail, des variables liées au mode de transport au lieu de travail, des variables linguistiques, une variable liée à la migration et différents descripteurs du logement se rapportant, à l'âge du logement, à son entretien, à son type , à sa valeur , à son coût et à la taille du ménage). Il y a eu trois analyses en composantes principales : la première analyse a été faite à partir des données sur la population, la deuxième a été centrée sur les données du logement et la troisième analyse a combiné à la fois les variables sur la population et le logement.

L'analyse en composantes principales combinant à la fois les données sur la population et le logement a permis de dégager les principales dimensions selon lesquelles s'organise l'espace résidentiel montréalais.En effet, cinq composantes ressortent de l'analyse sur l'ensemble des caractéristiques sur la population et le logements :

- la première composante se rapporte au capital humain et à la valeur des logements.
- La deuxième composante factorielle associe les caractéristiques socio-démographiques et le mode de transport.
- Le facteur suivant souligne l'importance du facteur ethnique.
- La quatrième composante est liée au logement.
- La dernière composante lie la monoparentalité et le logement coût.

La configuration spatiale des profils factoriels oppose le caractère relativement homogène des banlieues par rapport à la fragmentation des quartiers centraux et de centre-ville. En effet, une grande partie du territoire de l'île (N=287) ne présente pas de caractéristique particulière. Dès lors, une analyse approfondie des quartiers centraux sont d'un grand intérêt. Ce sont des espaces hétérogènes qui posent à priori des différences significatives dans l'appréciation de la qualité de vie d'un espace résidentiel.

Ainsi, la deuxième partie traite de l'analyse des données d'enquête sur la qualité de vie et sur la qualité des lieux percus par les résidents de trois quartiers montréalais. Le choix des territoires d'échantillonnage s'est porté sur les trois arrondissements suivants :

- d'abord, l'arrondissement du Plateau Mont-Royal qui pour presque la totalité de l'espace est dominé par le statut familial surtout composé de célibataires vivant seul et par des déplacement à pied ou à vélo.
- Ensuite, il y a l'arrondissement de Côte-des-Neiges qui se démarque par le facteur ethnique.
- Enfin, le troisième territoire d'échantillonnage est l'arrondissement d'Hochelaga-Maisonneuve qui constitue un espace homogène par rapport aux deux premiers arrondissements.

Le questionnaire comprend en tout 96 questions réparties dans les 4 sections du questionnaire. Les quatre parties du questionnaire portent sur l'identification du répondant (**Partie I : Qui êtes-vous?** 5 questions), son profil socio-économique (**Partie 2 : Quel est votre profil socio-économique?** 5 questions), son lieu de résidence (**Partie 3 : Votre lieu de résidence**, 7 questions), et sur l'importance et la satisfaction des besoins exprimés (**Partie 4 : Vos besoins et leur satisfaction dans votre quartier**, 76 questions). Cette dernière section se divise en trois sous-sections, la première évaluant le cadre de vie (**A. Évaluation de votre cadre de vie**, 44 questions), la seconde portant sur l'accès aux biens, services et lieux d'activité (**B. Votre évaluation de l'accès aux biens, services et lieux d'activité**, 32 questions) et la troisième sur la qualité de vie globale (**C. Votre évaluation de la qualité de vie globale dans votre quartier**, 3 questions).

Dans la section se rapportant à l'identification du répondant, nous nous sommes principalement intéressé au sexe, à l'âge, au statut matrimonial, à langue maternelle et à la taille du ménage. Il s'agit pour l'essentielle de questions fermées proposant au répondant des choix de réponses. En particulier, les catégories se rapportant à l'âge (question 2) ont été définie en tenant compte du cycle de vie touchant la plupart des individus au cours de sa vie. L'information recueillie à partir de ces questions nous a permis, comme on le verra plus loin, une ventilation utile de la satisfaction exprimée eu égard à la qualité de vie perçu par les répondants. La deuxième section (Partie II) porte essentiellement sur des caractéristiques socio-économiques liées au capital humain telles la scolarité et le revenu, ainsi que sur le lieu de travail. Là encore il s'agit essentiellement de questions fermées sauf celle portant sur la profession (questions 6b). La plupart des catégories définies correspondent à des situations relativement classiques touchant soit lieu de travail ou le capital humain. Les catégories liées au revenu ont été définies en tenant compte de la moyenne et l'écart–type des revenus à Montréal. Cette information a permis de vérifier certaines hypothèses quant au lien entre qualité de vie perçue et capital humain. La familiarité des lieux et les déplacements ont été cernés à l'aide des questions posées dans la section 3 (Partie 3). Toutes les questions de cette section sont fermées proposant les catégories usuelles pour ce type d'information touchant le type et le lieu de résidence, de même que le mode de transport. La durée de résidence (question 13) propose les catégories *moins de 5 ans*, *entre 5 et 10 ans* et *plus de 10 ans* comme des

durées de résidence charnières pour la familiarité et l'apprentissage des lieux. Cette section nous permis de retirer une information utile concernant une dimension importante de la qualité des lieux, celle de l'appartenance.

L'évaluation des besoins et leur satisfaction est la partie la plus importante du questionnaire. Cette évaluation se fait partout sur une double échelle mesurant, d'abord, le niveau de satisfaction lié à un besoin donné et, ensuite, l'importance qu'on donne à la satisfaction de ce besoin. L'échelle proposée est une échelle ordinale à 5 valeurs allant d'une satisfaction nulle à une satisfaction totale ou, encore, d'une importance nulle à une importance très grande pour le besoin considéré. L'éventail des besoins considérés touche le *cadre de vie* et *l'accessibilité*. L'aspect *cadre de vie* couvre les dimensions logement, voisinage, services publics et implication personnelle. Pour chacune de ces dimensions, des caractéristiques précises sont données définissant, selon nous, des besoins à satisfaire qui entrent dans la définition de la qualité d'un lieu et de la qualité de vie en général. D'autre part, l'aspect *accessibilité* couvre la facilité d'accès des commerces et services privés, des services publics et des lieux d'activité. Enfin, dans la dernière section du questionnaire, une évaluation générale de la qualité de vie est demandée. Cette évaluation se situe dans la durée pour voir si cette qualité de vie perçue a ou est susceptible d'évoluer dans le temps.

L'analyse de ces données révèle des résultats intéressants d'une part selon les quartiers et sur la qualité de vie subjective.

En appliquant le test du KHI-DEUX sur les différentes variables du profil, on observe que 9 d'entre elles ne montrent pas d'écarts significatifs entre les quartiers. Ainsi, l'âge, le sexe, le statut de travailleur, le lieu de travail, le revenu, la période de construction des logements, la durée de résidence à la même adresse ou dans le quartier et le mode de transport sont toutes des variables par rapport auxquelles les quartiers ne sont pas significativement différents. Par contre, la langue maternelle, l'état matrimonial, la taille du ménage, la scolarité, le type de résidence, la tenure et le lieu de résidence précédent sont des variables qui différencient de façon significative les trois quartiers.

Par rapport aux profils socio-démographique et socio-économique, on remarque que Côte-des-Neige est passablement différents des deux autres quant à la langue maternelle car, dans ce quartier, les autres langues que le français sont nettement plus importantes. Le Plateau-Mont-Royal, quant à lui, se différencie par rapport au statut matrimonial alors que la présence des célibataires y est nettement plus marquée. L'éducation oppose Hochelaga-Maisonneuve (éducation faible) à Côte-des-Neiges (éducation élevée), le Plateau Mont-Royal se situant entre les deux. Le profil résidentiel distingue Côte-des-Neiges comme un quartier nettement différent des deux autres par un habitat plus diversifié qu'ailleurs. En effet, ce quartier possède des résidences de tous les types et un pourcentage de propriétaires de plus de 50%. D'autre part, la provenance de la population oppose Plateau Mont-Royal à Hochelaga-Maisonneuve, la population étant beaucoup plus locale dans ce dernier quartier.

Les résultats sur la qualité de vie subjective sont étudiés selon deux dimensions : le cadre de vie et l'accessibilité. Seul le logement parmi les quatre composantes du cadre de vie ressort clairement. En effet, le logement s'avère être la composante la mieux évaluée pour l'ensemble des trois quartiers :le confort et l'entretien sont les catégories les plus appréciées et les plus importantes de cette composante.

Ensuite, il y a les services publics mais le voisinage et l'implication dans le quartier ne semblent être des critères importants. L'accessibilité aux lieux de services courants et d'achat de biens usuels est considéré comme un aspect important de la qualité d'un lieu. Il faut souligner qu'à ce chapitre Côte-des-Neiges se démarque encore une fois des deux autres quartiers car les répondants de ce quartier évaluent avec beaucoup de modération le besoin d'accessibilité.

Quality of Location and Quality of Life in the Central Districts of Montréal

This research project funded by CMHC deals with quality of life and quality of location in the central districts of Montréal. This study is based on the concept of quality of location and also on the concepts of sustainability, well-being and quality of life. Our approach establishes essential links between the concept of objective quality of life and the concept of well-being that may be seen as subjective quality of life. The model sees objective quality of life as material support, and subjective quality of life as a potential of the environment that can only be realized to the extent of the capacities, motivations and aspirations of the populations who live in this environment. As a result, there should be a relatively strong correlation between objective quality of life and subjective quality of life.

The first part of the report presents a principal component analysis of the quality of a location, using the census data by census sector for the overall new city of Montréal. This data includes socio-demographic variables, socio-economic variables, labour market variables, variables related to the means of transportation to the workplace, linguistic variables, a migration variable, and different housing descriptors concerning the age, maintenance, type, value and cost of dwellings, as well as household size. There were three principal component analyses: the first was done using the population data, the second was focused on the housing data, and the third combined both the population and housing variables.

The principal component analysis combining both the population and housing data revealed the main dimensions according to which the residential space is organized in Montréal. In fact, five components emerged from the analysis of all the population and housing characteristics:

- The first relates to human capital and the value of dwellings.
- The second factor component associates socio-demographic characteristics with means of transportation.
- The next underlines the importance of the ethnicity factor.
- The fourth component is related to housing.
- The last links single-parent status to housing cost.

The spatial configuration of the factor profiles opposes the relative homogeneity of the suburbs to the fragmentation of the central and downtown districts. In fact, a large part of the island territory (N=287) shows no specific characteristics. Consequently, an in-depth analysis of the central districts becomes highly interesting. These districts are heterogeneous areas that present a priori significant differences in the appreciation of the quality of life afforded by a residential space.

The second part deals with the analysis of the survey data on quality of life and quality of location perceived by the residents of three Montréal districts. The selected sampling territories were the following three boroughs:

- The first was the Plateau Mont-Royal borough, which is almost entirely dominated by the family status composed mainly of single people living alone and by travel on foot or bicycle.
- Then, there was the Côte-des-Neiges borough, which stands out on account of the ethnicity factor.
- Lastly, the third sampling territory was the Hochelaga-Maisonneuve borough, which constitutes a homogeneous space compared to the first two boroughs.

The questionnaire comprised a total of 96 questions divided into four sections. These parts dealt with the identification of the respondents (**Partie 1 : Qui êtes-vous?** [Part 1: Who are you?] 5 questions), their socio-economic profile (**Partie 2 : Quel est votre profil socio-économique?** [Part 2: What is your socio-economic profile?] 5 questions), their place of residence (**Partie 3 : Votre lieu de résidence** [Part 3: Your place of residence] 7 questions), and the importance and satisfaction of the needs expressed (**Partie 4 : Vos besoins et leur satisfaction dans votre quartier** [Part 4: Your needs and their satisfaction in your district] 76 questions). This last section was divided into three subsections, with the first evaluating the living environment (**A. Évaluation de votre cadre de vie** [A. Evaluation of your living environment] 44 questions), the second concerning access to goods, services and activity locations (**B. Votre évaluation de l'accès aux biens, services et lieux d'activité** [B. Your evaluation of the access to goods, services and activity locations] 32 questions), and the third dealing with the overall quality of life (**C. Votre évaluation de la qualité de vie globale dans votre quartier** [C. Your evaluation of the overall quality of life in your district] 3 questions).

In the section related to the identification of the respondents, we were mainly interested in gender, age, marital status, mother tongue and household size. These were essentially closed questions providing respondents with a choice of answers. In particular, the categories related to age (question 2) were defined on the basis of the life cycle of most individuals. As described further on, the information collected from these questions provided us with a useful breakdown of the satisfaction expressed with regard to the quality of life perceived by the respondents. The second section (Part II) essentially dealt with the socio-economic characteristics of human capital such as education and income, as well as workplace. Here again, the questions were essentially closed, except the one on the profession (question 6b). Most defined categories corresponded to relatively traditional situations concerning the workplace or human capital. The categories related to income were defined taking into account the average and standard deviation for incomes in Montréal. With this information, we were able to verify certain assumptions with regard to the link between perceived quality of life and human capital. Familiarity with the location and travel were defined using the questions asked in the third section (Part 3). All the questions in this section were closed, providing the usual categories for this type of information concerning the type and place of residence, as well as the means of transportation. The length of residence (question 13) provided three

categories—less than 5 years, 5 to 10 years, and more than 10 years—as pivotal lengths of residence for familiarity with and knowledge about a location. This section provided us with useful information about an important dimension of the quality of location, that is, the feeling of belonging.

The evaluation of the needs and their satisfaction was the most significant part of the questionnaire. This evaluation was always done on a double scale, measuring, first, the level of satisfaction related to a given need and, then, the importance attached to the satisfaction of this need. The scales were numbered with 5 values, from no satisfaction to full satisfaction, or else, from no importance to very significant importance, for the need considered. The range of needs considered had to do with the *living environment* and *accessibility*. The *living environment* aspect covered the housing, neighbourhood, utilities and personal involvement dimensions. For each of these dimensions, specific characteristics were given that, we felt, defined the needs to be satisfied within the definition of quality of location and quality of life in general. As well, the *accessibility* aspect covered ease of access to private businesses and services, utilities and activity locations. Finally, the last section of the questionnaire asked for a general evaluation of the quality of life. This evaluation was set within the length of residence to see if this perceived quality of life had changed or could change over time.

An analysis of this data revealed some interesting results depending on the districts, on the one hand, and with regard to subjective quality of life, on the other.

By applying the chi-squared test to different variables of the profile, it can be observed that nine of them do not show any significant differences among the districts. In fact, age, gender, worker status, workplace, income, period of construction of the dwellings, length of residence at the same address or in the same district, and means of transportation are all variables in relation to which the districts are not significantly different. However, mother tongue, marital status, household size, education, type of residence, tenure, and previous place of residence are variables that significantly differentiate the three districts.

In relation to the socio-demographic and socio-economic profiles, it can be noted that Côte-des-Neiges is substantially different from the other two with regard to the mother tongue as, in this district, languages other than French are clearly more significant. The Plateau Mont-Royal, for its part, stands out with respect to marital status, as it has a much greater presence of single people. Education opposes Hochelaga-Maisonneuve (low level of education) to Côte-des-Neiges (high level of education), with the Plateau Mont-Royal falling in between. Residential profile distinguishes Côte-des-Neiges as a clearly different district from the other two, with its more diversified housing. In fact, this district has all types of dwellings and a homeownership rate above 50%. As well, the origin of the population opposes the Plateau Mont-Royal to Hochelaga-Maisonneuve, where the population is much more local.

The results on subjective quality of life were studied according to two dimensions: living environment and accessibility. Among the four living environment components,

only housing clearly stood out. In fact, housing was the most highly evaluated component for all three districts: comfort and maintenance were the most appreciated and important categories of this component.

Then came utilities, but the neighbourhood and involvement in the district did not appear to be important criteria. Accessibility to locations where common services could be obtained and everyday goods could be bought was considered to be an important aspect of the quality of a location. It should be pointed out that, in this regard, Côte-des-Neiges stood out once again from the other two districts, as the respondents from this district gave a very moderate evaluation of the need for accessibility.

CMHC SCHL

National Office
700 Montreal Road
Ottawa ON K1A 0P7
Telephone: (613) 748-2000

Bureau national
700 chemin de Montréal
Ottawa ON K1A 0P7
Téléphone : (613) 748-2000

Since a limited demand for this research document has been anticipated, only a summary of its contents has been translated

By completing and returning this form you will help us to determine if there is a significant demand for this report in English. Mail the completed form to:

Canadian Housing Information Centre
Canada Mortgage and Housing Corporation
C1-200
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7

Report Title: _____

_____

I would prefer to have this report made available in English.

Name _____

Address _____
Street Apt.

_____
City Province Postal Code

Telephone ( ) _____

TABLE DES MATIÈRES

Introduction générale au rapport 1

1. La qualité d'un lieu : une analyse objective 3

1.1. Introduction 3
1.2. La zone d'étude : la nouvelle ville de Montréal 3
1.3. Source des données 7
1.4. L'espace montréalais à partir des caractéristiques des résidents 7
1.4.1. Variables retenues et statistiques descriptives.
1.4.2. La matrice des corrélations et l'analyse des liens entre les variables.
1.4.3. L'importance des composantes principales retenues.
1.4.4. La matrice des saturations et l'interprétation des composantes.
1.4.5. La variation spatiale des composantes de la structure factorielle : la cartographie des notes.
1.4.6. L'identification de groupes homogènes à l'aide de la classification hiérarchique agrégative.
1.4.7. Les configurations liées aux groupes homogènes.
1.4.8. Conclusion.
1.5. L'espace montréalais à partir des caractéristiques du logement 26
1.5.1. Quelques statistiques descriptives sur les variables du logement.
1.5.2. La matrice des corrélations et l'analyse des liens entre les descripteurs du logement.
1.5.3. L'importance des composantes principales associées au logement.
1.5.4. L'interprétation des composantes associées au logement.
1.5.5. La variation spatiale des composantes associées au logement : la cartographie des notes.
1.5.6. Les espaces homogènes relatifs au logement : une classification hiérarchique agrégative.
1.5.7. Les configurations spatiales liées aux groupes homogènes.
1.5.8. Conclusion
1.6. Population et logement : une analyse intégrée population-logement 43
1.6.1. La sélection des variables.
1.6.2. L'importance et l'interprétation des composantes retenues.
1.6.3. Espaces homogènes et configurations spatiales.
1.6.4. Conclusion.
1.7. Conclusion à la première partie 50
1.8. Références 52

2. La qualité de vie : une analyse subjective 53

2.1. Introduction 53
2.2. Les quartiers centraux de Montréal 53
2.3. L'enquête 58
2.3.1. Le questionnaire
2.3.2. La méthode d'échantillonnage
2.3.3. L'administration du questionnaire
2.3.4. Le codage de l'information et le fichier de données
2.4. L'analyse des données de l'enquête 73
2.4.1. Description de l'échantillon
2.4.2. La mesure de la qualité de vie subjective
2.4.3. L'analyse de la variation de la qualité de vie subjective
2.4.3.1. Selon le cadre de vie
2.4.3.2. Selon l'accessibilité
2.5. Conclusion 87

3. Qualité d'un lieu et qualité de vie : une analyse globale.....88

3.1. Introduction..... 88
3.2. Le modèle conceptuel..... 88
3.3. Résultats d'analyse..... 90
3.3.1. La qualité de vie objective dans les quartiers centraux.
3.3.2. La qualité de vie subjective dans les quartiers centraux
3.3.3. L'analyse des liens entre qualité de vie subjective et les trois formes du capital
3.3.4. L'analyse des liens entre qualité de vie subjective et qualité de vie objective
3.4. Conclusion..... 108
3.5. Références..... 108

Conclusion générale au rapport..... 109

Annexes.....112
1. L'entente initiale
2. Le contrat d'achat des données de Statistique Canada

Introduction générale au rapport

Ce rapport se veut un compte-rendu final d'une recherche subventionnée par la SCHL portant sur la qualité de vie dans les quartiers centraux de Montréal. Rappelons que ce projet a débuté au début de l'été 2001 avec une première étape consistant à faire une revue de la littérature sur le concept de qualité d'un lieu et des concepts qui lui sont liés comme les concepts de durabilité, de bien-être et de qualité de vie. Toujours dans cette première étape, nous avons également procédé à un survol des principales sources de données pouvant être exploitées dans le cadre de ce projet. Ainsi, nous avons identifié parmi les variables disponibles du recensement canadien, celles qui avaient un intérêt pour une définition opératoire du concept de qualité d'un lieu. Toutes ces préoccupations ont fait l'objet d'un premier rapport relatant les premières activités du projet (Langlois, Marois et Tello, 2001).

La première partie du rapport porte sur l'analyse de la qualité d'un lieu à partir des données du recensement par secteurs de recensement. Nous y présentons d'abord le nouveau découpage administratif apporté par nouvelle ville de Montréal. Puis nous présentons les données utilisées pour cette analyse telles que fournies par Statistiques Canada dans le cadre d'une commande spéciale. Dans la quatrième section de cette première partie, nous présentons une première analyse effectuée sur les caractéristiques de la population montréalaise. Après une brève description statistique des principaux descripteurs de la population montréalaise, nous procédons à une analyse en composantes principales pour dégager les principales dimensions selon lesquelles s'organise l'espace résidentiel montréalais. À partir des composantes dégagées, une cartographie des notes factorielles est présentée permettant de saisir les configurations spatiales rattachées aux composantes. Enfin, une classification des secteurs de recensement est effectuée pour produire des zones relativement homogènes quant à ces dimensions structurantes.

La deuxième partie du rapport s'intéresse quant à elle à l'aspect subjectif de la qualité de vie à partir de données recueillies lors d'une enquête réalisée au cours de l'été 2002. Cette enquête a été effectuée dans trois quartiers centraux de Montréal, les quartiers de Côte-des-Neiges, du Plateau-Mont-Royal et d'Hochelaga-Maisonneuve. Elle s'intéressait aux aspects de la qualité de vie touchant au cadre de vie et à l'accessibilité des commerces et des services. Un échantillon de 150 personnes, réparti également dans les trois quartiers, a donc été recueilli et analysé à l'aide d'un questionnaire que nous présentons dans cette partie. Les résultats de l'analyse des données d'enquête sont présentés de façon à faire apparaître les différences entre les quartiers quant à la qualité de vie perçue par les résidants de ces trois quartiers.

Finalement, dans la troisième partie nous abordons le lien entre qualité de vie subjective et qualité de vie objective. Pour ce faire, nous mettons en place une analyse nous permettant d'analyser la corrélation entre un indicateur de qualité de vie subjective et un indicateur de qualité de vie objective.

1. La qualité d'un lieu : une analyse objective

1.1. Introduction.

Dans cette première section, nous nous intéressons seulement aux caractéristiques de la population montréalaise à partir des données du recensement de 1996. L'objectif poursuivi est de donner un portrait synthétique de l'espace social de la nouvelle ville de Montréal. Pour ce faire, nous commençons par donner un bref aperçu de la zone analysée, en insistant sur les récentes modifications ayant affecté l'espace montréalais suite au récent regroupement municipal. Puis, nous décrivons les indicateurs que nous avons retenus pour procéder à la présente analyse sur la population montréalaise pour, ensuite, effectuer une analyse en composantes principales donnant les principaux axes de différenciation de l'espace résidentiel montréalais. Enfin, une procédure de classification hiérarchique agrégative est utilisée pour définir des zones résidentielles relativement homogènes composant la géographie sociale de l'espace montréalais.

1.2. La zone d'étude : la nouvelle ville de Montréal

La ville de Montréal, comme les autres villes importantes du Québec, a subi une importante redéfinition de son territoire lors du dernier regroupement municipal. Avant le regroupement municipal de 2001, la ville de Montréal se composait de 16 quartiers municipaux n'occupant qu'une partie de l'Île de Montréal avec 28 autres municipalités (figure 1). La ville de Montréal comme telle était scindée en deux avec une partie complètement détachée du reste à la pointe nord-est de l'Île composée des quartiers de Pointe-aux-Trembles et Rivière-des-Prairies. Depuis le regroupement, la ville occupe l'ensemble de l'Île-de-Montréal. La nouvelle ville regroupait 1,775,788 habitants (basé sur le recensement de 1996) répartis dans 27 arrondissements (figure 2). En gros, les anciennes municipalités de l'île et les quartiers municipaux sont tous devenus, avec certains regroupements, des arrondissements. Seule l'ancienne municipalité de Montréal-Est a disparu de l'espace administratif montréalais.

Le tableau 1 donne la liste des arrondissements avec leur population respective. On y voit que les arrondissements constituent des entités administratives passablement inégales du point de vue de leur poids démographique, leur population variant entre 17 572 (Dorval/L'Île-de-Dorval) et 157 541 (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce). Ce sont les anciens quartiers centraux qui, généralement, constituent les arrondissements les plus populeux (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension, Mercier/Hochelaga-Maisonneuve) alors que certains arrondissements constitués d'anciennes municipalités de l'ouest de l'île (Kirkland, Dorval / L'Île-Dorval, L'Île-Bizard / Sainte-Geneviève /Sainte-Anne-de-Bellevue) se retrouvent être les moins peuplés.

Tableau 1
La population des arrondissements de la nouvelle ville de Montréal en 1996

Arrondissements	Population Nombre	Population %
1. Ahuntsic / Cartierville	123 461	7,0%
2. Anjou	37 308	2,1%
3. Beaconsfield / Baie d'Urfé	23 188	1,3%
4. Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce	157 541	8,9%
5. Côte-Saint-Luc / Hampstead / Montréal Ouest	41 605	2,3%
6. Dollard-des-Ormeaux / Roxboro	53 776	3,0%
7. Dorval / L'Île-Dorval	17 572	1,0%
8. Kirkland	18 678	1,1%
9. L'Île-Bizard / Sainte-Geneviève /Sainte-Anne-de-Bellevue	21 077	1,2%
10. Lachine	39 910	2,2%
11. Lasalle	72 029	4,1%
12. Mercier/Hochelaga-Maisonneuve	125 519	7,1%
13. Montréal-Nord	81 581	4,6%
14. Mont-Royal	19 671	1,1%
15. Outremont	22 571	1,3%
16. Pierrefonds / Senneville	53 892	3,0%
17. Plateau-Mont-Royal	99 575	5,6%
18. Pointe-Claire	28 435	1,6%
19. Rivière-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles / Montréal-Est	103 135	5,8%
20. Rosemont / Petite-Patrie	129 417	7,3%
21. Saint-Laurent	74 240	4,2%
22. Saint-Léonard	71 327	4,0%
23. Sud-Ouest	66 434	3,7%
24. Verdun	59 714	3,4%
25. Ville-Marie	72 049	4,1%
26. Villeray / Saint-Michel / Parc-Extension	141 663	8,0%
27. Westmount	20 420	1,1%
Montréal	1 775 788	100,0%

Source: Profils socio-économique . Ville de Montréal, novembre 2001.

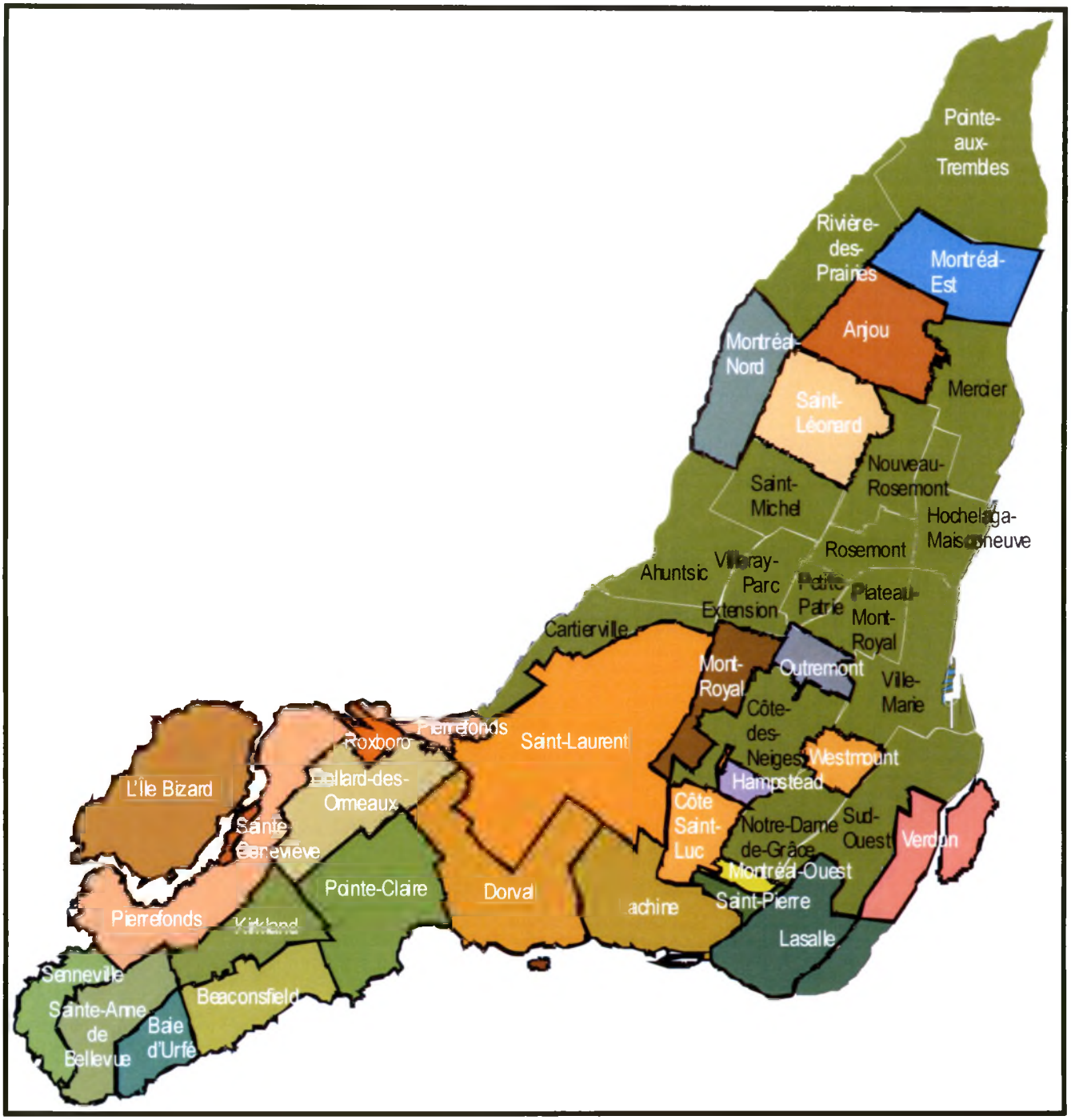

Figure 1
Le découpage municipal de l'Île de Montréal, avec la délimitation des quartiers, avant le regroupement.

Figure 2
Le découpage de la nouvelle ville de Montréal selon les arrondissements.

1.3. Source des données

Puisque la réalisation de notre projet s'appuie en bonne partie sur l'analyse des données du recensement touchant aux caractéristiques sociodémographiques, socio-économiques et socio-ethniques de la population montréalaise, ainsi qu'aux caractéristiques du logement, des tableaux de données multidimensionnels ont été commandés auprès de Statistique Canada. Ces tableaux multidimensionnels couvrent les recensements de 1986 et 1996, au niveau des secteurs de recensement, pour l'ensemble de l'agglomération montréalaise. Le choix des dimensions (variables de ventilation) ainsi que celui des indicateurs s'est fait conformément au plan exposé dans le premier rapport. Pour le tableau se rapportant à la population, l'âge, le sexe et la langue ont été retenus comme variables de ventilation à partir desquelles 38 indicateurs en tout décrivent la population des différents secteurs de recensement. Le tableau se rapportant aux conditions du logement lui présente les données se rapportant à 36 indicateurs avec le mode d'occupation des logements (tenure) comme variable de ventilation.

Les données qui sont analysées dans la suite de cette partie se rapportent aux 495 secteurs de recensement de cette zone constituée des 27 arrondissements. Parmi ceux-ci, treize secteurs (les secteurs 14.02, 60.00, 70.00, 71.00, 91.00, 94.02, 127.02, 145.00, 189.00, 229.00, 268.03, 315.00, 328.00) ne contenaient aucune donnée sur la population résidante en 1996.

Enfin, précisons que la structure complète des tableaux de données tels que commandés à Statistique Canada est décrite à l'annexe 4.2 du présent document.

1.4. L'espace montréalais à partir des caractéristiques des résidents

Dans cette section, nous présentons les résultats se rapportant à l'analyse de l'espace montréalais basée sur les caractéristiques des résidants. Dans un premier temps, nous présentons les variables retenues pour cette analyse en présentant un bref portrait statistique. Puis, nous nous intéressons aux liens entre ces variables à partir de la matrice des corrélations. Enfin, une analyse en composantes principales est présentée selon les étapes classiques de ce type d'analyse, à savoir : l'importance des composantes, l'analyse des saturations et l'interprétation des composantes, la classification des secteurs de recensement à partir des notes factorielles et la cartographie des groupes retenus dans l'espace montréalais. Au terme de cette analyse, un portrait global de l'organisation de l'espace résidentielle montréalais est produit, ce qui nous aidera à mieux comprendre dans quels contextes la qualité de vie des montréalais s'inscrit.

1.4.1. Variables retenues et statistiques descriptives.

Le tableau 2 présente les variables à partir desquelles l'analyse de l'espace résidentiel montréalais basée sur les caractéristiques de la population résidante s'est faite.

Tel qu'indiqué au tableau 2, dix-huit variables ont été retenues. Parmi celles-ci, nous avons inclus six variables de nature sociodémographique (les variables 3, 4, 15, 16, 17 et 18), trois variables de nature socio-économique (les variables 1, 5 et 6), trois variables se rapportant au monde du travail (variables 2, 7 et 8), deux variables liées au mode de transport au lieu de travail (variables 9 et 10), trois variables linguistiques (variables 12, 13 et 14) et une variable liée à la migration (variable 11).

Le tableau 2 montre également quelques statistiques descriptives donnant une idée de l'ordre de grandeur de chacune des variables retenues ainsi que leur degré de variation dans l'espace montréalais au niveau des secteurs de recensement. On y voit que ces variables différencient à des degrés divers cet

espace. Ainsi, le mode de transport utilisé pour se rendre au lieu de travail (variables 9 et 10) et certaines variables linguistiques (en particulier la variables 12) sont parmi les variables qui discriminent spatialement le plus la population montréalaise. Ces variables devraient donc constituer des axes importants de différenciation spatiale. Par contre, les variables sociodémographiques, en particulier la taille du ménage (variable 16) et le statut matrimonial (variables 3 et 4) ne semblent pas affectées par une trop grande variation.

L'analyse en composantes principales qui suit permet de tracer un portrait de cette variation spatiale des descripteurs retenus. Mais, auparavant, nous examinerons la matrice des corrélations.

Tableau 2

Description statistique des variables retenues pour l'analyse,
pour l'ensemble de la nouvelle ville de Montréal, recensement de 1996.
Selon les secteurs de recensements.

		Statistiques descriptives					
No.	Variables	N	Minimum	Maximum	Moyenne	Écart-type	Coefficient de variation
1.	Revenu total moyen $	495	10134,00	107266,00	23104,95	10272,48	0,44
2.	Taux de chômage %	495	0,00	50,00	14,13	6,10	0,43
3.	% célibataires	495	16,80	67,59	35,73	9,78	0,27
4.	% statut matrimonial autre	495	3,60	33,29	16,70	4,48	0,27
5.	% scolarité secondaire ou moins	495	9,56	80,99	46,90	15,18	0,32
6.	% diplômée universitaire	495	2,11	61,30	19,13	12,96	0,68
7.	% travailleurs autonome	495	0,00	31,58	6,72	3,68	0,55
8.	% travailleurs à domicile	495	0,00	21,05	5,38	3,32	0,62
9.	% utilisant le vélo	495	0,00	12,90	1,69	2,23	1,32
10.	% se déplaçant à pied	495	0,00	60,22	10,17	9,51	0,93
11.	% née à l'extérieur du Canada	495	2,87	84,21	29,53	17,50	0,59
12.	% parlant l'anglais à la maison	495	0,00	81,46	21,28	20,75	0,97
13.	% parlant l'anglais et le français à la maison	495	0,00	4,49	1,32	0,91	0,69
14.	% parlant ni l'anglais ni le français à la maison	495	0,00	76,77	18,75	15,17	0,81
15.	% de ménages à 1 personne	495	1,52	53,56	21,07	9,85	0,47
16.	% de ménages à 2 personnes	495	12,63	51,44	32,40	6,08	0,19
17.	% de ménages à 4 personnes ou plus	495	0,00	66,09	27,29	12,06	0,44
18.	% de familles monoparentales	495	0,00	38,52	12,39	5,56	0,45

1.4.2. La matrice des corrélations et l'analyse des liens entre les variables

Le tableau 3 montre les corrélations entre les variables retenues à l'aide du coefficient de Pearson. On y remarque les liens forts habituels entre le revenu (variable 1) et la scolarité (variables 5 et 6) soulignant l'importance du capital humain comme composante de structuration de l'espace urbain. Les rapports étroits entre le statut matrimonial (variables 3 et 4) et la taille du ménage (variables 14, 15 et 17) quant à eux dénotent bien sûr le rôle joué par le comportement sociodémographique dans la formation des quartiers. D'autre part, la langue parlée à la maison (variable 14) et le lieu de naissance (variable 11) constituent un autre axe, socioculturel celui-là, selon lequel l'espace montréalais se structure.

Si les liens qui viennent d'être soulignés ne sont pas surprenants dans la mesure où ils confirment des résultats déjà obtenus sur la nature des facteurs de différenciation de l'espace résidentiel montréalais, d'autres liens sont moins connus voire surprenants. Ainsi, les variables liées à la nature et au lieu de travail semblent entretenir des liens non équivoques avec les variables se rapportant au capital humain et au revenu Par exemple, la présence des travailleurs autonomes et celle des travailleurs à domicile (variables 7 et 8) est fortement corrélée avec la présence des personnes ayant une scolarité et des revenus plutôt élevés (variables 1 et 6). De même, le mode de transport entretient des rapports privilégiés avec le statut matrimonial d'une part et la taille du ménage d'autre part. Cela s'exprime par une fortement association spatiale entre la présence de célibataires (variable 3) et de ménages à une personne (variable 15) et celle des personnes se déplaçant à vélo ou à pied (variables 9 et 10). Enfin, la coïncidence spatiale entre la présence de familles monoparentales, un taux de chômage élevé et une scolarité basse suggère la présence d'une population démunie qui a tendance à se retrouver dans certaines zones de la ville.

Ces quelques constatations sur la structure des liens entre les variables, faites à partir de l'observation de la matrice des corrélations, justifie l'intérêt d'une analyse plus systématique sur les dimensions de cette structure. Dans ce qui suit, une analyse en composantes principales, effectuée sur la matrice des corrélations du tableau3, permet d'identifier ces dimensions.

Tableau 3

La matrice des corrélations entre les variables retenues (coefficient de Pearson)

No.	Variables	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
1.	Revenu total moyen $	1,000																	
2.	Taux de chômage %	**-0,643**	1,000																
3.	% célibataires	-0,321	0,404	1,000															
4.	% statut matrimonial autre	-0,371	0,357	0,033	1,000														
5.	% *scolarité secondaire ou moins*	**-0,630**	0,496	-0,209	0,496	1,000													
6.	% diplômée universitaire	**0,676**	-0,421	0,226	-0,391	**-0,937**	1,000												
7.	% travailleurs autonome	**0,547**	-0,314	0,136	-0,229	**-0,612**	**0,672**	1,000											
8.	% travailleurs à domicile	**0,517**	-0,288	0,224	-0,255	**-0,695**	**0,744**	**0,729**	1,000										
9.	% utilisant le vélo	-0,169	0,099	**0,622**	-0,078	-0,232	0,211	0,212	0,202	1,000									
10.	% se déplaçant à pied	-0,106	0,252	**0,702**	0,039	-0,268	0,339	0,201	0,313	0,382	1,000								
11.	% née à l'extérieur du Canada	-0,056	0,296	-0,072	-0,217	-0,121	0,156	0,089	0,112	-0,216	0,094	1,000							
12.	% parlant l'anglais à la maison	**0,506**	-0,329	-0,296	-0,342	-0,485	0,453	0,388	0,378	-0,182	-0,041	0,334	1,000						
13.	% parlant l'anglais et le français à la maison	0,197	-0,142	-0,040	-0,116	-0,230	0,207	0,193	0,167	0,028	0,084	0,079	0,356	1,000					
14.	% parlant ni l'anglais ni le français à la maison	-0,294	0,441	-0,105	-0,100	0,212	-0,170	-0,153	-0,149	-0,226	-0,007	**0,891**	0,011	-0,057	1,000				
15.	% de ménages à 1 personne	-0,275	0,306	**0,733**	**0,513**	-0,108	0,163	0,113	0,149	0,442	**0,625**	-0,219	-0,313	-0,061	-0,249	1,000			
16.	% de ménages à 2 personnes	-0,015	-0,150	0,346	0,266	-0,152	0,153	0,169	0,122	0,400	0,276	-0,499	-0,285	-0,106	**-0,503**	**0,528**	1,000		
17.	% de ménages à 4 personnes ou plus	0,235	-0,143	**-0,623**	-0,487	0,075	-0,111	-0,075	-0,080	-0,459	**-0,513**	0,443	0,404	0,114	0,427	-0,881	**-0,813**	1,000	
18.	% de familles monoparentales	**-0,533**	**0,593**	0,340	**0,544**	**0,523**	-0,448	-0,313	-0,293	0,105	0,053	-0,176	-0,428	-0,183	-0,035	0,263	0,095	-0,269	1,000

Test bilatéral: les corrélations supérieures à ±0,150 sont significative à 0,001

Les corrélations supérieures à ±0,500 sont indiquées en caractères gras

1.4.3. L'importance des composantes principales retenues

Rappelons d'abord que l'analyse en composantes principales (ACP) est pour l'essentiel une méthode de réduction de la redondance contenue dans une matrice de données. Cette réduction se fait pour simplifier l'analyse de l'information. Statistiquement, l'ACP est une méthode qui permet de dégager la structure des liens d'un ensemble de variables en définissant des composantes qui, chacune, représentent un sous-ensemble de variables interreliées. De plus, ces composantes ont deux propriétés fondamentales qui en facilitent l'analyse. D'abord, elles ont l'intéressante propriété d'être statistiquement indépendantes les unes des autres ce qui permet de dégager des dimensions non redondantes. Ensuite, ces composantes résument une part mesurable de l'information contenue dans la matrice des données originales ce qui permet d'évaluer l'importance de ces composantes.

Le tableau 4 et la figure 4 nous permettent de juger de l'importance des composantes retenues. D'abord, le tableau 4 montre que l'analyse en composantes principales détermine autant de composantes que de variables originales, en l'occurrence dix-huit. Cependant, on y voit également que ces composantes, contrairement aux variables originales, n'ont pas la même importance en ce qui regarde la quantité d'information qu'elles contiennent. Cette quantité, mesurable par le concept de valeur propre, détermine l'importance des composantes. Par exemple, la valeur propre de la première composante est de 5,23 indiquant par là que la première composante contient autant d'information que cinq variables originales. En termes relatifs, si l'on divise cette valeur par le nombre totale de variables originales, c'est-à-dire 18, on obtient la part relative de l'information totale contenue dans les variables originales que cette composante résume. Dans ce cas, on voit que la première composante tient compte d'un peu plus de 29% de l'information totale. L'importance des autres composantes peut s'analyser de la même façon, de la première jusqu'à la dernière. En fait, on examinant les valeurs propres des composantes, on s'aperçoit qu'en ne retenant que les quatre premières composantes, ce qui simplifie considérablement l'analyse, on garde tout de même près de 75% de l'information initiale (tableau 4 et figure 3). C'est ce que le tableau 5 souligne en ne montrant que les quatre premières composantes, soit les composantes qui ont une valeur propre égale ou supérieure à 1. Ce tableau montre également que ces composantes, avant d'être analysées, sont soumises à une rotation d'axes. Cette rotation a pour effet de redistribuer l'information rattachée initialement à chacune des quatre composantes retenues afin de mieux les interpréter. Généralement, suite à l'application d'une rotation, l'information tenue en compte par les composantes sera repartie de façon plus uniforme et, donc, les dernières composantes prendront de l'importance par rapport aux premières. C'est bien ce qui se passe si l'on compare cette quantité d'information avant et après la rotation. Par exemple, le tableau 5 montre que, suite à la rotation des axes, les deux premières composantes ont perdu de l'importance par rapport aux deux dernières.

Lorsque l'on retient un nombre de composante qui est inférieur au nombre des variables originales, il y a une perte d'information qui, dans notre cas, est d'environ 25% (tableau 5). Une façon d'évaluer cette perte d'information est de la considérer par rapport à chacune des variables. On évitera par exemple une situation où plusieurs variables seront mal représentées par les composantes retenues car cela peut indiquer la non prise en compte de composantes importantes. Ainsi, le tableau 6 indique la qualité de la représentation des variables originales par les quatre composantes retenues. Il permet de voir que, dans l'ensemble, la plupart des variables originales sont relativement bien représentées sauf pour la variable se rapportant au pourcentage de la population parlant l'anglais et le français à la maison (variable 13) qui n'est représentée qu'à 27%.

Tableau 4
Les composantes issues de l'analyse en *composantes principales*: les valeurs propres.

Composantes	Valeurs propres	% Variance totale	% cumulé
1	5,23	29,08	29,08
2	4,66	25,90	54,98
3	2,46	13,67	68,64
4	1,10	6,12	74,76
5	0,98	5,47	80,24
6	0,78	4,32	84,56
7	0,59	3,25	87,81
8	0,45	2,52	90,33
9	0,39	2,14	92,48
10	0,36	1,98	94,46
11	0,27	1,52	95,98
12	0,26	1,44	97,42
13	0,21	1,19	98,61
14	0,11	0,61	99,22
15	0,05	0,28	99,50
16	0,04	0,21	99,72
17	0,03	0,16	99,88
18	0,02	0,12	100,00

Figure 3
L'importance des composantes

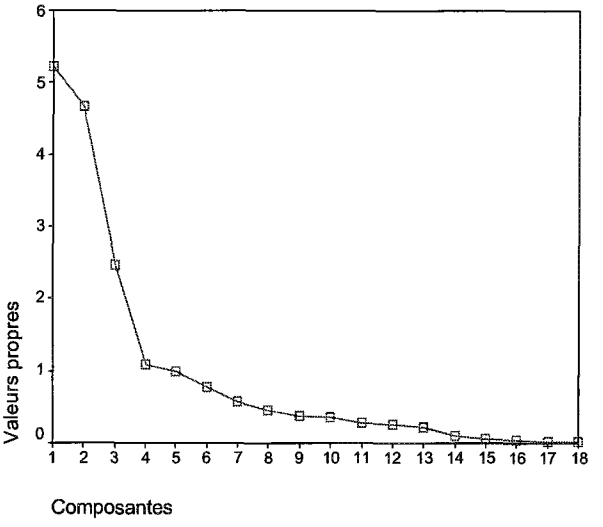

Tableau 5
Importance des composantes retenues par l'ACP (avant et après rotation) Rotation de type VARIMAX.

Avant rotation			
Composantes	Valeurs propres	% Variance totale	% cumulé
1	5,23	29,08	29,08
2	4,66	25,90	54,98
3	2,46	13,67	68,64
4	1,10	6,12	74,76
Après rotation			
Composantes	Valeurs propres	% Variance totale	% cumulé
1	4,59	25,52	25,52
2	4,05	22,50	48,02
3	2,92	16,21	64,23
4	1,90	10,53	74,76

Tableau 6
La qualité de la représentation des variables originales par les composantes retenues

No.	Variables	Représentation Initiale	Représentation Finale
1.	Revenu total moyen $	1	0,790
2.	Taux de chômage %	1	0,807
3.	% célibataires	1	0,875
4.	% statut matrimonial autre	1	0,877
5.	% scolarité secondaire ou moins	1	0,877
6.	% diplômée universitaire	1	0,880
7.	% travailleurs autonome	1	0,638
8.	% travailleurs à domicile	1	0,700
9.	% utilisant le vélo	1	0,640
10.	% se déplaçant à pied	1	0,679
11.	% née à l'extérieur du Canada	1	0,888
12.	% parlant l'anglais à la maison	1	0,649
13.	% parlant l'anglais et le français à la maison	1	0,266
14.	% parlant ni l'anglais ni le français à la maison	1	0,843
15.	% de ménages à 1 personne	1	0,873
16.	% de ménages à 2 personnes	1	0,692
17.	% de ménages à 4 personnes ou plus	1	0,907
18.	% de familles monoparentales	1	0,578

1.4.4. La matrice des saturations et l'interprétation des composantes.

L'interprétation des composantes se fait à l'aide de la matrice des saturations qui mesurent la force des liens entre les composantes et les variables originales. Une saturation s'interprète exactement comme un coefficient de corrélation c'est-à-dire qu'elle varie dans l'intervalle -1 à +1. Une valeur aux extrémités de l'intervalle indiquera une relation forte (négative ou positive) alors qu'une valeur au centre (près de 0) indiquera une relation faible voire nulle.

Le tableau 7 donne la matrice des saturations liant les variables originales, caractérisant la population montréalaise, aux quatre composantes retenues. La première composante est fortement reliée aux variables se rapportant au statut socio-économique (revenu et scolarité : variables 1, 5 et 6) et au type de travail (travailleurs autonomes et travailleurs à domicile : variables 6 et 7) . En fait, il s'agit d'une composante qui oppose les personnes à statut socio-économique élevé, caractérisées souvent par un travail autonome à domicile, aux personnes ayant un faible statut socio-économique. On remarquera que la variable 2 (taux de chômage) et la variable 18 (familles monoparentale) caractérisent aussi, mais à un degré moindre, cette population.

Tableau 7

La matrice des saturations des variables originales sur les composantes retenues, après rotation.

		Composantes			
No.	Variables	1	2	3	4
1.	Revenu total moyen $	***0,760***	-0,325	-0,242	-0,220
2.	Taux de chômage %	-0,487	0,394	0,523	0,376
3.	% célibataires	-0,030	***0,935***	0,013	0,004
4.	% statut matrimonial autre	-0,280	0,086	-0,184	***0,870***
5.	% scolarité secondaire ou moins	***-0,821***	-0,244	0,090	0,369
6.	% diplômée universitaire	***0,859***	0,278	-0,049	-0,249
7.	% travailleurs autonome	***0,771***	0,191	-0,061	-0,062
8.	% travailleurs à domicile	***0,785***	0,273	-0,010	-0,098
9.	% utilisant le vélo	-0,019	***0,719***	-0,207	-0,282
10.	% se déplaçant à pied	0,230	***0,771***	0,131	0,121
11.	% née à l'extérieur du Canada	0,198	-0,023	***0,920***	-0,044
12.	% parlant l'anglais à la maison	0,697	-0,329	0,232	-0,043
13.	% parlant l'anglais et le français à la maison	0,448	-0,113	0,100	0,206
14.	% parlant ni l'anglais ni le français à la maison	-0,160	-0,050	***0,902***	-0,039
15.	% de ménages à 1 personne	0,036	***0,790***	-0,225	0,444
16.	% de ménages à 2 personnes	0,040	0,471	-0,669	0,142
17.	% de ménages à 4 personnes ou plus	0,040	***-0,717***	0,506	-0,367
18.	% de familles monoparentales	-0,520	0,253	0,008	0,493

La composante 2 lie le statut matrimonial, le type de transport et le type de ménage. En fait, elle caractérise l'opposition entre les célibataires (variable 3), vivant seuls (variable 15) et se déplaçant à pied ou à vélo au travail (variables 9 et 10), aux personnes vivant en ménage de quatre personnes ou plus (variable 17). La troisième composante, elle, caractérise nettement les groupes ethniques minoritaires avec un fort lien avec les personnes nées à l'extérieur du Canada (variable 11) et celles ne parlant ni le français ni l'anglais à la maison (variable 14). Un taux de chômage élevé (variable 2) et une certaine tendance à vivre dans des ménages de taille importante (variables 16 et 17) teintent assez fortement cette composante. Enfin, la quatrième composante se rapporte essentiellement à la population qui n'est ni marié, ni célibataire (variable 4), donc celle qui est soit divorcée ou séparée ou veuve.

ref, les facteurs de différenciation spatiale de la population montréalaise sont, selon leur degré d'importance, d'ordre socio-économique (composante 1 : revenu, scolarité, travail), d'ordre démographique lié au mode de vie (composante 2 : statut matrimonial, mode de transport au travail et taille de ménage) ou lié à des conditions de vie particulières (composante 4 : statut matrimonial autre) et d'ordre socio-ethnique (composante 3 : langue et lieu de naissance).

1.4.5. La variation spatiale des composantes de la structure factorielle : la cartographie des notes factorielles.

En utilisant les notes factorielles caractérisant les secteurs de recensement par rapport à chacune des composantes, on peut avoir une idée des configurations spatiales rattachées à ces composantes. C'est ce que les figures 4 à 7 montrent. La quatrième composante n'expliquant qu'un peu plus de 6% de la variance totale présente peu d'intérêt car en plus elle ne montre pas de configuration particulière (figure 7). Aussi, l'analyse ne portera que sur les trois premières composantes avec un % de variance cumulé de 68,64%.

Pour la première composante (figure 4) , la répartition des notes factorielles montre une distinction très nette entre l'ouest et l'est de l'île. Cependant, il importe d'apporter quelques nuances. En effet, il y a des secteurs dans la partie «ouest» et sud-ouest qui se rapproche sur le plan socio-économique de plusieurs arrondissements de l'est de la ville . C'est le cas notamment de Verdun et LaSalle. Qui plus est, il y a des contrastes marqués dans la partie centrale de la ville et qui opposent par exemple Westmount et Mont-Royal avec Hochelaga-Maisonneuve, Villeray et Saint-Michel . C'est une configuration spatiale sans surprise i.e. l'opposition classique entre les extrémités de l'île et des variations importantes au centre. (Marois,1988,1989). En revanche, la deuxième composante (figure 5) présente une répartition des notes factorielles très nette. Les valeurs élevées se localisent presque exclusivement dans les arrondissements du Plateau Mont-Royal et du Centre-Ville. Ces secteurs se caractérisent par une présence élevée de célibataires, par une proportion plus élevée de ménage à une seule personne et de déplacements à pied et à vélo. Ce sont des caractéristiques souvent rencontrées dans les quartiers centraux à cause par exemple de la proximité des services et des pôles d'emplois. (Villeneuve,1995). La troisième composante représente la dimension socio-ethnique et la figure 6 montre de grandes disparités spatiales.. Au centre de l'île, plusieurs arrondissements ont des valeurs élevées. Il y a entre autres Ahuntsic/Cartierville, la partie «est» de Saint-Laurent, Côte-des-Neiges/Notre-Dame de Grâce , Saint-Léonard/Saint-Michel/Parc Extension , Anjou et Rivière-des-Prairies, Dollard-des-Ormeaux, Pointe Claire et Kirkland. etc.(Germain et lanc,1998;Germain,1999) Ce sont des arrondissements reconnus pour une représentation ethnique plus importante. Pour les autres arrondissements, la population est beaucoup plus homogène comme les secteurs de Pointe-aux-Trembles et Mercier/Hochelaga/Maisonneuve.

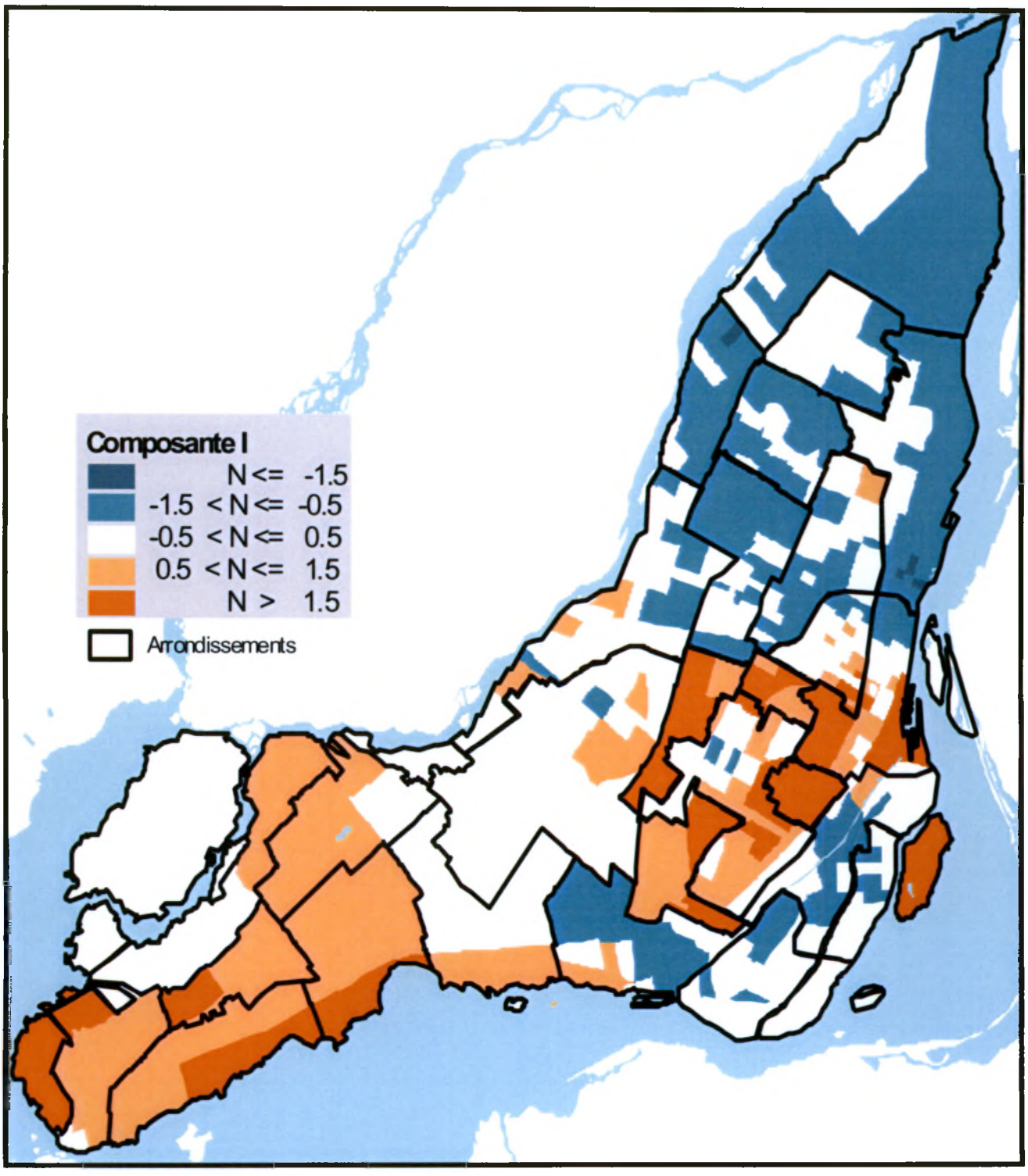

Figure 4
La variation spatiale des notes de la première composante : le statut socio-économique

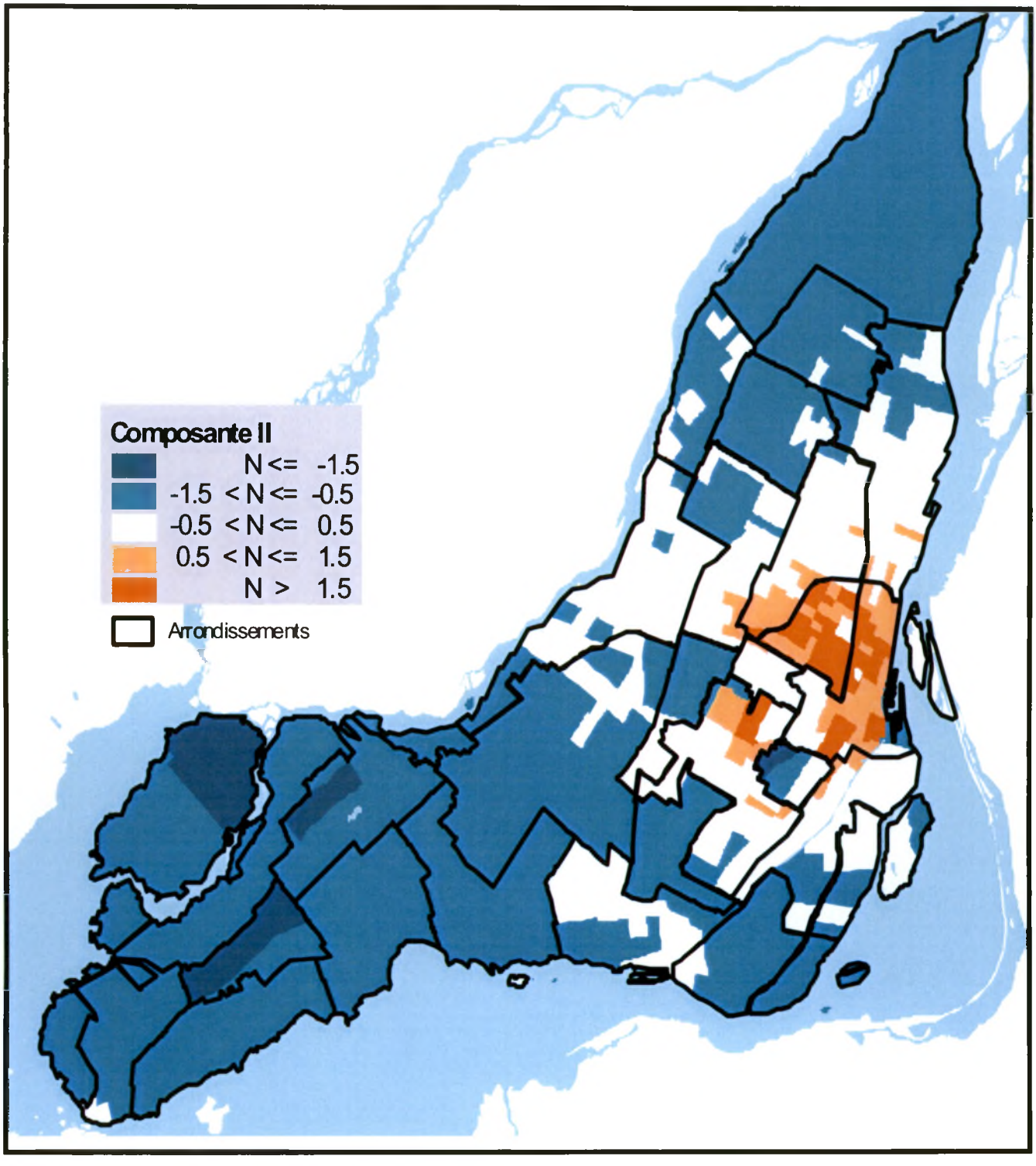

Figure 5
La variation spatiale des notes de la deuxième composante : le statut socio-démographique

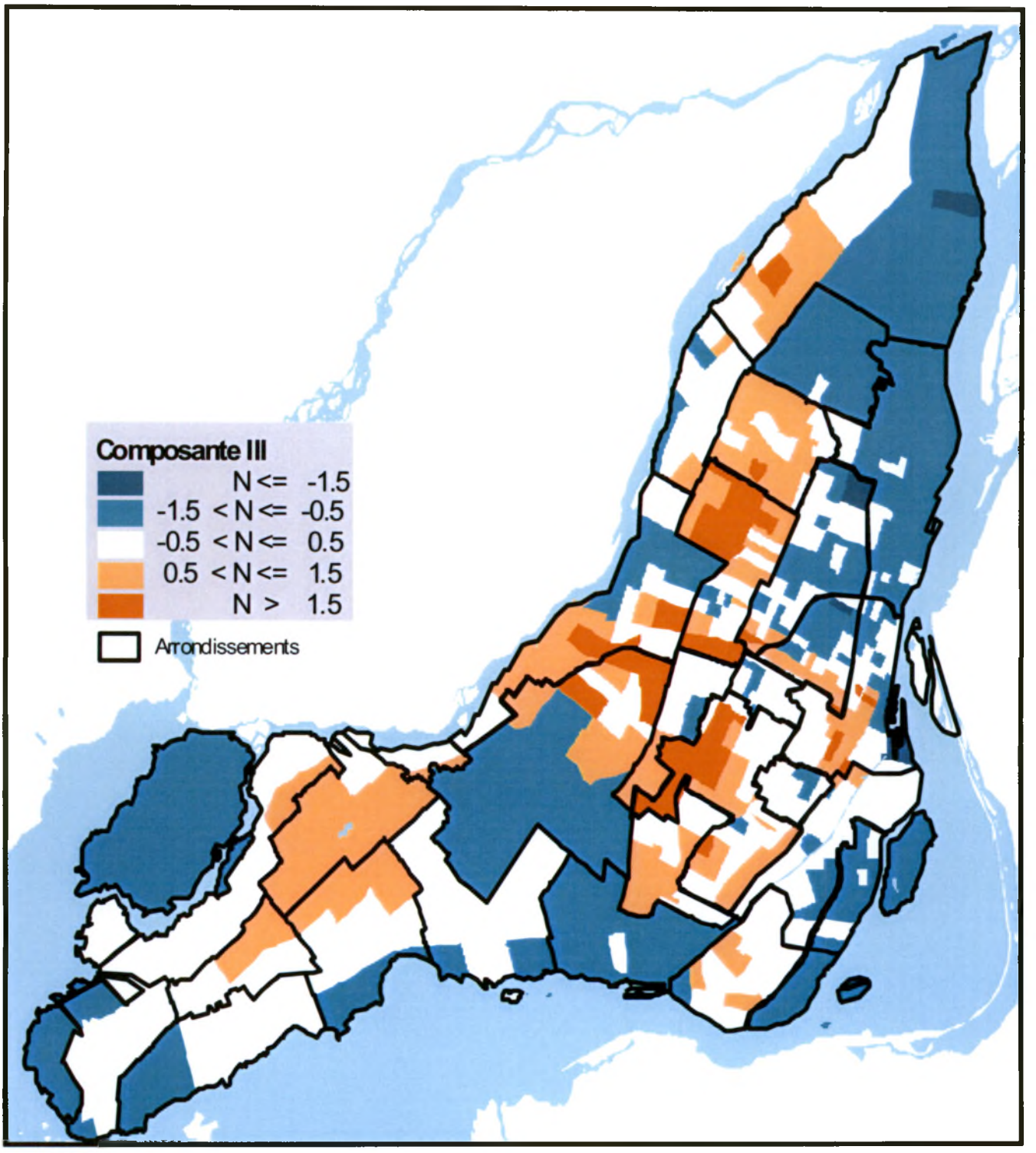

Figure 6
La variation spatiale des notes de la troisième composante

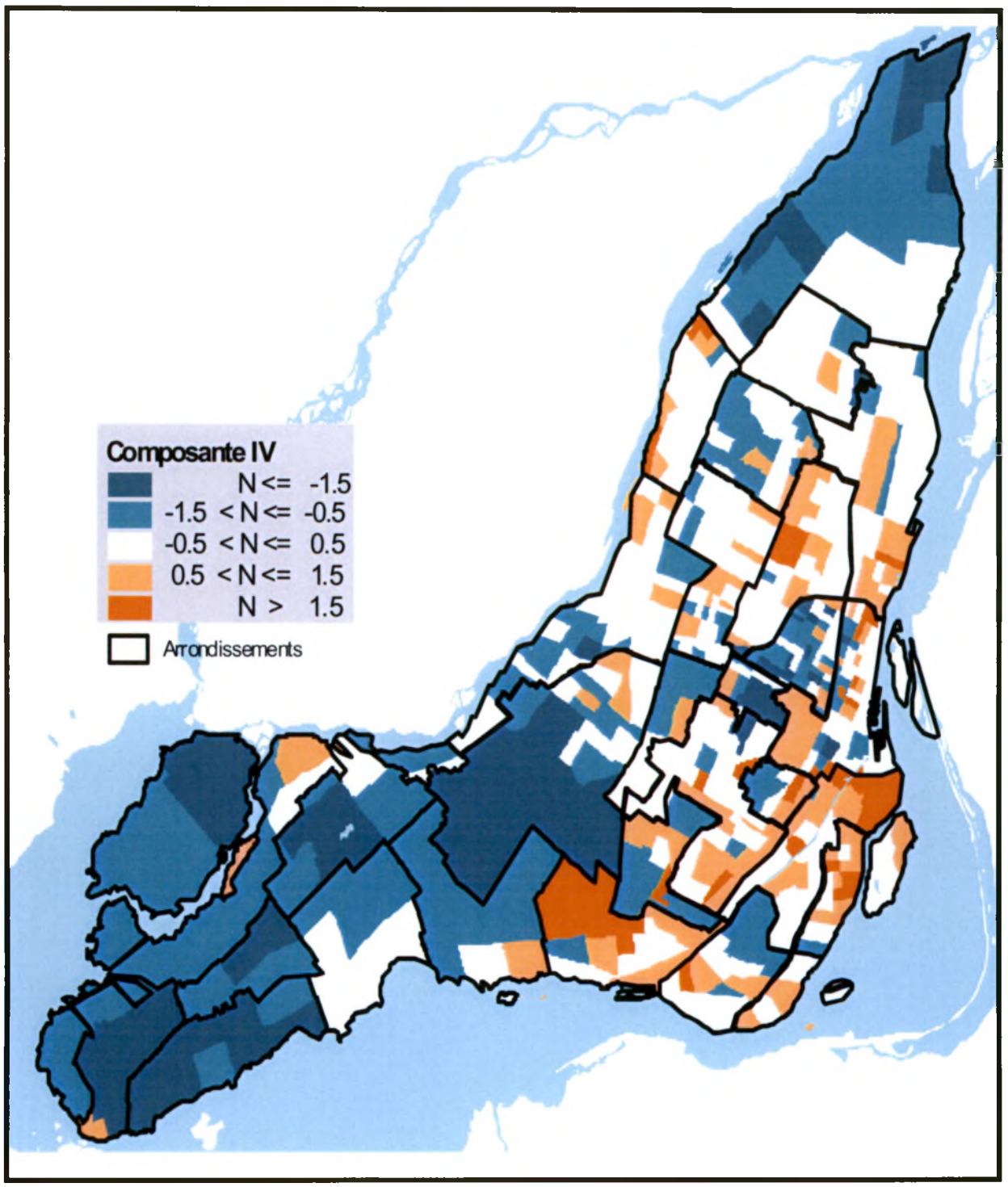

Figure 7
La variation spatiale des notes de la quatrième composante

1.4.6. L'identification de groupes homogènes à l'aide de la classification hiérarchique agrégative.

Dans cette section, nous présentons une analyse de classification des secteurs de recensement de la nouvelle ville de Montréal. Les secteurs de recensement ont été regroupés pour former des groupes de secteurs ayant, par rapport aux trois premières des quatre composantes identifiées à la section précédente, un profil semblable, à partir des notes factorielles sur ces composantes. Précisons que la quatrième composante a été éliminée de la classification car elle nous apparaissait une composante traduisant une situation trop spécifique.

La méthode qui a été utilisée ici est une méthode de classification hiérarchique agrégative. Elle est agrégative parce qu'elle considère, au départ, autant de groupes que de secteurs pour ensuite regrouper un à un les secteurs sur la base de la plus grande proximité. Elle est dite hiérarchique parce que, en procédant par étape où le regroupement se fait toujours entre les unités les plus proches, elle produit un arbre de classification (dendrogramme) qui va de la solution initiale (autant de groupes que de secteurs) à la solution finale (où tous les secteurs sont regroupés dans un seul groupe). Évidemment, la solution qui sera retenue se situera entre ces deux extrêmes. Enfin, la mesure utilisée pour évaluer la proximité entre les secteurs peut varier d'une analyse à l'autre. Dans notre cas, nous avons utilisé la méthode du centroïde qui évalue la proximité entre deux groupes à partir de leur centroïde respectif.

Le tableau 8 montre qu'une solution à 15 groupes a été retenue pour l'analyse. Cette solution nous est apparue, en effet, comme la solution nous offrant le meilleur compromis entre le nombre de groupes et l'hétérogénéité interne à l'intérieur des groupes. On y voit que les groupes ont une taille inégale, le groupe 1 s'accaparant, à lui seul, de près de 44% des secteurs de recensement. Les groupes 2, 5, 10 et 11 forment, quant à eux, des groupes relativement important avec des pourcentages allant de 5 à 17% alors que les groupes 3, 6, 7 et 12 ne sont pas négligeables non plus avec des pourcentages entre 1 et 3%. Enfin, les groupes 4, 8, 9 13, 14 et 15 forment des groupes résiduels composés chacun d'un seul secteur.

L'interprétation de ces groupes peut être faite à l'aide du tableau 9. Ce tableau contient les statistiques descriptives de chacun des groupes sur les trois premières composantes. Le tableau 10 se veut une synthèse de cette information en identifiant, sous forme de schémas, des ensembles auxquels on peut associer des tendances principales et secondaires. Dans ces schémas, le nombre en caractères gras identifie le groupe et l'exposant la taille du groupe. On y voit, par exemple, que les groupe 1 et 5 forment de loin l'ensemble le plus nombreux (ensemble A). Ces groupes se composent essentiellement de secteurs dont la population ne se caractérise par aucun trait particulier sinon qu'elle se rapproche de la moyenne montréalaise. Ce qui différencie les deux groupes c'est la tendance du groupe 5 à se rapprocher un peu plus de la population d'un quartier central, tant du point de vue de la démographie que de la provenance. Le deuxième ensemble le plus nombreux est l'ensemble B composé des groupes 6, 11 et 13. Il s'agit d'un ensemble caractérisé surtout par l'ethnicité. L'ensemble C lie les groupes 10 et 15, c'est-à-dire les secteurs ayant un statut socio-économique relativement élevé dont le travail est souvent de type autonome et pratiqué à la maison. Le groupe 2 constitue, à lui seul, un ensemble (ensemble D) dont la particularité est la tendance de la population à afficher un style de vie urbain (célibat, petit ménage, sans auto). L'ensemble E est le plus complexe car il se compose de quatre groupes (les groupes 3, 7, 8 et 9) regroupant en tout 21 secteurs. Il s'agit d'un ensemble qui se caractérise encore plus par la vie urbaine mais, aussi, par un statut socio-économique souvent élevé et, parfois, par un statut ethno-linguistique significatif. L'interprétation de l'ensemble F par contre ne pose aucun problème. Il s'agit des groupes 4 et 12 dont les secteurs affichent un statut socio-économique très élevé. Enfin, le dernier ensemble (ensemble G) identifie un cas très particulier

composé d'un seul groupe, lui-même composé d'un seul secteur, où la population affiche une très faible ethnicité.

Tableau 8
Importance des groupes retenus.
Méthode du centroïde.

Groupes	Taille	%
1	216	43,6
2	50	10,1
3	8	1,6
4	1	0,2
5	27	5,5
6	14	2,8
7	11	2,2
8	1	0,2
9	1	0,2
10	70	14,1
11	84	17,0
12	9	1,8
13	1	0,2
14	1	0,2
15	1	0,2
Total	495	100,0

Tableau 9
Statistiques descriptives se rapportant aux groupes retenus sur les trois premières composantes

		Composantes		
Groupes	Statistiques	1	2	3
1	Moyenne	-0,509	-0,215	-0,603
	Écart-type	0,481	0,598	0,455
2	Moyenne	0,004	**1,830**	-0,659
	Écart-type	0,519	0,413	0,597
3	Moyenne	**1,973**	**1,420**	-0,154
	Écart-type	0,628	0,377	0,486
4	Moyenne	**3,037**	-0,911	**-2,564**
	Écart-type	,	,	,
5	Moyenne	0,560	0,623	0,856
	Écart-type	0,497	0,430	0,408
6	Moyenne	-0,690	0,154	**3,017**
	Écart-type	0,448	0,348	0,399
7	Moyenne	**1,035**	**2,275**	**1,110**
	Écart-type	0,559	0,525	0,352
8	Moyenne	**1,818**	**2,945**	-0,205
	Écart-type	,	,	,
9	Moyenne	0,807	**2,915**	**2,437**
	Écart-type	,	,	,
10	Moyenne	**1,304**	-0,733	0,105
	Écart-type	0,519	0,585	0,594
11	Moyenne	-0,605	-0,552	**1,003**
	Écart-type	0,434	0,415	0,607
12	Moyenne	**3,318**	-0,818	-0,397
	Écart-type	0,417	0,567	0,327
13	Moyenne	**-1,164**	**2,167**	**1,102**
	Écart-type	,	,	,
14	Moyenne	0,520	-0,369	**-2,246**
	Écart-type	,	,	,
15	Moyenne	**1,678**	**-2,136**	0,413
	Écart-type	,	,	,
Total	Moyenne	0,000	0,000	0,000
	Écart-type	1	1	1

Tableau 10
Ensembles à profils dominants

Ensembles	Groupes	Profils dominants
A	$1^{216}, 5^{29}$	**Sans particularité** (n=243)
B	$6^{14}, 11^{84}, 13^{1}$	**Statut linguistique/provenance élevé** (n=99) Statut démogaphique/urbain élevé Statut économique/travail élevé
C	$10^{70}, 15^{1}$	**Statut économique/travail élevé** (n=71) Statut démographique/urbain très bas
D	2^{50}	**Statut démographique/urbain élevé** (n=50)
E	$3^{8}, 8^{1}, 7^{11}, 9^{1}$	**Statut démographique/urbain très élevé** (n=21) Statut linguistique/provenance élevé Statut économique/travail élevé
F	$4^{1}, 12^{9}$	**Statut économique/travail très élevé** (n=10) Statut linguistique/provenance très bas
G	14^{1}	**Statut linguistique/provenance très bas** (n=1)

1.4.7. Les configurations liées aux groupes homogènes

Les figues 8 et 9 donnent les configurations spatiales liées aux groupes définies à la section précédente. L'interprétation de ces groupes peut être faite à l'aide du tableau 9. Ce tableau contient les statistiques descriptives de chacun des groupes sur les trois premières composantes. Le tableau 10 se veut une synthèse de cette information en identifiant, sous forme de schémas, des ensembles auxquels on peut associer des tendances principales et secondaires. Les figures 8 et 9 donnent les configurations spatiales liées à ces groupes définies dans ce tableau .

Dans les schémas, le nombre en caractères gras identifie le groupe et l'exposant la taille du groupe. On y voit, par exemple, que les groupe 1 et 5 forment de loin l'ensemble le plus nombreux (ensemble A). Ces groupes se composent essentiellement de secteurs dont la population ne se caractérise par aucun trait particulier sinon qu'elle se rapproche de la moyenne montréalaise. Ce qui différencie les deux groupes c'est la tendance du groupe 5 à se rapprocher un peu plus de la population d'un quartier central, tant du point de vue de la démographie que de la provenance. Le deuxième ensemble le plus nombreux est l'ensemble B composé des groupes 6, 11 et 13. Il s'agit d'un ensemble caractérisé surtout par l'ethnicité (ou linguistique)et rassemble 99 zones localisés dans les arrondissements suivant : Rivière-des-Prairies, Anjou, Saint-Léonard, Parc Extension et des quartiers dans LaSalle, Saint-Laurent (à l'est), Cartierville, Ahuntsic et Pierrefonds. L'ensemble C (71 zones) couvre pratiquement tout le West-Island, Côte-Saint-Luc/Montréal-Ouest, l'île-des-Sœurs, Outremont, Mont-Royal et quelques enclaves dans Ville-Marie et Côte-des-Neiges. Cet ensemble lie les groupes 10 et 15, c'est-à-dire les secteurs composé de petits ménages et personnes seules ayant un statut socio-économique relativement élevé dont le travail est souvent de type autonome et pratiqué à la maison. Le groupe 2 constitue, à lui seul, un ensemble (ensemble D) dont la particularité est la tendance de la population à afficher un style de vie urbain (célibat, petit ménage, sans auto). Il se concentre presque exclusivement dans le Plateau Mont-Royal et un secteur de Côte-des-Neiges. L'ensemble E est le plus complexe car il se compose de quatre groupes (les groupes 3, 7, 8 et 9) regroupant en tout 21 secteurs. Il s'agit d'un ensemble caractérisant l'arrondissent de Ville-Marie et l'ouest du Plateau Mont-Royal.et qui est encore plus marqué par la vie urbaine mais, aussi, par un statut socio-économique souvent élevé et, parfois, par un statut ethno-linguistique significatif. L'interprétation de l'ensemble F par contre ne pose aucun problème. Il s'agit des groupes 4 et 12 dont les secteurs affichent un statut socio-économique très élevé. De plus, il se retrouve dans Westmount et la partie nord de l'arrondissement de Ville-Marie (secteur Saint-Antoine). Enfin, le dernier ensemble (ensemble G) identifie un cas très particulier composé d'un seul groupe, lui-même composé d'un seul secteur dans Rosemont où la population affiche une très faible ethnicité .

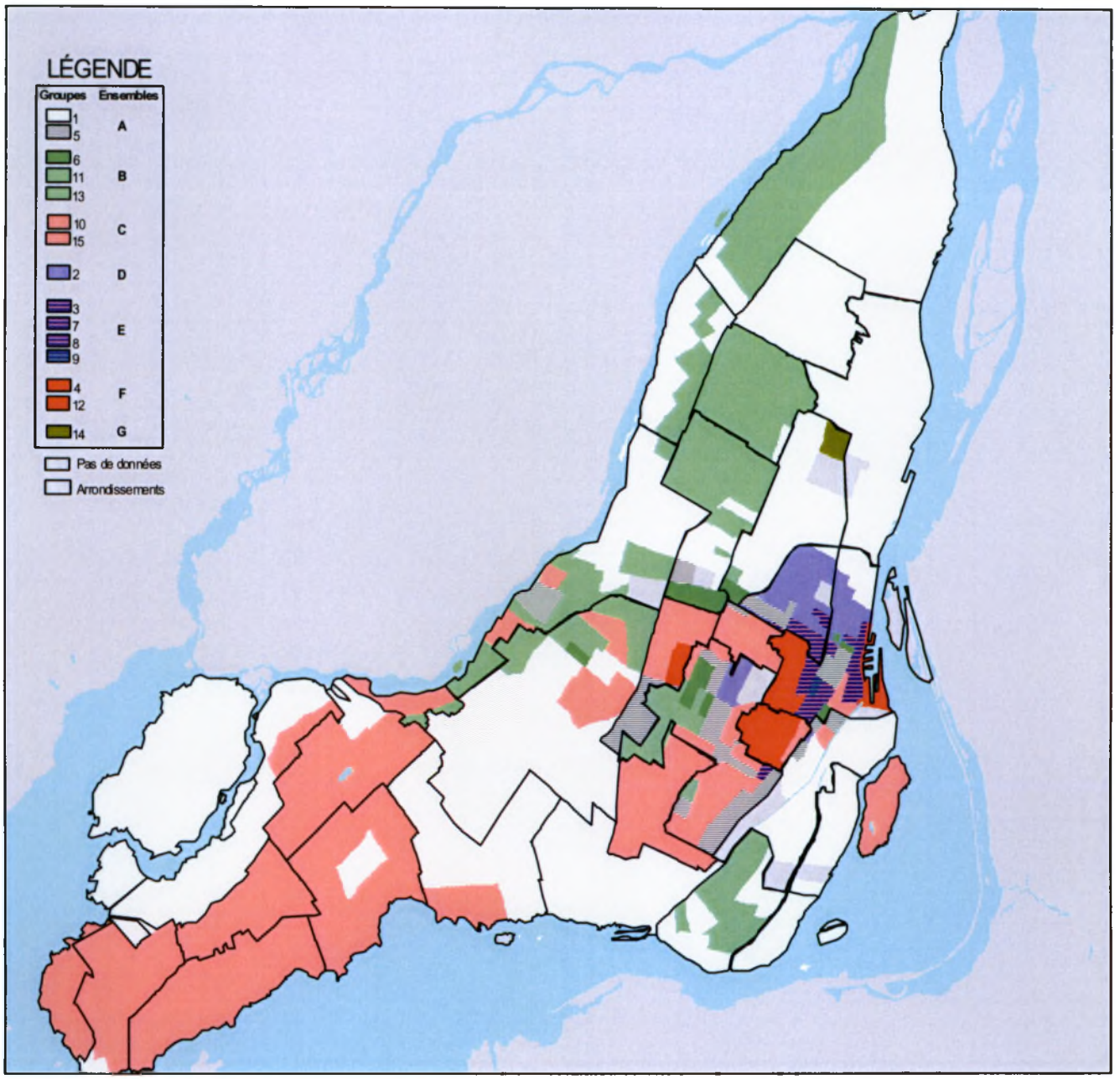

Figure 8
Les zones résidentielles rattachées aux groupes identifiés par la classification.

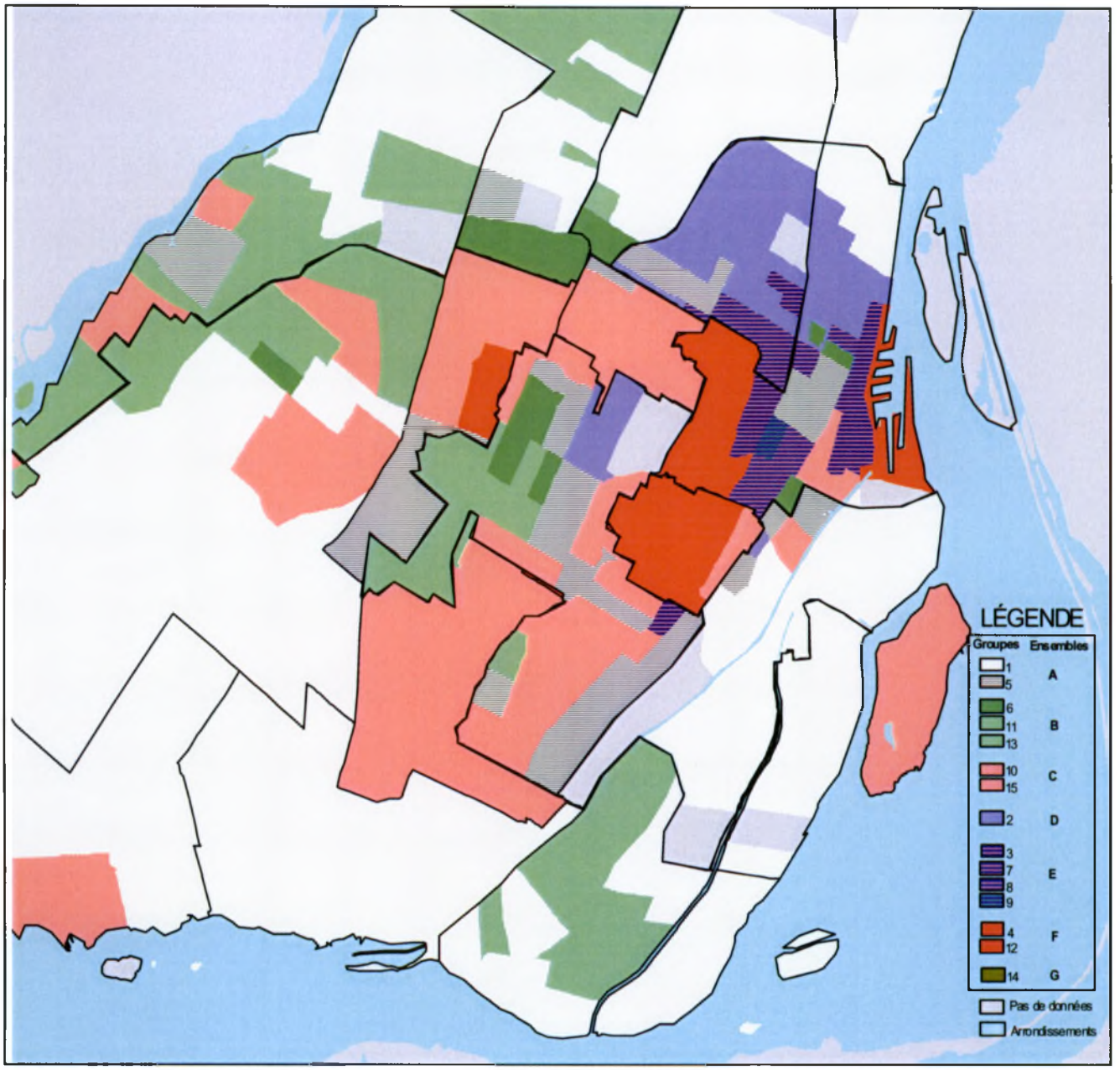

Figure 9

Les zones résidentielles rattachées aux groupes
identifiés par la classification.
Le centre-ville et les quartiers centraux.

1.4.8. Conclusion

L'analyse en composantes principales des caractéristiques des résidents sur le territoire de la nouvelle ville a permis de dégager quatre composantes principales. La première composante est reliée au statut économique et montre une distinction très nette entre l'ouest et l'est de l'île avec cependant quelques nuances qui s'imposent. D'une part, certains secteurs de l'ouest et du sud-ouest se rapproche des caractéristiques de l'est de la ville et d'autre part il y a des contrastes importants dans la partie centrale de l'île. C'est l'opposition classique souvent observée entre l'est et l'ouest de l'île et des contrastes à l'intérieur du centre (Moisan,2001). La deuxième composante met à la fois en relation le statut économique, le mode de déplacement et le type de ménage. Dans ce cas, la répartition des notes factorielles est très différenciée dans l'espace car les valeurs élevées se localisent presque exclusivement dans les arrondissements du Plateau Mont-Royal et du centre-ville. Ils se distinguent des autres arrondissements par la présence élevée de célibataires, par une proportion plus élevée de ménages à une seule personne et des déplacements à pied et à vélo. Le lien étroit entre les groupes ethniques minoritaires et les personnes nées à l'extérieur du Canada compose la troisième composante factorielle. C'est la dimension socio-ethnique où l'on observe notamment de grandes différences entre le centre et l'est de la ville. La quatrième composante met en évidence les personnes divorcées, séparées ou veuves mais ne présente pas de configuration particulière dans l'espace. Toutefois, la carte des configurations homogènes donne des résultats intéressants car des portions de l'île ressortent clairement comme le Plateau Mont-Royal, Ville-Marie, Côte-des-Neiges, le West-Island, Westmount/Outremont, le centre-nord et le nord-est de l'île.

1.5. L'espace montréalais à partir des caractéristiques du logement

Dans cette section, nous présentons les résultats se rapportant à l'analyse de l'espace montréalais basée sur les caractéristiques du logement. Pour ce faire, nous suivrons un plan identique à la section précédente, à savoir : une analyse statistique descriptive suivie de l'analyse de la matrice des corrélations puis de celle de la matrice des saturations. Une classification des secteurs de recensement à partir des notes factorielles sur les composantes associées au logement et la cartographie des groupes retenus dans l'espace montréalais sont également présentées. Cette section partage également le même objectif que la section précédente c'est-à-dire de produire un portrait global de l'organisation de l'espace résidentielle montréalais mais, cette fois, portant sur les conditions du logement.

1.5.1. Quelques statistiques descriptives sur les variables du logement.

Le tableau 11 contient quelques statistiques descriptives se rapportant aux différents descripteurs du logement dans les secteurs de recensement de la nouvelle ville de Montréal. Ces descripteurs se rapportent, en gros, à l'âge du logement (descripteurs 1 et 2), à son entretien (descripteurs 3 et 4), à son type (descripteurs 5 et 6), à sa valeur (descripteurs 7 et 8), à son coût (descripteurs 9 et 10) et à la taille du ménage (descripteurs 11 à 13).

Tableau 11
Statistiques descriptives des variables portant sur le logement.
Nouvelle ville de Montréal, par secteurs de recensement, 1996

		Statistiques descriptives					
No.	Variables[1]	N	Minimum	Maximum	Moyenne	Écart-type	V[2]
1.	Construits avant 1946	495	0,0	87,6	26,1	24,0	0,92
2.	Construits entre 81 et 96	495	0,0	91,8	14,3	18,0	1,26
3.	Entretien régulier	495	36,4	93,8	64,7	8,8	0,14
4.	Réparations majeures	495	0,0	25,8	8,9	4,0	0,45
5.	Maison individuelle	495	0,0	100,0	11,4	21,2	1,86
6.	Immeuble de 5 étages ou plus	495	0,0	100,0	11,1	19,2	1,73
7.	Valeur inférieure à 50 000$	493	0,0	28,6	4,1	4,8	1,16
8.	Valeur de 200 000$ et plus	493	0,0	100,0	19,8	23,2	1,17
9.	Dépenses inférieures à 20% du revenu du ménage	492	0,0	80,2	53,4	12,0	0,22
10.	Dépenses égales ou supérieures à 50% du revenu du ménage	492	0,0	100,0	11,6	9,6	0,82
11.	Ménages à 1 personne	495	3,8	71,5	36,7	13,0	0,36
12.	Ménages à 2 personnes	495	12,5	44,3	30,9	4,4	0,14
13.	Ménages à 4 personnes ou plus	495	0,0	56,5	17,4	9,9	0,57

[1]Exprimées en % du total pour chaque secteur de recensement.
[2]Coefficient de variation

Une analyse de ce tableau montre que ces descripteurs différencient l'espace montréalais à des degrés divers. Ainsi, les descripteurs associés au type de logement sont, de loin, ceux qui varient le plus spatialement avec des coefficients de variation de plus de 1,70. D'autres descripteurs, bien qu'à un degré moindre, varient passablement comme, par exemple, les logements récents et à faible valeur. D'autre part, l'entretien (surtout régulier) et la taille du ménage (2 personnes) constituent des conditions qui varient relativement peu d'un secteur à l'autre.

L'analyse en composantes principales qui suit permettra d'avoir une idée plus précise des variations spatiales associées aux conditions du logement. Pour introduire cette analyse, nous présentons d'abord la matrice des corrélations entre les descripteurs du logement.

1.5.2. La matrice des corrélations et l'analyse des liens entre les descripteurs du logement.

Le tableau 12 contient la matrice des corrélations entre les descripteurs du logement, lorsque ceux-ci sont mesurés à l'échelle des secteurs de recensement, pour l'ensemble de la nouvelle ville de Montréal.

Les corrélations affichées montrent d'abord des oppositions spatiales classiques basées sur la taille du ménage entre petits et grands ménages (-0,899), sur l'entretien entre réparations majeures et entretien régulier (-0,705), ou encore entre petit ménage et maison individuelle (-0,622). D'autre part, les associations spatiales positives sont moins fortes. Toutefois, on notera celles entre l'âge et l'entretien associant vieux logements et réparations majeures (0,570) et entretien régulier et logements récents.

1.5.3. L'importance des composantes principales associées au logement.

La figure 10 et le tableau 13 donnent les premiers résultats résultant de l'application de l'analyse en composantes principales sur la matrice des corrélations précédemment décrite. On y voit que quatre composantes principales ont été retenues, soit les composantes ayant une valeur propre égale ou supérieure à 1. Dans l'ensemble, ces composantes tiennent compte d'un peu moins de 70% de la variation totale exprimée par la matrice de données originales.

Si on compare ces résultats aux résultats obtenus précédemment, à partir des caractéristiques de la population, on constate qu'il s'agit d'un pourcentage sensiblement plus faible. Ceci dénote une structure des liens plus faibles dans le cas des descripteurs du logement. Le tableau 14 indique malgré tout que toutes les variables sont assez bien représentées par ces composantes, à l'exception de la variable 7 portant sur les logements à bon marché.

1.5.4. L'interprétation des composantes associées au logement.

La matrice des saturations permettant d'interpréter chacune des composantes est donnée au tableau 15. En fait, cette matrice confirme les impressions que nous avait laissé l'analyse de la matrice des corrélations faite dans la section précédente.

La première composante est une composante liée à la taille des logements et des ménages. Elle oppose les maisons individuelles et les ménages de 4 personnes ou plus aux petits ménages et, dans une moindre mesure, les immeubles de 5 étages ou plus. Nous appellerons cette composante « la densité de l'habitat ». La deuxième composante associe l'âge des logements à leur entretien en différenciant les logements récents et bien entretenus aux logements datant d'avant 1946 ayant besoin de réparations majeures. Puisque cette composante caractérise les conditions matérielles du logement, cette composante s'appellera « qualité du logement ». La troisième composante, appelée « valeur du logement » se rapporte à la valeur des logements en distinguant les logements de plus de 200,000$. Enfin, la quatrième composante se rapporte au coût relatif du logement en opposant les logements exigeant des dépenses égales ou supérieures à 50% du revenu du ménage aux ménages qui en exigent moins de 20%. Cette composante indique également que ces derniers semblent liés à la présence de ménages à deux personnes. Cette composante s'appellera « coût du logement ».

Tableau 12

La matrice des corrélations[1]

No.	Variables[1]	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
1.	Construits avant 1946	1,000												
2.	Construits entre 81 et 96	-0,327	1,000											
3.	Entretien régulier	**-0,522**	**0,570**	1,000										
4.	Réparations majeures	**0,570**	-0,447	**-0,705**	1,000									
5.	Maison individuelle	-0,333	0,209	-0,062	-0,260	1,000								
6.	Immeuble de 5 étages ou plus	-0,080	0,171	0,446	-0,262	-0,154	1,000							
7.	Valeur inférieure à 50 000$	0,233	-0,040	-0,036	0,166	-0,197	-0,096	1,000						
8.	Valeur de 200 000$ et plus	-0,049	-0,097	0,079	-0,209	0,121	0,270	-0,238	1,000					
9.	Dépenses inférieures à 20% du revenu du ménage	-0,154	-0,018	-0,059	-0,231	0,440	0,069	-0,184	0,266	1,000				
10.	Dépenses égales ou supérieures à 50% du revenu du ménage	0,144	-0,053	0,061	0,193	-0,288	0,071	0,150	-0,052	**-0,535**	1,000			
11.	Ménages à 1 personne	0,434	-0,180	0,067	0,249	**-0,622**	0,410	0,189	-0,207	-0,285	0,236	1,000		
12.	Ménages à 2 personnes	0,087	-0,047	-0,105	0,073	-0,071	-0,129	0,066	0,035	0,137	-0,208	-0,141	1,000	
13.	Ménages à 4 personnes ou plus	-0,457	0,201	-0,026	-0,293	**0,684**	-0,297	-0,214	0,219	0,266	-0,169	**-0,899**	-0,253	1,000

[1] Coefficient de corrélation de Pearson

[2] Exprimées en % du total pour chaque secteur de recensement.

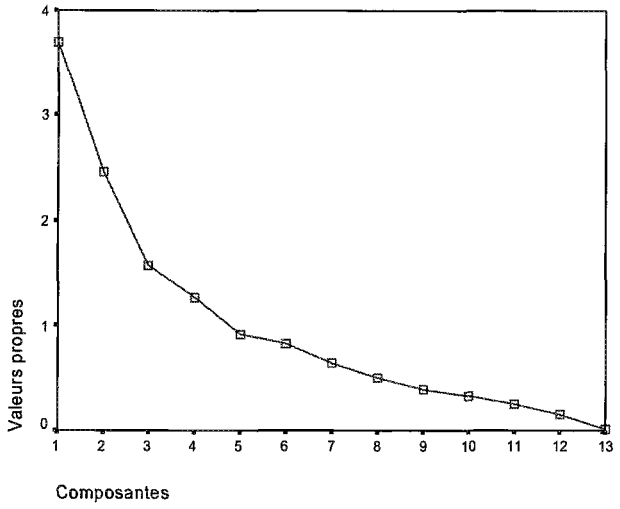

Figure 10
L'importance des composantes

Tableau 13
L'importance des composantes retenues

Composante	Solution initiale Valeurs propres	% Variance tot.	% cumulés
1	3,69	28,39	28,39
2	2,46	18,95	47,35
3	1,57	12,07	59,42
4	1,27	9,73	69,15
Composante	**Solution après rotation (Varimax) Valeurs propres**	**% Variance tot.**	**% cumulés**
1	2,98	22,96	22,96
2	2,73	21,01	43,97
3	1,66	12,76	56,73
4	1,61	12,42	69,15

Tableau 14
La qualité de la représentation des variables
par les quatre premières composantes

No	Variables[1]	Représentation Initiale	Finale
1.	Construits avant 1946	1,00	0,63
2.	Construits entre 81 et 96	1,00	0,62
3.	Entretien régulier	1,00	0,88
4.	Réparations majeures	1,00	0,76
5.	Maison individuelle	1,00	0,66
6.	Immeuble de 5 étages ou plus	1,00	0,74
7.	Valeur inférieure à 50 000$	1,00	0,37
8.	Valeur de 200 000$ et plus	1,00	0,63
9.	Dépenses inférieures à 20% du revenu du ménage	1,00	0,69
10.	Dépenses égales ou supérieures à 50% du revenu du ménage	1,00	0,65
11.	Ménages à 1 personne	1,00	0,85
12.	Ménages à 2 personnes	1,00	0,57
13.	Ménages à 4 personnes ou plus	1,00	0,93

[1] Exprimée en % du total dans le secteur de recensement

Tableau 15
La matrice des saturations des variables sur les composantes
(rotation Varimax)

No	Variables[1]	Composantes 1	2	3	4
1.	Construits avant 1946	0,417	**-0,666**	-0,104	-0,008
2.	Construits entre 81 et 96	-0,130	**0,754**	-0,184	-0,009
3.	Entretien régulier	0,194	**0,913**	0,070	-0,093
4.	Réparations majeures	0,158	**-0,815**	-0,236	-0,124
5.	Maison individuelle	**-0,753**	0,128	0,197	0,185
6.	Immeuble de 5 étages ou plus	0,554	0,401	0,517	-0,054
7.	Valeur inférieure à 50 000$	0,205	-0,053	-0,570	-0,005
8.	Valeur de 200 000$ et plus	-0,051	-0,011	**0,787**	0,052
9.	Dépenses inférieures à 20% du revenu du ménage	-0,257	0,023	0,439	**0,658**
10.	Dépenses égales ou supérieures à 50% du revenu du ménage	0,204	-0,066	-0,119	**-0,769**
11.	Ménages à 1 personne	**0,903**	-0,102	-0,048	-0,164
12.	Ménages à 2 personnes	0,138	-0,075	-0,239	**0,700**
13.	Ménages à 4 personnes ou plus	**-0,933**	0,141	0,189	-0,091

[1] Exprimée en % du total dans le secteur de recensement

1.5.5. La variation spatiale des composantes associées au logement : la cartographie des notes factorielles

Les figures 11 à 14 présentent les cartes provenant de la cartographie des notes factorielles sur les quatre composantes retenues. Ces cartes montrent des configurations spatiales relativement nettes que nous allons décrire ici.

La figure 11 se rapporte à la configuration spatiale de la première composante, celle se rapporte à la densité de l'habitat. Les zones bleutées soulignent la présence de maisons unifamiliales alors que les zones orangées, elles, dénotent une forte composante de type « appartement ». La configuration spatiale générale est claire, il s'agit d'une configuration spatiale nettement formée de zones concentriques, centrées sur le centre-ville (Ville-Marie), dont le gradient va d'un habitat à densité élevée au centre vers un habitat à densité faible en périphérie. Quatre zones peuvent être identifiées. La première caractérise la zone la plus dense où l'habitat de type « appartement » est largement dominant. Les limites de cette zone englobent essentiellement les arrondissements de Ville-Marie et du Plateau-Mont-Royal, soit les deux quartiers centraux les plus proches du centre-ville. La deuxième zone correspond aux arrondissements démontrant un habitat à tendance allant vers une densité élevée avec un habitat de type « appartement » dominant. Les arrondissements de Verdun, du Sud-Ouest, Côte-des-Neiges, Rosemont/Petite-Patrie, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et Ahuntsic/Cartierville tombent dans cette zone. Ces deux premières zones constituent ce que l'on peut qualifier de la zone des quartiers centraux. La troisième zone regroupent les arrondissements de La Salle, Lachine, Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension, Saint-Léonard, Montréal-Nord et Anjou. Il s'agit essentiellement d'un habitat de banlieues proches dominé par une densité moyenne et un habitat de type unifamilial côtoyant des noyaux denses. Enfin, la quatrième zone est celle de la banlieue éloignée où la maison unifamiliale domine largement (l'ensemble des arrondissements de l'ouest de l'île et, vers l'est, Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles.

Cependant, cette configuration générale se trouve brouillée par au moins deux phénomènes : le premier est celui des principaux axes routiers qui prolongent sous forme de pointes l'habitat dense vers la périphérie alors que le deuxième concerne la persistance de zones peu denses non loin du centre. Par rapport au premier phénomène, les axes routiers constitués par les rues Sherbrooke et le boulevard Saint-Laurent prolongent l'habitat très dense respectivement vers l'ouest (Côtes-des-Neiges) et vers le nord (Ahuntsic et Villeray). Par rapport au deuxième, les ex-municipalités de Westmount et d'Outremont constituent des cas tout à fait particuliers où des types d'habitats extrêmes se côtoient sur de très courtes distances.

La figure 12 montre la configuration spatiale associée à la deuxième composante. Cette deuxième composante se rapportant à la qualité du logement a également une structure concentrique assez nette. Cependant, son gradient ne varie pas du centre vers la périphérie comme dans le cas précédent mais, plutôt, passe par un minimum dans la zone des quartiers centraux alors qu'aux deux extrémités (centre et périphérie), on a affaire à des valeurs élevées. Cela dénote la persistance d'un habitat désuet et mal entretenu dans les quartiers centraux (notamment dans le Plateau-Mont-Royal, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et Côtes-des-Neiges) alors que le centre proprement dit (Ville-Marie, Verdun), profitant de la rénovation, et la périphérie qui, elle, profitent des nouveaux développements résidentiels, constituent de meilleure qualité.

La figure 13 montre une structure spatiale qui, par rapport à la valeur économique de l'habitat (composante III), suggère une opposition spatiale de type sectoriel : le secteur est de l'île (valeur surtout faible) s'opposant en général au secteur ouest (valeur surtout élevée). Cependant, de fortes exceptions sont notables tant du côté ouest que du côté est. Les arrondissements de Saint-Laurent et de Saint-Léonard en sont des exemples les plus frappants. D'autre part, la carte montre bien l'effet de site sur la valeur des logements avec la couronne à très forte valeur des logements entourant le Mont-Royal. Enfin, la figure 14 se rapporte à la variation spatiale du coût relatif du logement (composante IV). Elle ne montre pas de structure spatiale d'ensemble dominante. En effet, elle se caractérise surtout par l'existence de noyaux dont la localisation ne semble pas obéir à une logique centre-périphérie ou sectorielle. Toutefois, le centre constitue un espace extrêmement variable à ce chapitre. En effet, non seulement des noyaux à logement au coût relatif élevé caractérisent plusieurs secteurs du centre, notamment ceux où le caractère ethnique de la population est élevé mais, aussi, des noyaux à logements au coût relatif peu élevé (Ville-Marie). Dans ce dernier cas, la localisation précise de ces secteurs (Vieux-Montréal, Île des Sœurs) suggère une population résidante au revenu élevé. En périphérie, vers l'ouest, Dolard-des-Ormeaux (coût élevé) s'oppose à Saint-Laurent (coût faible), alors que vers l'est, Anjou (coût faible) s'oppose à Pointe-aux-Trembles (coût moyennement élevé).

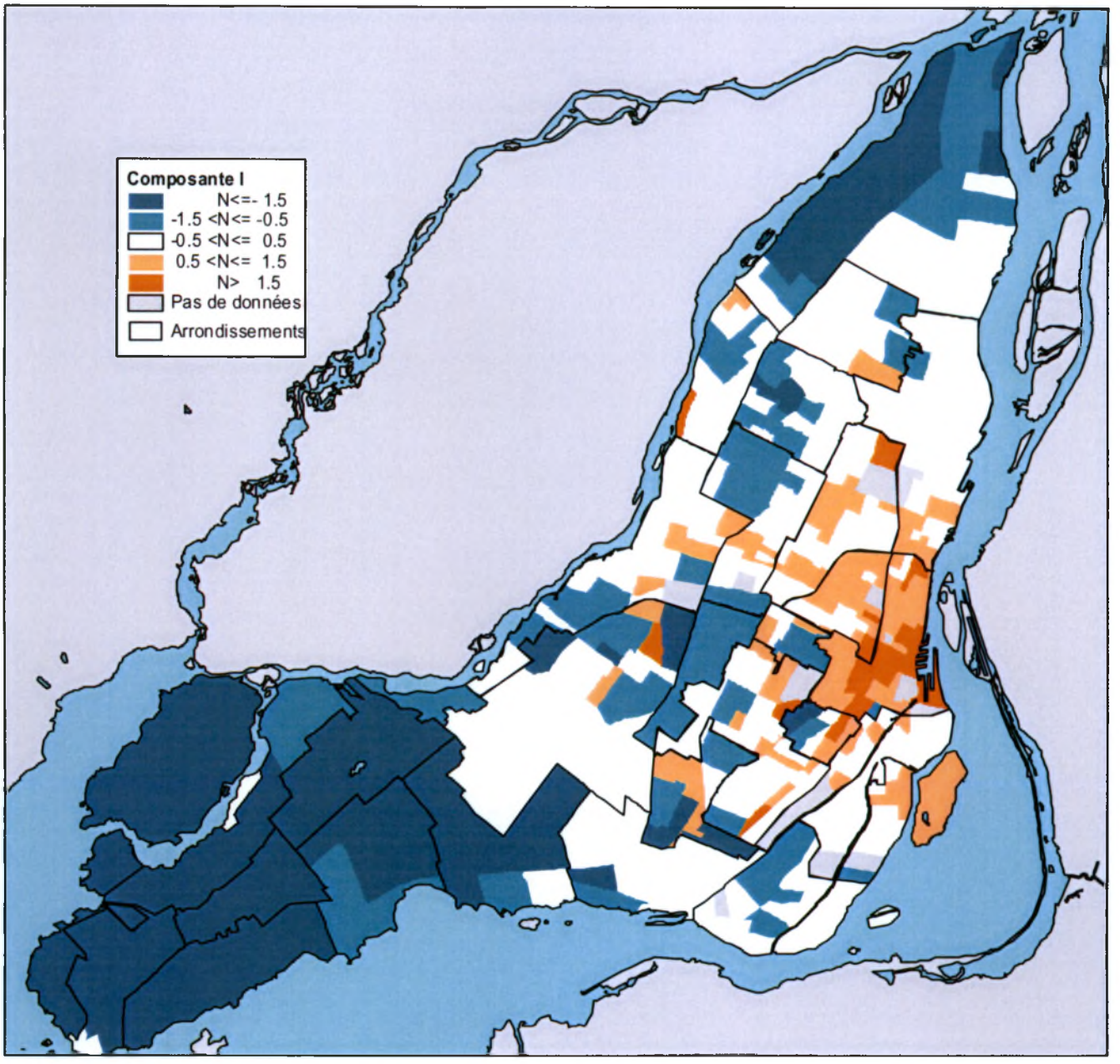

Figure 11
La variation spatiale des notes de la première composante.
La densité de d'habitat : maisons familiales (valeurs négatives) versus appartements (valeurs positives).

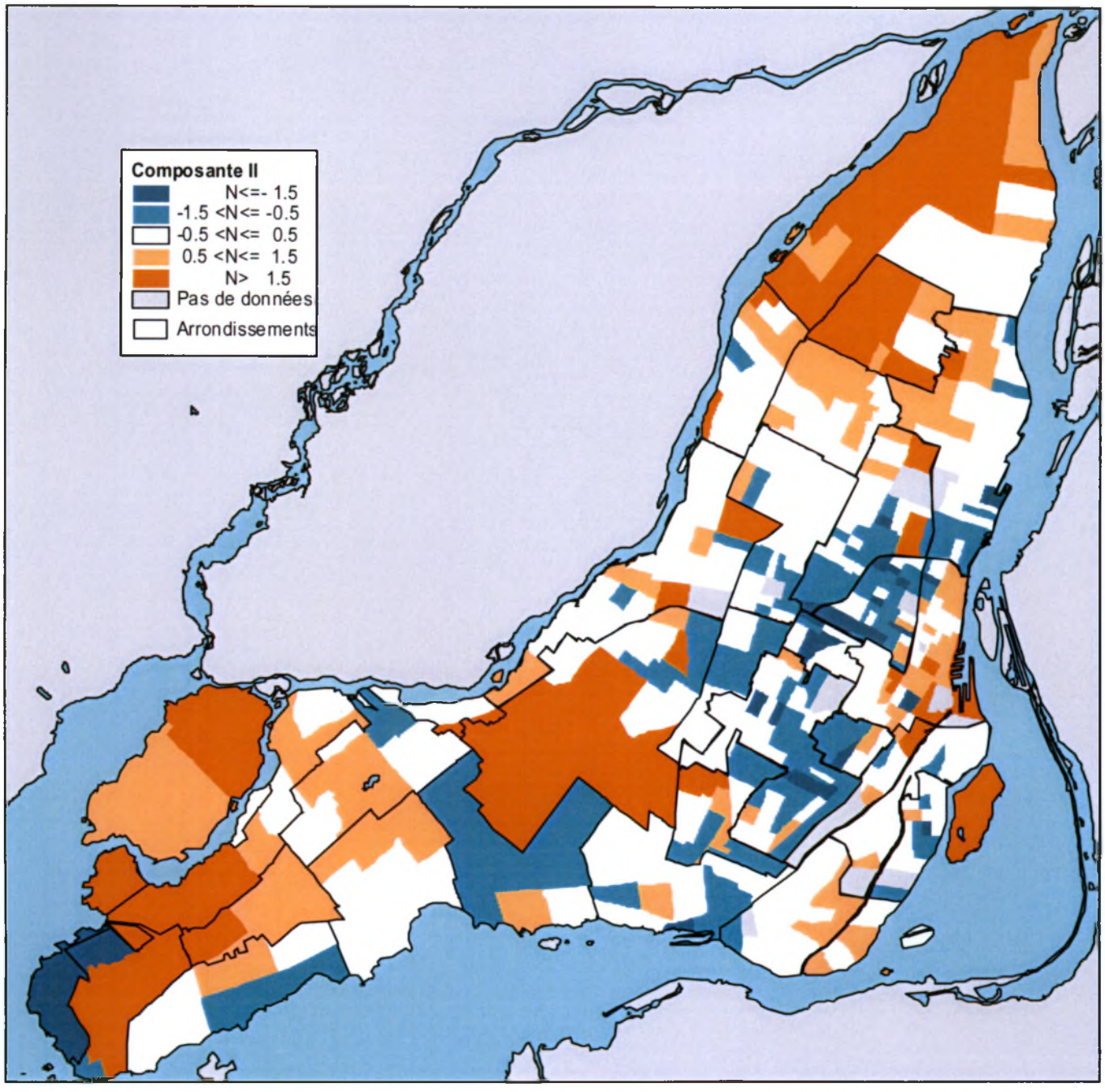

Figure 12
La variation spatiale des notes de la deuxième composante.
La qualité de l'habitat : logements récents, bien entretenus (valeurs positives) versus logements âgées, mal entretenus (valeurs négatives).

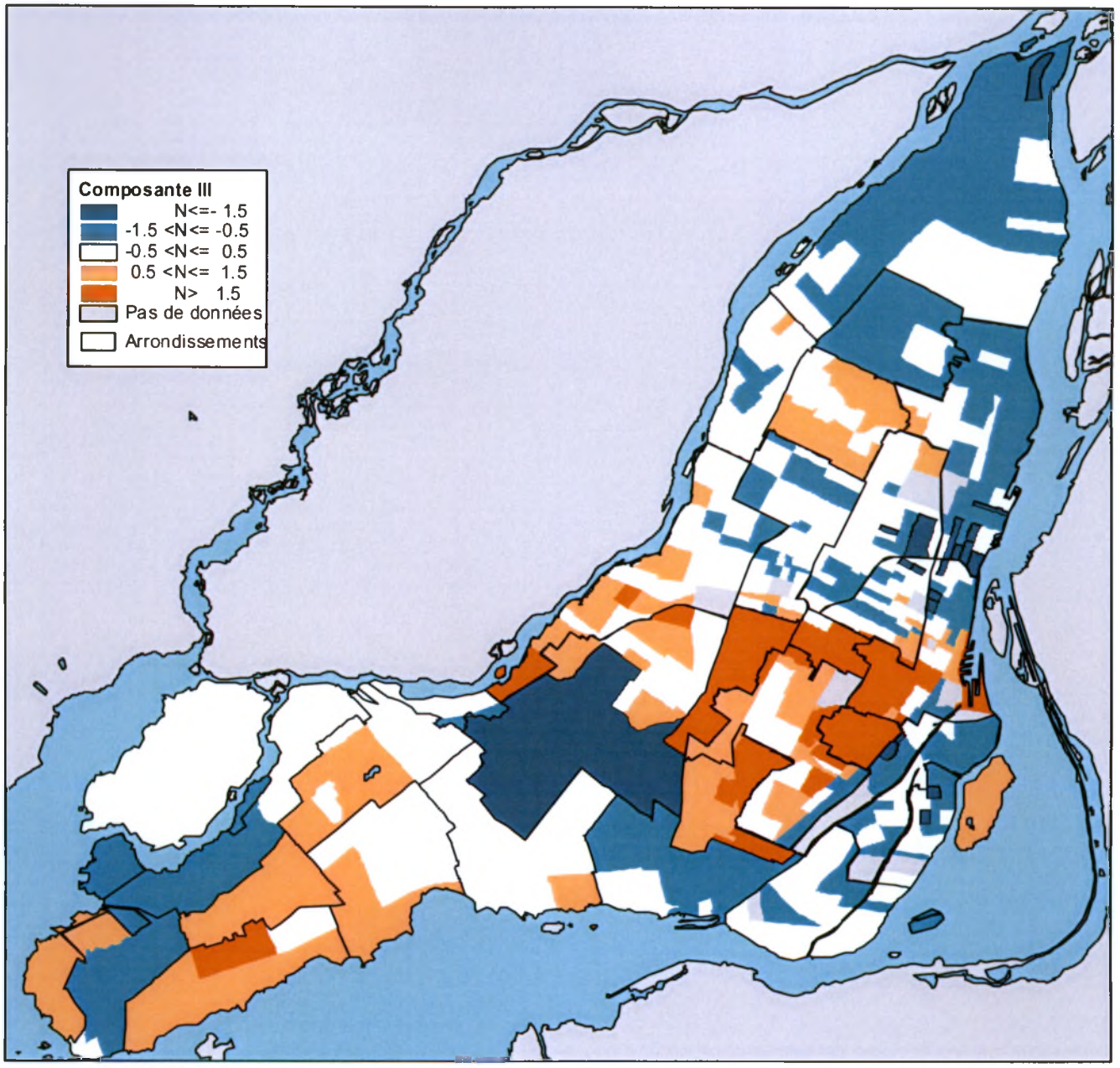

Figure 13
La variation spatiale des notes de la troisième composante.
La valeur économique de l'habitat : logements à prix élevé (valeurs positives) versus logements à prix modique (valeurs négatives).

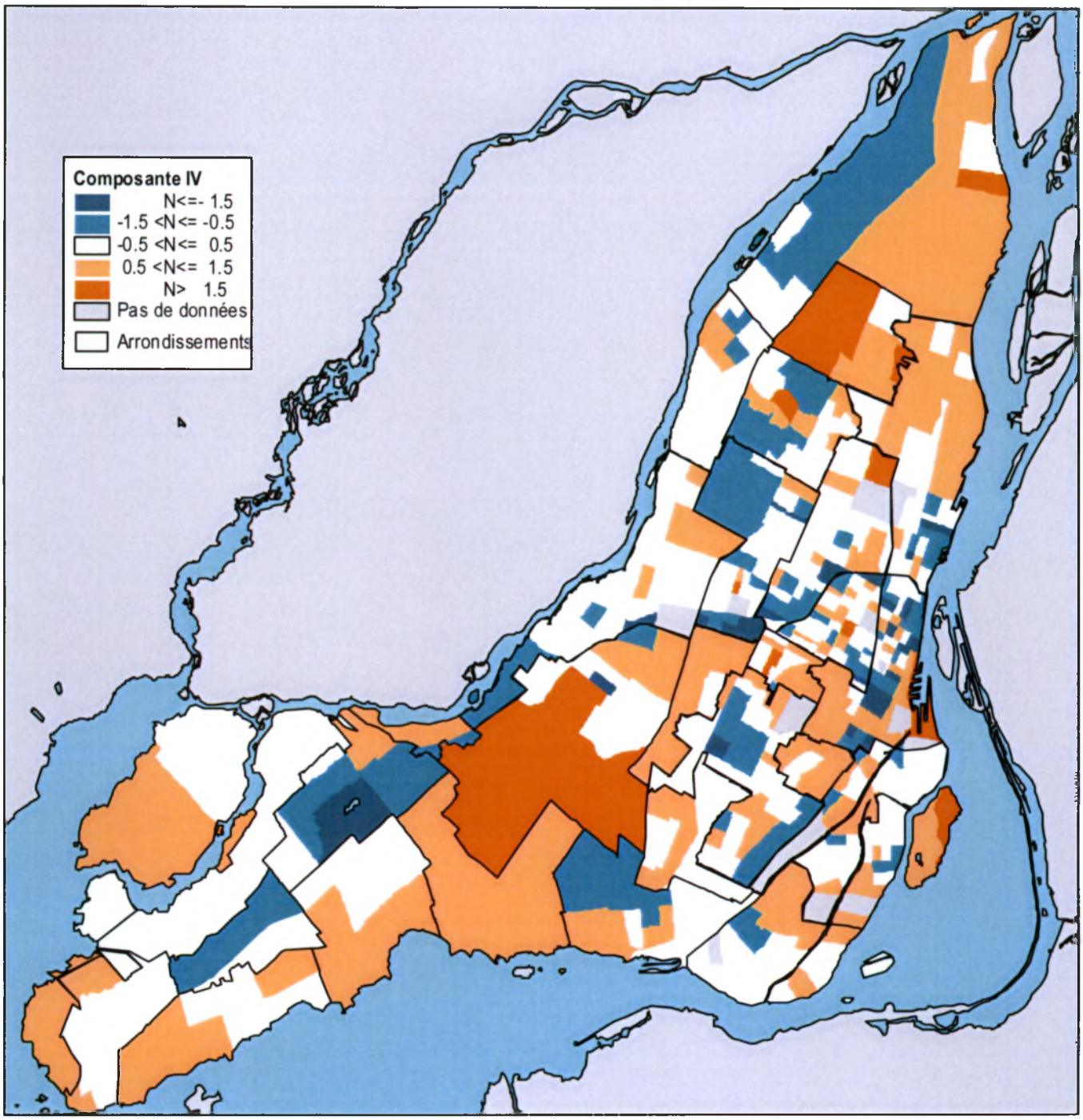

Figure 14
La variation spatiale des notes de la quatrième composante.
Le coût relatif de l'habitat : coût relatif élevé (valeurs négatives) versus coût peu élevé (valeurs positives)

1.5.6. Les espaces homogènes relatifs au logement : une classification hiérarchique agrégative.

Comme pour la section portant sur les caractéristiques du logement, nous présentons une analyse de classification des secteurs de recensement de la nouvelle ville de Montréal basée sur les notes factorielles obtenues par rapport aux composantes liées au logement. Les secteurs de recensement ont été regroupés pour former des groupes de secteurs ayant, par rapport aux quatre premières des quatre composantes identifiées à la section précédente, un profil semblable, à partir des notes factorielles sur ces composantes.

La méthode utilisée est la même que celle utilisée dans la section précédente portant sur les caractéristiques de la population. Nous avons retenu la solution à 10 groupes pour l'analyse comme étant la plus appropriée (tableau 16). Parmi ces groupes, le groupe 1 est, de loin, le plus important avec 78% de tous les secteurs. Les groupes 2, 3, 7 et 9 constituent des groupes de moyenne importance avec des pourcentages allant de 3,9 à 6,5% alors que les groupes 6, 8 et 10 contiennent seulement entre 3 et 5 secteurs. Les groupes 4 et 5 constituent quant à eux des groupes résiduels.

Le tableau 17 permet d'interpréter ces groupes. Afin de faciliter l'interprétation, nous avons mis en caractères gras les moyennes des notes égales ou supérieures à 1,5 en valeur absolue. Le groupe 1 comprend tous les secteurs n'ayant aucune particularité quant aux composantes associées au logement. En effet, les moyennes des notes factorielles sont, pour les 4 composantes, très faibles. Le groupe 2 se caractérise surtout par un habitat récent et bien entretenu alors que le groupe 3 se caractérise par des logements chers. Ces deux groupes partagent une caractéristique commune, celle d'être associés des logements de taille réduite. Les groupes 4 et 6 ont presque le même profil, c'est-à-dire un habitat composé de petits logements au prix relativement élevé et bien entretenus. Ils s'opposent toutefois par l'importance du coût relatif du logement, le groupe 6 regroupant des secteurs au coût beaucoup plus lourd à supporter. Les groupes 5 et 8 se ressemblent aussi passablement en cela qu'ils comprennent des secteurs dont les logements récents sont relativement lourds à supporter du point de vue du coût. Toutefois, le groupe 8 se caractérise en plus par des logements bien entretenus. Le groupe 7 identifie quant à lui un habitat au prix élevé mais plutôt vieillot. Enfin, les groupes 9 et 10 se rapportent à des logements récents de grande taille, relativement bien entretenus, bien que le groupe 10 constitue un habitat plus cher et au coût relatif plus élevé. Le tableau 18 résume les propos précédents sous forme de schéma pour mieux faire apparaître les ensembles issus de la ressemblance entre les groupes.

Tableau 16
Importance des groupes retenus.
Méthode du centroïde.

Groupes	Taille	%
1	384	78,0
2	32	6,5
3	23	4,7
4	1	0,2
5	1	0,2
6	3	0,6
7	21	4,3
8	3	0,6
9	19	3,9
10	5	1,0
Total	492	100,0

Tableau 17
Statistiques descriptives se rapportant aux groupes retenus
sur les quatre premières composantes

		Composantes			
Groupes	Statistiques	1	2	3	4
1	Moyenne	-0,044	-0,262	-0,239	-0,007
	Écart-type	0,798	0,713	0,713	0,824
2	Moyenne	1,026	**1,960**	-0,065	0,591
	Écart-type	0,765	0,718	0,756	0,788
3	Moyenne	1,478	0,419	**1,895**	0,056
	Écart-type	0,516	0,519	0,702	0,698
4	Moyenne	**1,940**	**1,783**	**2,352**	2,657
	Écart-type	,	,	,	,
5	Moyenne	0,590	1,393	-0,030	-10,647
	Écart-type	,	,	,	,
6	Moyenne	**1,927**	1,123	**2,399**	-3,300
	Écart-type	0,129	0,071	1,091	0,473
7	Moyenne	-0,652	-1,096	**2,152**	0,678
	Écart-type	0,752	0,528	0,489	0,369
8	Moyenne	0,199	**1,582**	**1,972**	-1,515
	Écart-type	0,759	0,299	1,218	0,134
9	Moyenne	**-1,522**	**1,825**	-0,805	-0,208
	Écart-type	0,520	0,400	0,417	0,716
10	Moyenne	**-3,228**	1,092	1,003	-1,040
	Écart-type	0,337	0,610	0,399	0,573
Total	Moyenne	0,000	0,000	0,000	0,000
	Écart-type	1,000	1,000	1,000	1,000

Tableau 18
Ensembles à profil dominant basé sur le logement

Ensembles	Groupes	Profils dominants
I	1^{384}	**Sans particularité** (n=384)
II	2^{32}, 3^{23}	**Logements de taille réduites** (n=55) Prix élevé Récents/Bonne condition
III	4^{1}, 6^{3}	**Logements de taille réduites, récents et bien entretenus. Prix élevés** (n=4) Coût relatif élevé Coût relatif peu élevé
IV	5^{1}, 8^{3}	**Logements récents en bonne condition avec coût élevé** (n=4) Prix élevé
V	9^{19}, 10^{5}	**Logements de grande taille, récents et en bonne condition** (n=24) Prix élevé, coût relatif élevé
VI	7^{21}	**Vieux logements à prix élevé** (n=21)

1.5.7. Les configurations spatiales liées aux groupes homogènes.

Les figures 15 et 16 montrent les configurations spatiales obtenus à partir de la classification effectuée à la section précédente.

D'abord, notons que 78% des zones d'analyse de l'île ne présentent pas de caractéristiques particulières par rapport à l'univers des variables étudiées. Ces zones constituent l'ensemble I. Toutefois, l'analyse des résultats permet de ressortir 5 ensembles bien distincts les uns par rapport aux autres.

Ainsi, l'ensemble II regroupe 55 zones et se caractérise par des logements de taille réduite dont un groupe (# 2) se définit par un habitat récent et généralement bien entretenu et l'autre groupe (# 3) par des logements chers. Spatialement, les zones du groupe 2 se localisent dans les arrondissements où il y a eu un développement résidentiel relativement récent. C'est le cas notamment des arrondissements d'Anjou, de l'île-des-Sœurs, de Ville-Marie, de quelques îlots dans la parties «est» de l'île et aussi de quelques îlots situés particulièrement en bordure du fleuve dans l'arrondissement LaSalle.

En revanche, le groupe 3 se concentre au centre de l'île i.e. Notre Dame de Grâce, une partie de Côte-Saint-Luc et au nord de la rue Sherbrooke au centre-ville. Ce sont des secteurs qui se démarquent des autres ensembles par le prix élevé des logements.

L'ensemble suivant (III) n'est constitué que de 4 zones et se distinguent par des logements de taille réduite. Ce sont des constructions résidentielles récentes , bien entretenues et à prix élevés. Une zone (groupe #4) se situe dans le Vieux-Montréal et les autres (groupe #6) au sud de la rue Sherbrooke et à l'ouest de l'avenue du Parc dans l'arrondissement Ville-Marie.

L'ensemble IV rassemble quelques enclaves dont une zone (groupe #5) située au centre-ville dans l'arrondissement Ville-Marie et trois secteurs d'une part à cheval entre les arrondissements de Saint-Laurent et d'Ahuntsic et d'autre part dans la partie «ouest» de Cartierville. Ce sont des zones qui se démarquent par des logements récents en bonne condition mais à des coûts d'entretien élevé.

Le cinquième ensemble couvre 21 zones d'analyse où mis à part l'arrondissement de Senneville, tous les autres se situent dans la partie centrale de la nouvelle ville : Mont-Royal, Outremont, Westmount, Montréal-Ouest et Hampstead . Les résultats montrent une prédominance de vieux logements à prix élevés en comparaison des autres ensembles.

Le dernier groupe de zones (ensemble 6 = groupes #9 et #10) couvre surtout le West Island avec les arrondissements de Saint-Anne de Bellevue, Pierrefonds, la partie «est» de l'île Bizard , une partie de Dollard des Ormeaux et Kirkland. À l'est de l'île, il y a aussi Rivière-des-Prairies qui fait partie de cette ensemble. Le profil dominant dans ce cas sont des logements de grande taille, des constructions récentes en bonne condition.

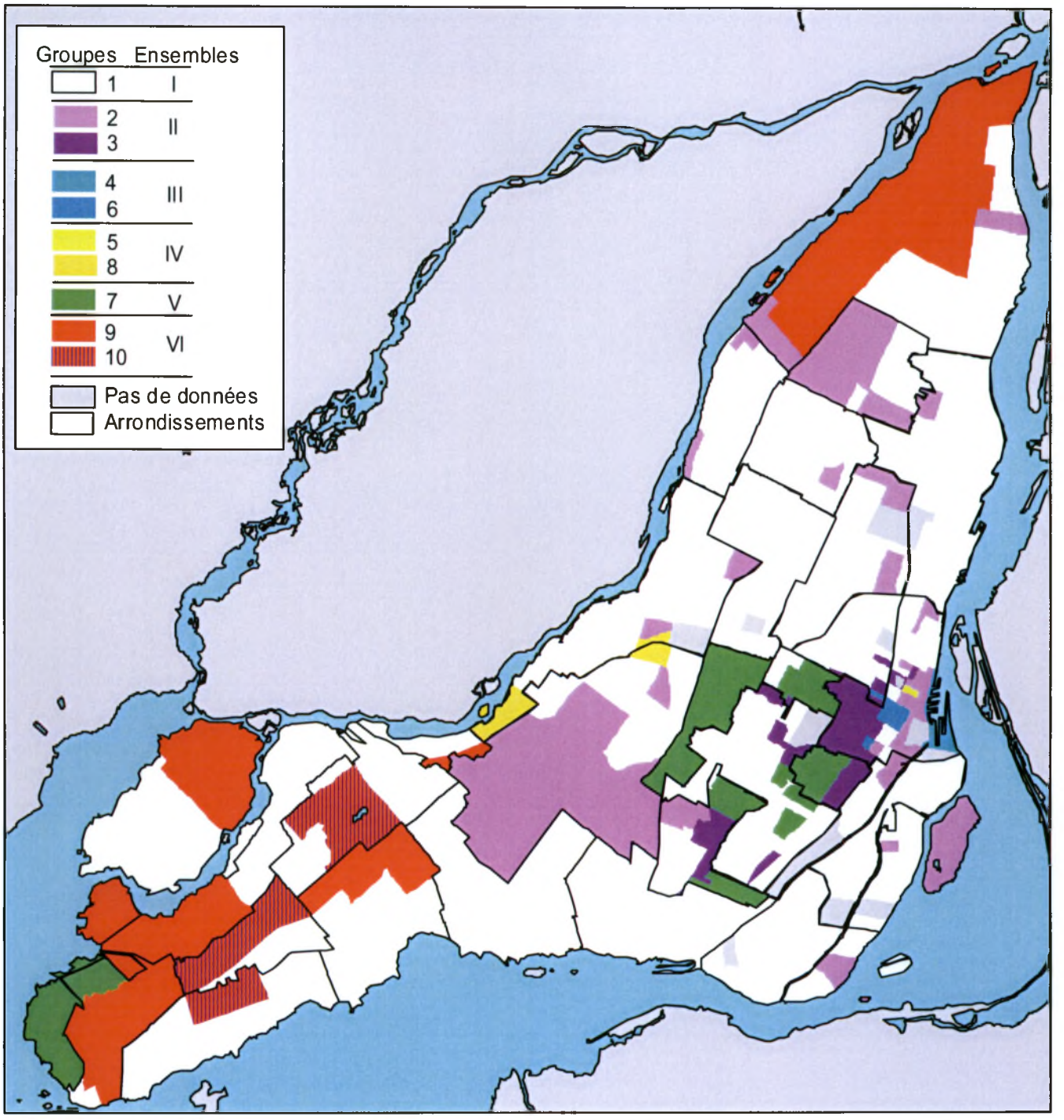

Figure 15
Les zones résidentielles selon le type de logement (d'après la classification).

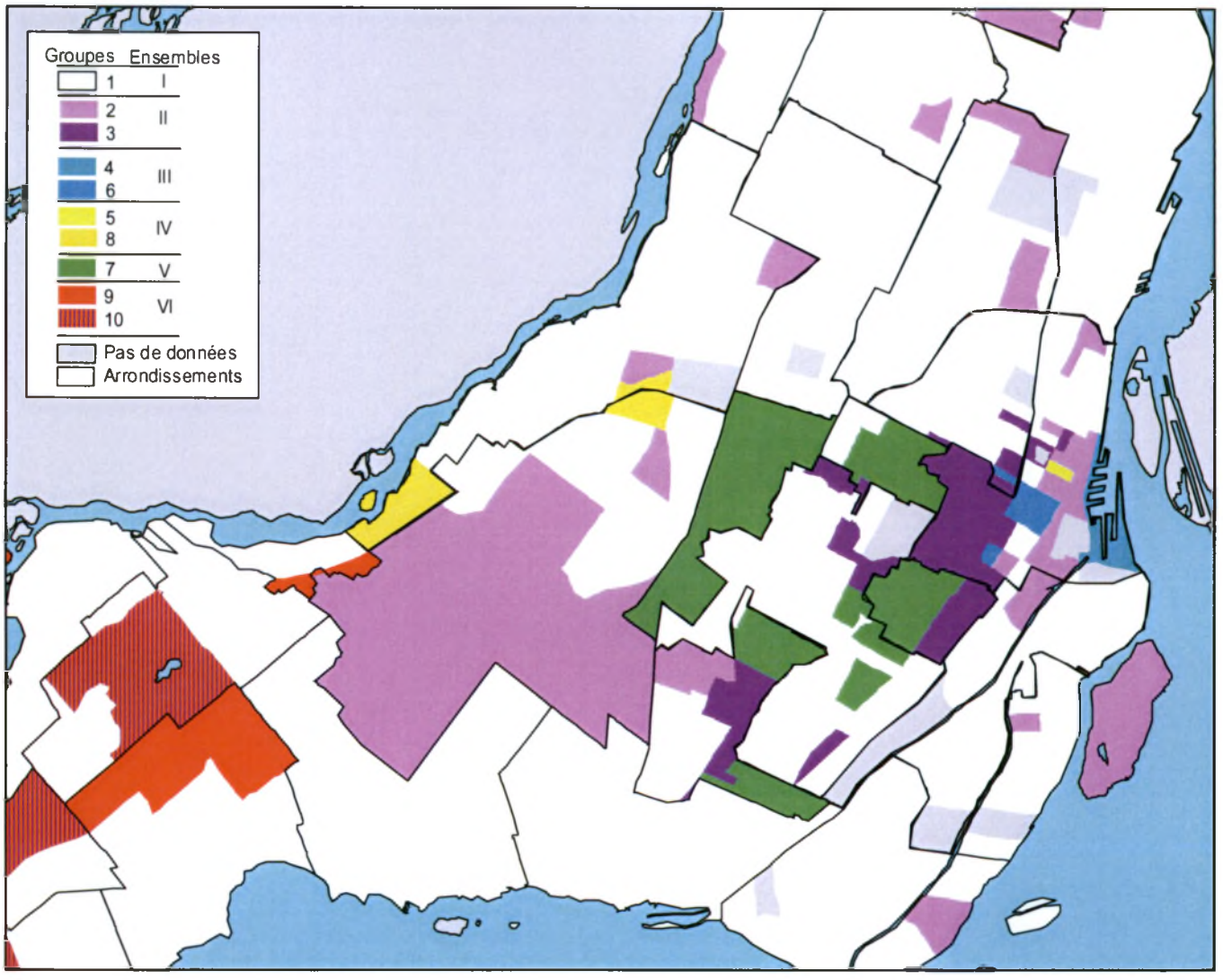

Figure 16
Les zones résidentielles selon le type de logement (d'après la classification).
La zone centrale.

1.5.8. Conclusion

Quatre composantes se dégagent de l'analyse en composantes principales des caractéristiques du logement. En effet, la première composante est reliée à la taille des logements et des ménages. : c'est la composante de la densité de l'habitat. La cartographie des notes factorielles présente une configuration spatiale formée de zones concentriques dont le gradient va d'un habitat à densité élevée au centre-ville (dans l'arrondissement de Ville-Marie) vers un habitat à faible densité en périphérie. La deuxième composante associe l'âge des logements à leur entretien où les logements récents et bien entretenus se distinguent de ceux datant d'avant 1946 ayant besoin de réparations majeures. Spatialement, les notes factorielles montre une structure concentrique : dans les quartiers centraux, il y a un habitat désuet et mal entretenu par rapport au centre et la périphérie de l'île avec un habitat de meilleure qualité. La composante III met en évidence la valeur des logements en particulier ceux de 200000$ et plus localisés à l'ouest de l'île par rapport aux logements à valeur moins élevée situés à l'est . La dernière composante (IV) appelée « coût du logement» oppose les logements exigeant des dépenses égales ou supérieures à 50% du revenu du ménage aux logements exigeant moins de 20%.

L'analyse des configurations homogènes a fait ressortir 5 ensembles bien distincts les uns par rapport aux autres. L'ensemble II se concentre particulièrement au centre de l'île et dans les arrondissements d'Anjou et de Saint-Laurent : c'est un habitat récent dans certains cas bien entretenu ou dans d'autres cas à prix élevé .L'ensemble III est situé exclusivement dans l'arrondissement de Ville Marie où l'on retrouve des constructions résidentielles récentes, bien entretenues et à prix élevés. La distribution géographique du quatrième ensemble est dispersée dans le territoire de la nouvelle ville où dominent les logements récents en bonne condition et à des coûts d'entretien élevé. L'ensemble V montre une prédominance de vieux logements à prix élevés : à l'exception de Senneville, tous les arrondissements se localisent au centre de l'île i.e. Mont-Royal, Outremont, Westmount, Montréal-Ouest et Hampstead. Le profil dominant de l'ensemble VI couvre surtout le West Island et à l'est l'arrondissement de Rivière-des-Prairies. Ce sont des logements de grande taille, des constructions récentes en bonne condition.

1.6. Population et logement : une analyse intégrée population-logement.

Dans cette section, nous présentons les résultats se rapportant à l'analyse de l'espace montréalais basée sur l'ensemble des caractéristiques portant à la fois sur la population et sur le logement. Ici, nous ne présenterons pas l'ensemble des résultats de l'analyse que nous avons faite. Nous nous contenterons de présenter que les résultats essentiels se rapportant à la nature des composantes et à leur interprétation spatiale.

L'objectif de cette dernière analyse est de produire un portrait général permettant d'obtenir une géographie de la qualité de vie objective à Montréal.

1.6.1. La sélection des variables.

Nous avons réuni les variables des deux analyses précédentes afin de les analyser simultanément. Ainsi, comme le montre le tableau 19, les 28 variables retenues regroupent toutes nos variables à l'exception des variables se rapportant à la taille des ménages qui se répétaient dans les deux ensembles de variables.

1.6.2. L'importance et l'interprétation des composantes retenues.

L'analyse en composantes principales a retenu 5 composantes expliquant 63% de la variance totale (tableau 19). La première composante est essentiellement liée aux caractéristiques se rapportant au capital humain (revenu, scolarité, travail) et à la valeur des logements. La deuxième composante en associant les caractéristiques socio-démographiques (statut matrimonial, taille des ménages) à celles portant sur le mode de transport permet de distinguer une composante mode de vie. La troisième composante permet toujours de différencier l'importance du facteur ethnique sans que les caractéristiques du logement interviennent d'une façon significative alors que la quatrième composante, elle, est essentiellement liée au logement (âge et entretien). La dernière composante est mixte en liant un type de famille (monoparental) à un type de logement (logement coûteux).

1.6.3. Espaces homogènes et configurations spatiales.

Le tableau 20 donne les résultats de la classification sur les composantes retenues. À part le groupe 1 se rapportant aux secteurs dont le profil est relativement banal dans le sens où ceux-ci ne se caractérisent par aucun caractère spécifique, les groupes 2, 17, 18 et 19 constituent des groupes relativement importants avec un nombre de secteurs supérieurs à 15. Les groupes 3, 6, 13, 14, 20, 21, 22 et 24 quant à eux sont tous constitués de moins de 10 secteurs alors que tous les autres comprennent qu'un seul secteur chacun.

Le groupe 2 (58 secteurs) constitue le groupe le plus important parmi les groupes se différenciant du cas moyen. Il s'identifie surtout à la deuxième composante se rapportant au mode de vie caractérisé par un statut familial faible (célibataire vivant seul) et un mode de transport non motorisé pour les déplacements (vélo, à pied). Le groupe 17 vient ensuite avec 53 secteurs. Ce groupe se rapporte à une zone de logements récents et bien entretenus. Le groupe 18 suit avec 40 secteurs caractérisés surtout par une population au capital humain élevé (revenu, éducation, travail) profitant du logement au prix élevé, alors que l'ethnicité caractérise le groupe 19 (15 secteurs). Le groupe 21 (7 secteurs) regroupe des secteurs à l'habitat détérioré et le groupe 3 (4 secteurs) est bien défini par la présence de familles monoparentales avec des logements au coût relatif élevé.

Les autres groupes sont des groupes mixtes, c'est-à-dire des groupes partageant un double voire un triple caractère. Ainsi, le groupe 6 (4 secteurs) associe population au capital humain élevé, statut familial bas avec logements récents et bien entretenus. Les groupes 13 (2 secteurs) et 14 (3 secteurs) regroupent des secteurs au statut familial bas mais plutôt associé à une forte ethnicité de même qu'à des logements relativement récent et bien entretenus. L'absence relative de familles monoparentales et de logements au coût relatif élevé caractérise spécifiquement toutefois le groupe 13. Bien que le groupe 24 (3 secteurs) soit également mixte (capital humain élevé, statut familial élevé, logements au prix élevé, peu ethnique), c'est le capital humain très élevé de la population qui domine largement la nature de ce groupe. Pour le reste, notons les groupes à secteur unique au caractère très dominant comme le groupe 9 (présence élevée de familles monoparentales et de logements au coût relatif élevé), le groupe 7 (capital social très élevé), le groupe 8 (forte présence de logements récents et bien entretenus) et le groupe 4 (statut familial très bas, transport non motorisé).

Étant donné la complexité provenant du nombre de groupes retenus, nous avons procédé à une méthode différente que celle utilisée précédemment pour la représentation cartographique des groupes (voir sections 1.4.7. et 1.6.3.). Nous avons plutôt utilisé ici une symbolisation cartographique permettant la représentation simultanée du caractère dominant (couleur de l'arrière-plan), du caractère secondaire (couleur du pourtour du secteur) et du caractère tertiaire (couleur des lignes superposées) des zones (figure 17). La configuration spatiale obtenue montre le caractère plutôt homogène des banlieues s'opposant à la fragmentation de la zones des quartiers centraux et du centre-ville proprement dit. De plus, une bonne partie du territoire ne présente pas de caractéristique particulière sur le plan des profils factorielles (groupe 1). Cependant, quatre groupes (2, 17, 18, 19) rassemblent des unités statistiques avec des caractéristiques bien marquées dans l'espace montréalais :

1. il y a d'abord le groupe 2 (N=58) où le statut familial est surtout composé de célibataires vivant seul et par des déplacements à pied ou à vélo. Cette composante domine les arrondissements près du centre-ville i.e. particulièrement dans celui du Plateau Mont-Royal/Centre-Sud et quelques enclaves du centre de l'arrondissement de Ville-Marie, de Rosemont (Cité Jardin), Ahuntsic , La Salle et Notre Dame de Grâce.

2. le groupe suivant (#17) est composé de 53 secteurs d'analyse et se distingue par des logements récents et bien entretenus. Cette caractéristique est dominante dans les arrondissements de Kirkland, Dollard-des-Ormeaux, Sainte-Geneviève/Pierrefonds, une grande partie de l'arrondissement de Saint-Laurent, Ile-des-Sœurs, Rivière-des-Prairies et Anjou.

3. la première composante factorielle est dominante pour le groupe 18 (N=40) et se caractérise par un capital humain élevé en terme par exemple de revenus élevés et haut niveau d'éducation .Elle est dominante dans des arrondissements à statut économique élevé : Senneville, Beaconsfield/Baied'Urfé, Mont-Royal, Outremont, Montréal-Ouest/Hampstead/Côte-Saint-Luc, Notre-Dame de Grâce et la partie "sud" de Westmount.

4. Le groupe suivant (#19) rassemble 15 secteurs d'analyse où le facteur ethnique est le plus important. Ils se localisent dans des zones spécifiques principalement à Côte-des-Neiges, Parc Extension et quelques enclaves à l'est de l'arrondissement de Saint-Laurent.

5. Le groupe 21 s'oppose au groupe 17 par un habitat détériorié et est concentré le long de l'avenue du Parc dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal jusqu'à Parc Extension.

6. Tous les autre groupes se concentrent essentiellement au centre de l'île de Montréal illustrant un portrait complexe de l'espace sur le plan socio-économique, socio-démographique et la situation du logement. Soulignons par exemple des groupes qui s'opposent en terme de ces variables comme par exemple les groupes 13 et 14 par rapport au groupe 24. Dans le premier cas, ce sont des secteurs caractérisés par la présente de familles monoparentales, des logements aux coûts relativement élevés et par une présente ethnique significative . Ces zones sont localisées dans l'arrondissement de Ville-Marie. En revanche, le groupe 24 se concentre à Westmount et dans la partie « est » de Notre-Dame de Grâce : ces zones se caractérisent par un capital humain très élevé dont un statut socio-économique élevé.

7. De plus, il y a 12 groupes à secteur unique qui se concentre essentiellement dans trois arrondissements : Ville-Marie, Westmount/NDG/CDN, Rosemont/Petite Patrie/Parc Extension. A l'intérieur de ces arrondissements, il y a des espaces de mixité et des contrastes socio-économiques , ethniques et de situation de logement (qualité, valeur et état du logement). En somme, ce sont des espaces hétérogènes où aucune composante factorielle domine. Par exemple, des différences importantes (figure 18) se constatent entre le nord et le sud de la rue Sherbrooke à l'intérieur de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal. De plus, il y a des disparités importantes dans celui de Ville-Marie autant sur le plan socio-économique que sur le plan de l'état des logements : c'est le cas de Westmount et sur sud-ouest de l'île. En général, il y a des zones de mixité socio-démographique, socio-économique tout comme l'habitat :
   - célibataire vivant seul et monoparentalité
   - logement de bonne qualité à médiocre la plupart du temps à un coût relativement élevé,
   - etc.

Cependant, il semble y avoir un trait commun entre plusieurs zones d'analyse. C'est la prédominance des déplacements à vélos ou à pied tout à fait caractéristique de secteurs où la proximité entre lieu de travail et lieu de résidence est grande.

Tableau 19

Matrice des saturations des variables sur les composantes
après rotation (Varimax)

	Variables	Composantes 1	2	3	4	5
1.	Revenu total moyen $	**0,776**	-0,294	-0,213	0,119	-0,267
2.	Taux de chômage %	-0,441	0,285	0,451	-0,152	0,478
3.	% célibataires	0,055	**0,858**	-0,003	-0,210	0,283
4.	% statut matrimonial autre	-0,307	-0,024	-0,162	0,061	0,283
5.	% scolarité secondaire ou moins	**-0,781**	-0,308	0,043	0,023	0,324
6.	% diplômée universitaire	**0,861**	0,291	-0,003	-0,061	-0,239
7.	% travailleurs autonome	**0,828**	0,097	-0,056	-0,101	-0,028
8.	% travailleurs à domicile	**0,816**	0,225	-0,022	-0,056	-0,031
9.	% utilisant le vélo	0,024	**0,715**	-0,213	-0,292	0,006
10.	% se déplaçant à pied	0,200	**0,782**	0,147	0,061	0,113
11.	% née à l'extérieur du Canada	0,167	-0,041	**0,938**	0,026	-0,013
12.	% parlant l'anglais à la maison	0,515	-0,259	0,160	-0,018	-0,165
13.	% parlant l'anglais et le français à la maison	0,107	0,027	-0,014	-0,009	-0,064
14.	% parlant ni l'anglais ni le français à la maison	-0,132	-0,092	**0,935**	0,020	0,065
15.	% de ménages à 1 personne	0,021	**0,728**	-0,162	0,009	0,154
16.	% de ménages à 2 personnes	0,078	0,425	-0,536	-0,076	-0,114
17.	% de ménages à 4 personnes ou plus	0,021	**-0,656**	0,394	0,061	-0,062
18.	% de familles monoparentales	-0,398	0,087	-0,117	-0,250	**0,632**
19.	% logements construits avant 1946	0,293	0,464	-0,328	-0,533	0,310
20.	% logements construits entre 81 et 96	-0,046	0,017	-0,156	**0,801**	0,075
21.	% logements avec entretien régulier	-0,095	-0,096	0,061	**0,895**	0,039
22.	% logements avec réparations majeures	-0,076	0,276	-0,053	**-0,775**	0,233
23.	% maison individuelle	0,161	-0,400	-0,127	0,127	-0,276
24.	% Immeuble de 5 étages ou plus	0,457	0,244	0,169	0,472	-0,026
25.	% logement avec valeur inférieure à 50 000$	-0,110	0,020	-0,305	-0,067	0,541
26.	% logements avec valeur de 200 000$ et plus	**0,715**	-0,296	0,273	0,043	-0,075
27.	% Ménages avec dépenses<20% du revenu	0,296	-0,289	-0,160	-0,031	-0,638
28.	% Ménages avec dépenses >= 50% du revenu	-0,069	0,119	0,209	0,021	**0,727**
	Valeurs propres	5,078	4,201	3,027	2,838	2,581
	% Variance	18,137	15,004	10,811	10,137	9,219
	% Variance cumulé	18,137	33,141	43,952	54,089	63,308

Tableau 20

Résultats de la classification (méthode du centroide)

		Moyenne des notes factorielles					Écart-type des notes factorielles				
Groupe	**N**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
1	287	-0,446	-0,328	-0,058	-0,228	-0,012	0,482	0,460	0,880	0,541	0,924
2	58	0,254	**1,682**	-0,371	-0,282	-0,019	0,616	0,547	0,703	0,778	0,765
3	4	0,202	0,749	-0,604	0,874	**2,912**	0,735	0,269	0,443	0,375	0,603
4	1	-0,639	**3,413**	-0,195	0,785	1,347	,	,	,	,	,
5	1	-0,615	**3,389**	-0,890	**1,764**	-0,783	,	,	,	,	,
6	4	**2,326**	**1,812**	0,162	**1,500**	-0,315	0,156	0,991	0,848	0,498	0,412
7	1	**4,184**	-1,205	-1,407	**1,916**	-1,147	,	,	,	,	,
8	1	0,333	**2,064**	**1,625**	**4,413**	0,858	,	,	,	,	,
9	1	-0,137	0,482	**2,524**	**2,868**	**8,590**	,	,	,	,	,
10	1	-0,596	**3,481**	1,207	**1,629**	**-2,710**	,	,	,	,	,
11	1	**2,051**	0,981	1,251	**2,398**	**2,396**	,	,	,	,	,
12	1	-0,622	**3,746**	1,440	**-1,230**	**-2,456**	,	,	,	,	,
13	2	0,961	**3,293**	**2,588**	0,542	**-2,155**	0,081	0,014	0,922	0,705	0,292
14	3	0,946	**2,603**	**1,636**	**1,869**	0,664	0,251	0,269	0,770	0,053	0,051
15	1	-0,604	0,149	**1,610**	-0,084	**3,100**	,	,	,	,	,
16	1	0,753	**1,869**	-0,640	**2,555**	-0,190	,	,	,	,	,
17	53	0,051	-0,411	-0,360	**1,792**	-0,128	0,809	0,473	0,754	0,684	0,602
18	40	**1,917**	-0,739	-0,093	-0,610	-0,291	0,714	0,561	0,530	0,626	0,506
19	15	-0,443	-0,089	**2,744**	-0,686	0,441	0,408	0,408	0,544	0,590	0,744
20	2	-0,414	**2,576**	-1,019	-0,502	**-1,786**	0,407	0,202	0,148	0,322	0,006
21	7	0,208	1,331	0,785	**-1,981**	-0,364	0,445	0,514	0,341	0,381	0,462
22	2	0,513	-0,234	**2,276**	**1,682**	0,800	0,298	0,300	0,120	0,416	0,207
23	1	**3,536**	-0,655	-0,178	0,880	0,033	,	,	,	,	,
24	3	**4,488**	**-1,825**	-0,627	-0,882	0,483	0,259	0,275	0,170	0,194	0,305
25	1	**2,764**	**-1,734**	-1,105	**1,505**	**2,305**	,	,	,	,	,
Total	492	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

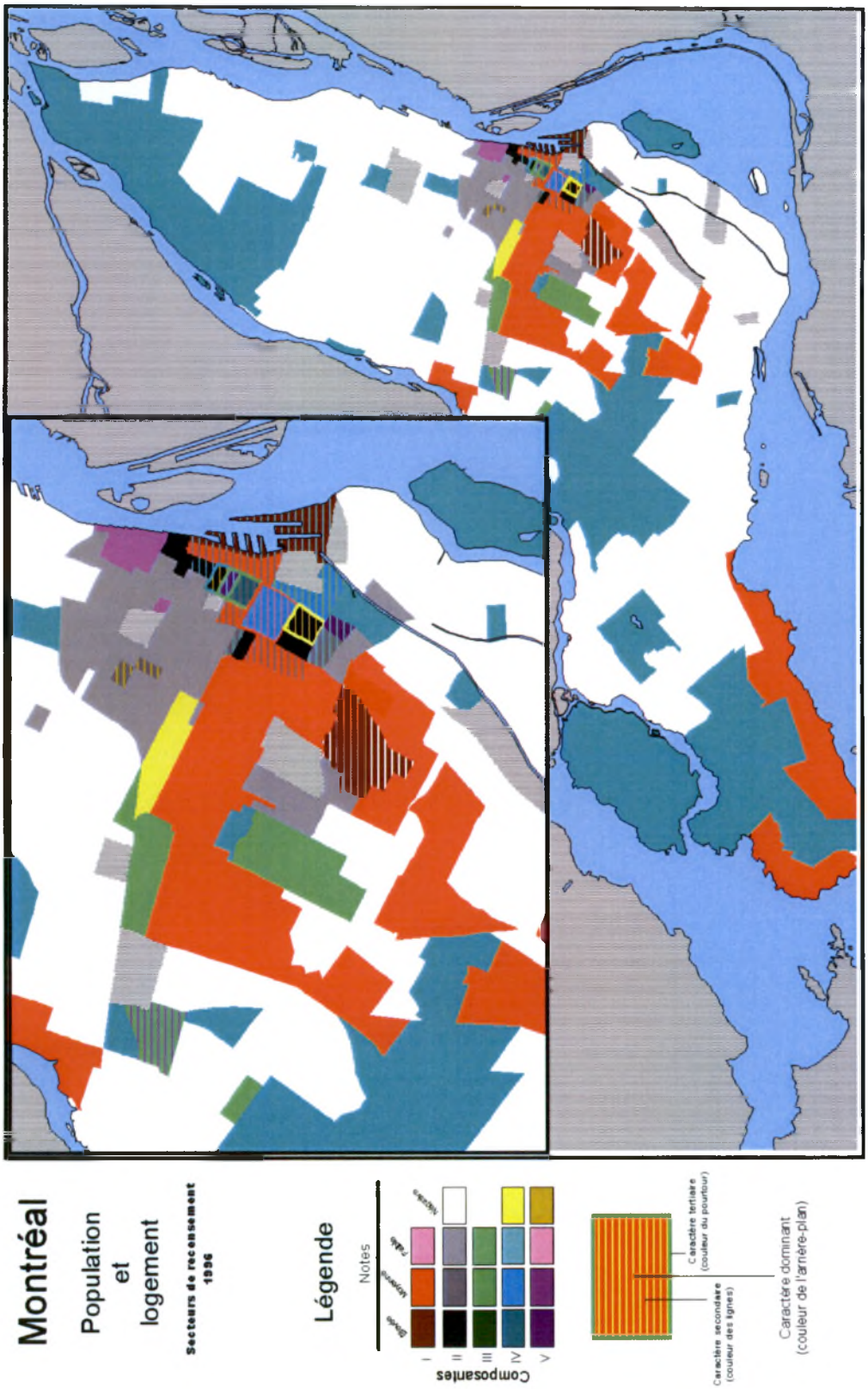

Figure 18
Les zones résidentielles selon les caractéristiques de la population et le type de logement
(d'après la classification).

1.6.4. Conclusion

Cinq composantes ressortent de l'analyse en composantes principales sur l'ensemble des caractéristiques sur la population et le logement :

- la première composante se rapporte au capital humain et à la valeur des logements
- la deuxième composante factorielle associe les caractéristiques socio-démographiques et le mode de transport
- le facteur suivant souligne l'importance du facteur ethnique
- la quatrième composante est liée au logement
- la dernière composante lie la monoparentalité et le logement coût

La configuration spatiale des profils factoriels oppose le caractère relativement homogène des banlieues par rapport à la fragmentation des quartiers centraux et de centre-ville. En effet, une grande partie du territoire de l'île (N=287) ne présente pas de caractéristique particulière. Dès lors, une analyse approfondie des quartiers centraux sont d'un grand intérêt. Ce sont des espaces hétérogènes qui posent à priori des différences significatives dans l'appréciation de la qualité de vie d'un espace résidentiel. Ainsi, le choix des territoires d'échantillonnage s'est porté sur les trois arrondissements suivants :

- d'abord, l'arrondissement du Plateau Mont-Royal qui pour presque la totalité de l'espace est dominé par le statut familial surtout composé de célibataires vivant seul et par des déplacement à pied ou à vélo. (Ville de Montréal, 2001a)
- ensuite, il y a l'arrondissement de Côte-des-Neiges qui se démarque par le facteur ethnique. (ville de Montréal,2001b)
- enfin, le troisième territoire d'échantillonnage est l'arrondissement d'Hochelaga-Maisonneuve qui constitue un espace homogène par rapport aux deux premiers arrondissements. (Ville de Montréal,2001c)

1.7. Conclusion générale à la première partie.

Dans cette conclusion générale à la première partie du rapport, nous rappellerons d'abord les principaux résultats obtenus. Puis, ensuite, nous dégagerons de ces principaux résultats ceux qui nous permettent de passer à une analyse plus fine, celle effectuée à l'échelle du quartier, qui sera présentée dans la deuxième partie.

L'analyse en composantes principales des caractéristiques des résidents sur le territoire de la nouvelle ville a permis de dégager quatre composantes principales. La première composante est reliée au statut économique et montre l'opposition classique souvent observée entre l'est et l'ouest de l'île et des contrastes à l'intérieur du centre. La deuxième composante met à la fois en relation le statut économique, le mode de déplacement et le type de ménage et met en valeur les secteurs qui se localisent presque exclusivement dans les arrondissements du Plateau Mont-Royal et du centre-ville. Le lien étroit entre les groupes ethniques minoritaires et les personnes nées à l'extérieur du Canada compose la troisième composante. C'est la dimension socio-ethnique où l'on observe notamment de grandes différences entre le centre et l'est de la ville. La quatrième composante met en évidence les personnes divorcées, séparées ou veuves mais ne présente pas de configuration particulière dans l'espace. Dans l'ensemble, la carte des configurations homogènes portant sur les caractéristiques de la population donne des résultats intéressants car des portions de l'île ressortent clairement comme le Plateau Mont-Royal, Ville-Marie, Côte-des-Neiges, le West-Island, Westmount/Outremont, le centre-nord et le nord-est de l'île.

D'autre part, quatre composantes se dégagent de l'analyse en composantes principales des caractéristiques du logement. La première composante est reliée à la taille des logements et des ménages. La cartographie des notes factorielles présente une configuration spatiale formée de zones concentriques dont le gradient va d'un habitat à densité élevée au centre-ville vers un habitat à faible densité en périphérie. La deuxième composante associe l'âge des logements à leur entretien où les logements récents et bien entretenus se distinguent de ceux datant d'avant 1946 ayant besoin de réparations majeures. Cette composante présente une structure concentrique : dans les quartiers centraux, il y a un habitat désuet et mal entretenu par rapport au centre et la périphérie de l'île avec un habitat de meilleure qualité. La troisième composante met en évidence la valeur des logements en particulier ceux de 200000$ et plus localisés à l'ouest de l'île, par rapport aux logements à valeur moins élevée situés à l'est alors que la dernière composante, elle, est liée au coût du logement. Géographiquement parlant, ces composantes permettent de distinguer des ensembles spatiaux bien distincts. Par exemple, un habitat récent à prix élevé, et généralement bien entretenu, se concentre particulièrement au centre de l'île et dans les arrondissements d'Anjou, de Saint-Laurent et de Ville-Marie. Les vieux logements à prix élevés forment une zone assez bien délimitée comprenant Mont-Royal, Outremont, Westmount, Montréal-Ouest et Hampstead. Enfin, le West Island et l'est de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies composent une zone avec des logements de grande taille, de construction récente et en bonne condition.

Pour avoir une vue intégrée de l'espace montréalais, nous avons également fait une analyse en composantes principales sur l'ensemble des caractéristiques sur la population et le logement. Cinq composantes ont alors été obtenues permettant de considérer à la fois les caractéristiques individuelles et la qualité de l'habitat dans un même ensemble d'axes factorielles. Ainsi, la première composante se rapportait au capital humain et à la valeur des logements, la deuxième associait les caractéristiques socio-démographiques et le mode de transport, la suivante soulignait l'importance du facteur ethnique, la quatrième composante était liée au logement alors que la dernière liait monoparentalité et coût du logement.

La géographie de ces composantes, on l'a vu, opposait le caractère relativement homogène des banlieues par rapport à la fragmentation des quartiers centraux et de centre-ville. En effet, une grande partie du territoire de l'île ne présentait pas ou peu de particularités. Cela justifie d'emblée l'intérêt d'une analyse approfondie des quartiers centraux par le défi que pose leur hétérogénéité. En effet, ce sont des espaces hétérogènes qui peuvent susciter des différences significatives dans l'appréciation de la qualité de vie d'un espace résidentiel. Pour cette raison, le choix des territoires d'échantillonnage s'est porté sur les trois arrondissements suivants :

- d'abord, l'arrondissement du Plateau Mont-Royal qui pour presque la totalité de l'espace est dominé par le statut familial surtout composé de célibataires vivant seul et par des déplacement à pied ou à vélo. (Ville de Montréal, 2001a)
- ensuite, il y a l'arrondissement de Côte-des-Neiges qui se démarque par le facteur ethnique. (ville de Montréal,2001b)
- enfin, le troisième territoire d'échantillonnage est l'arrondissement d'Hochelaga-Maisonneuve qui constitue un espace homogène par rapport aux deux premiers arrondissements. (Ville de Montréal,2001c)

1.8. Références.

1. Benoit M. et Roger Gratton (1991) : « **Pignon sur rue : les quartiers de Montréal.**» Montréal, Guérin , 393p.
2. Broadway M.J. (1995) :«The Canadian inner city 1971-1991: regeneration and decline.» **Canadian Journal of Urban Studies**, 4(1), pp1-19
3. Bunting T.E. et Filion P. (1988) :« **The Changing Canadian inner city.**» Waterloo University, department of geography, 175p.
4. Germain A. et B. Blanc (1998) : «La vie de quartier dans le Montréal ethnique : la ville déstabilisée ? Faits et représentations.» **Revue européenne des migrations internationales.** Vol.14 no.1, pp141-158
5. Germain A. (1999) : « Les quartiers multiethniques montréalais : une lecture urbaine.» **Recherches sociographiques** , vol.40, no.1, pp9-32
6. Germain A. et Damaris Rose (2000) : « **Montreal.The quest for a Metropolis.**» Wiley,306p.
7. Marois C. (1988) :«Cultural transformations in Montreal since 1970.» **Journal of Cultural Geography**. Vol.8 Spring/Summer no.2 14p
8. Marois C.(1989) : « Caractéristiques des changements du paysage urbain dans la ville de Montréal.» **Annales de Géographie** no. 548, XCVIII'année juillet-août p.385-402
9. Moisan L. (2001) :« **Pleins feux sur 20 quartiers : un atlas comparatif de la situation socio-économique des femmes et des hommes sur l'île de Montréal.» Conseil régional de développement de l'île de Montréal**. 80p.
10. Ville de Montréal (2001) : « **Profil socio-économique de l'arrondissement : Plateau Mont-Royal.**»
11. Ville de Montréal (2001) :« **Profil socio-économique de l'arrondissement d'Hochelaga-Maisonneuve.**»
12. Ville de Montréal (2001) :« **Profil socio-économique de l'arrondissement de Côte-des-Neiges.**»
13. Villeneuve P.Y., Rose D. et Kempeneers M. (1995) :« Couples en emploi et morphologie sociale des quartiers de Montréal 1971-1991.» **Sociologie et Sociétés,**no.2, pp87-102

2. La qualité de vie : une analyse subjective.

2.1. Introduction.

Cette seconde partie du rapport traite de l'analyse des données d'enquête sur la qualité de vie et sur la qualité des lieux perçus par les résidents de trois quartiers montréalais. Ces quartiers sont : Côte-des-Neiges, Plateau Mont-Royal et Hochelaga-Maisonneuve.

Dans une première section, nous présentons un bref portrait de la population de ces quartiers et la variation spatiale de chacune des composantes principales portant sur les caractéristiques de la population. Ensuite, il y aura la présentation des étapes de l'enquête i.e. le questionnaire, la procédure d'échantillonnage, la stratégie poursuivie lors de l'administration du questionnaire e le codage des données. Puis, nous terminerons la deuxième partie par une description de l'échantillon sur les quartiers et l'analyse des résultats de l'enquête. En effet, nous aborderons l'analyse des résultats sur la qualité de vie subjective d'une part selon le cadre de vie et d'autre part selon l'accessibilité.

2.2. Les quartiers centraux de Montréal.

Les trois quartiers retenus pour l'enquête sur la qualité des lieux et la qualité de vie sont Côte-des-Neiges, Plateau Mont-Royal et Hochelaga Maisonneuve. Dans cette section, nous dressons un bref portrait de la population de ces trois quartiers à partir des données contenues dans les profils socio-économique des arrondissements produits par la ville de Montréal (Ville de Montréal, 2001). Nous allons aussi décrire la variation spatiale de chacune des composantes principales portant sur les caractéristiques de la population à l'intérieur de chacun de ces quartiers. Ces composantes ont été présentées et analysées à la section 1.4 pour l'ensemble de la nouvelle ville de Montréal.

L'arrondissement de Côte-des-Neiges et Notre-Dame-de-Grâce compte un peu plus de 150,000 résidants (recensement de 1996). On note une augmentation de 3% de la population entre 1991 et 1996. La population de ce quartier se compose d'une bonne proportion de petits ménages (40% des ménages se compose d'une seule personne) et de seulement 22% de propriétaires (comparativement à 34% pour l'ensemble de la ville). Le revenu moyen des ménages est plutôt moyen à 37,802$ (40,848$ pour Montréal). La population de ce quartier se caractérise surtout par l'importance du facteur ethnique. En effet, les immigrants et surtout les immigrants récents sont très présents (respectivement 44% et 35% de la population du quartier). L'anglais est la langue parlée dominante. La figure 19 montre la variation spatiale des composantes principales associées au statut socio-économique (composante 1), au statut socio-démographique (composante 2) et au statut ethno-linguistique (composante 3) pour le quartier de Côte-des-Neiges seulement. On y voit que, par rapport au statut socio-économique, Côte-des-Neiges est un quartier moyen, voire défavorisé dans certaines zones. Par contre, le sud du quartier comprend des secteurs au statut socio-économique élevé. Mais, ce qui caractérise le plus ce quartier à cet égard, c'est l'impression qu'il forme une enclave au statut socio-économique moyen dans une zone au statut socio-économique élevé. Du point de vue du statut socio-démographique, on voit que, dans la plupart des secteurs de ce quartier, il s'agit d'un statut plutôt moyen à élevé sauf dans sa marge bordant l'Université de Montréal où ce statut diminue considérablement. Enfin, du point de vue ethnique, le quartier se divise nettement en deux avec une partie nord où l'ethnicité de la population est très marquée alors que ce caractère s'atténue passablement dans la zone sud.

L'arrondissement de Mercier Hochelaga-Maisonneuve comptait, selon le recensement de 1996, une population de 125,000 personnes. Des trois quartiers, c'est celui dont la population a le plus fortement diminué entre 1991 et 1996 (diminution de 3,9%). Avec 39% de petits ménages et un pourcentage relativement bas de propriétaires (28%), le profil socio-démographique correspond bien à celui d'un quartier central. L'aspect le plus remarquable de ce quartier est sans doute celui qui se rapporte aux aspects socio-économiques. Par exemple, le revenu moyen des ménages est l'un des plus bas à 33,347$. Pour ce qui est de l'ancien quartier d'Hochelaga-Maisonneuve proprement dit (figure 20), la population de ce quartier se caractérise par un statut socio-économique bas et même très bas surtout dans les secteurs près du centre-ville. D'autre part, cette population se compose de ménages dont le statut socio-démographique se démarque peu de la moyenne si ce n'est aux extrémités nord-est (élevé) et sud-ouest (faible). Enfin, il s'agit d'une population très homogène ethniquement parlant où l'absence des groupes ethniques est quasi généralisée.

L'arrondissement du Plateau Mont-Royal (figure 21) est un quartier comprenant près de 100,000 personnes (1996) mais dont la population a tendance à baisser (de 0,8% de 1991 à 1996). Il s'agit d'un quartier majoritairement composé de petits ménages (52% des ménages composés d'une seule personne) avec seulement 18% de propriétaires. Le revenu moyen des ménages est relativement bas (31,885$) et la population est majoritairement francophone avec 70% des ménages qui l'utilisent comme langue parlée à la maison. La figure 21 spatialise la variation des statuts socio-économique, socio-démographique et socio-ethnique dans ce quartier. Par rapport au statut socio-économique, on voit que ce quartier est un espace de transition entre un statut socio économique élevé à l'ouest (près du centre) et un statut socio-économique faible à l'est. Ce quartier est nettement dominé par une population au statut socio-démographique faible (petits ménages), voire très faible (surtout dans la partie sud du quartier). D'autre part, l'ethnicité varie passablement avec une marge le long de la limite ouest qui se démarque nettement du reste du quartier et où la présence ethnique est relativement forte. Ailleurs, le quartier est nettement dominé par une population francophone.

Ce bref portrait montre donc trois quartiers passablement différents qui, pris ensembles pour une étude sur la qualité de vie, devraient donner un bon éventail des besoins et de la satisfaction exprimée face à ces besoins : d'abord un quartier nettement marqué par le caractère ethnique de sa population (Côte-des-Neiges), ensuite un quartier très francophone mais relativement défavorisé (Hochelaga-Maisonneuve), enfin un quartier affichant tous les caractères d'un espace de transition où la variation spatiale des caractères de la population varie considérablement (Plateau Mont-Royal).

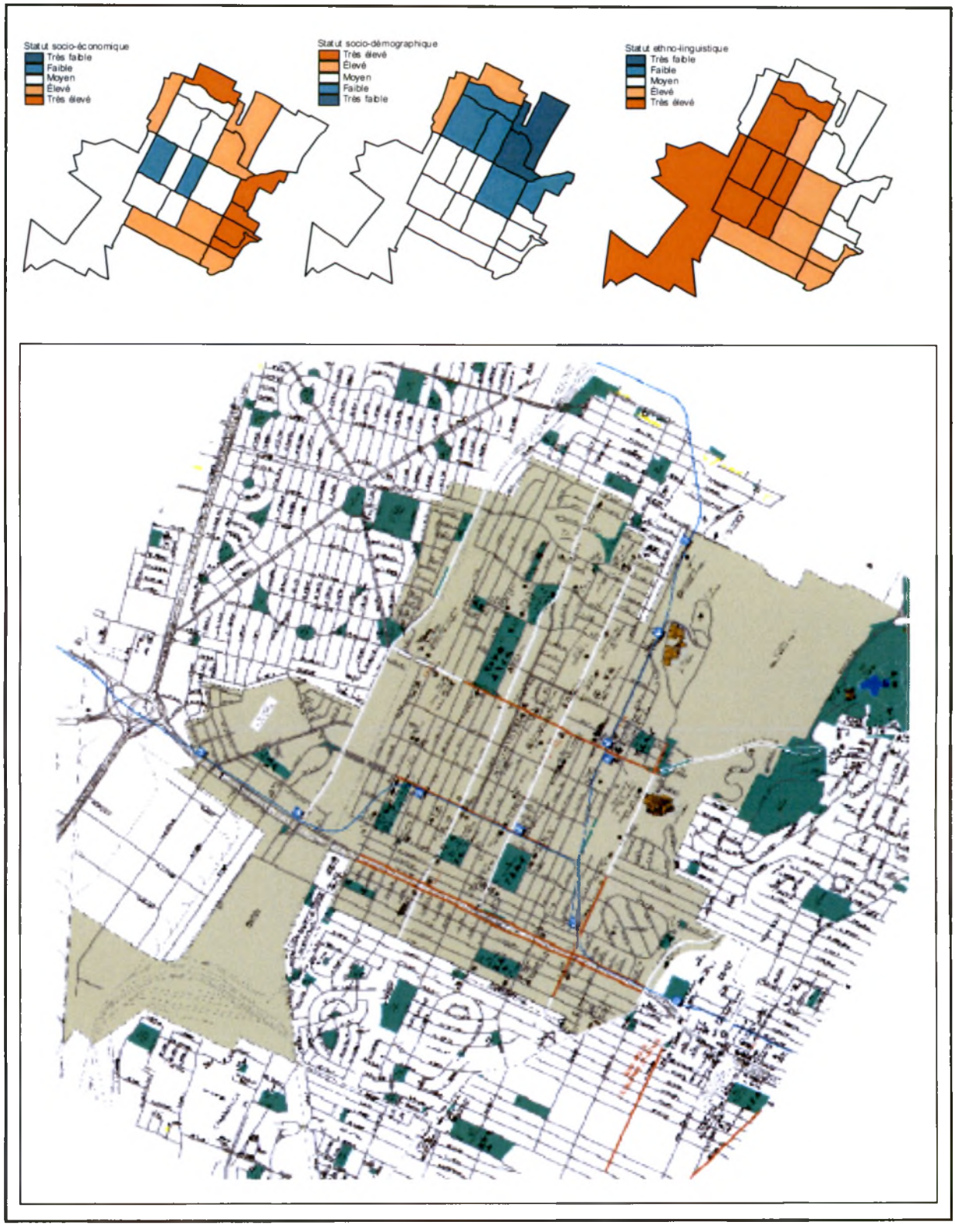

Figure 19
L'espace social du quartier Côte-des-Neiges

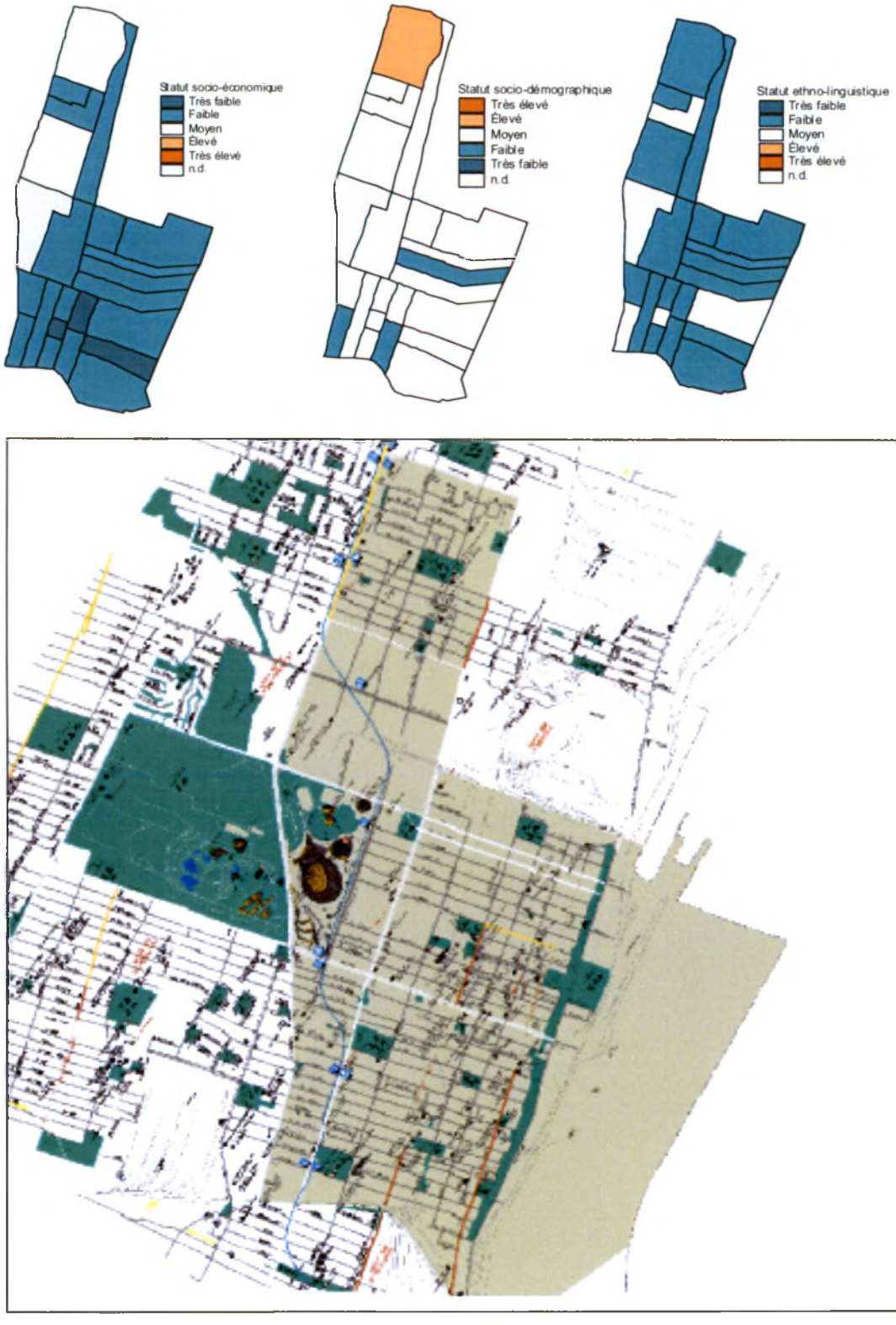

Figure 20
L'espace social du quartier Hochelaga-Maisonneuve

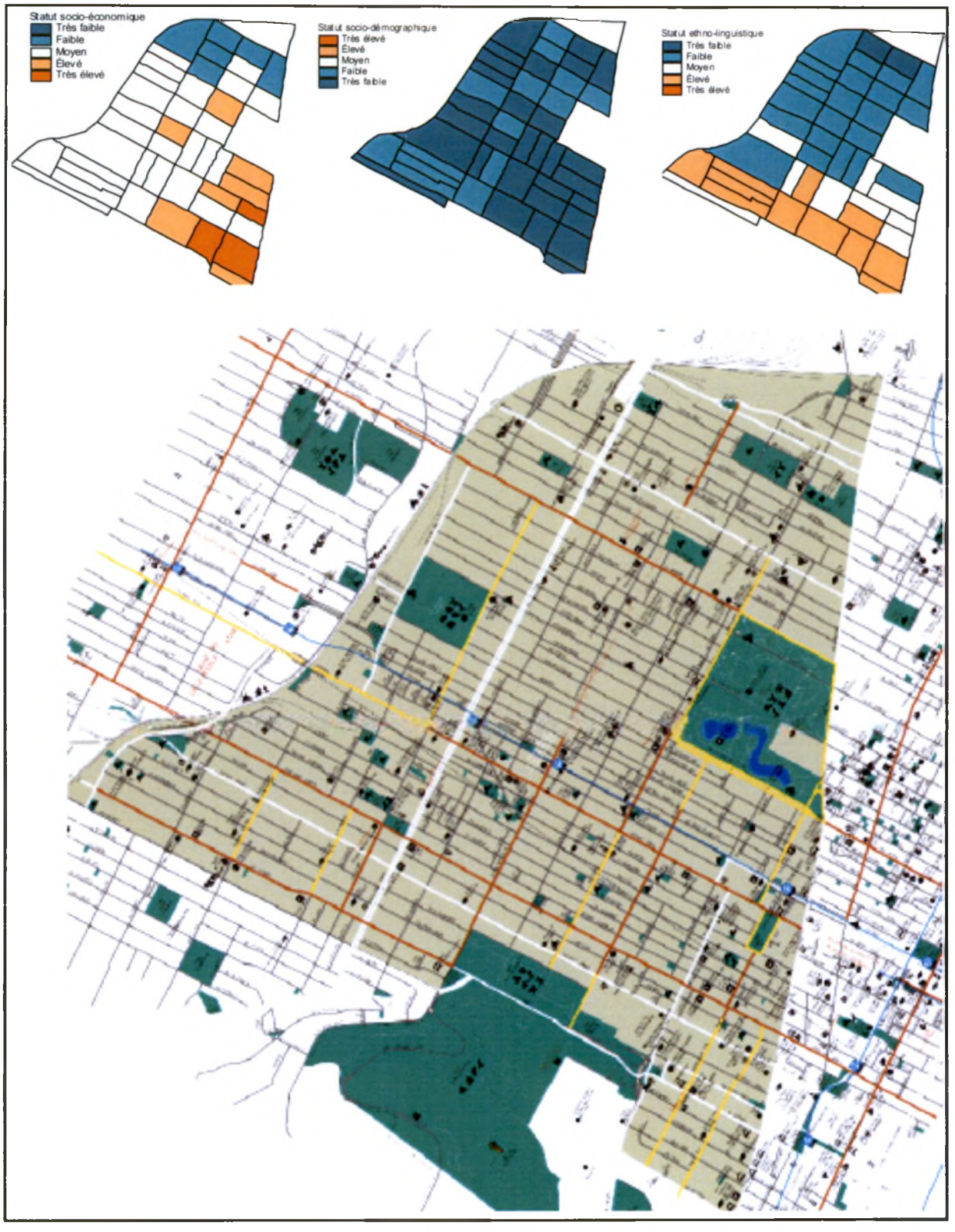

Figure 21
L'espace social du quartier Plateau-Mont Royal

2.3.L'enquête.

Dans cette section, nous présentons les activités qui ont entouré l'enquête effectuée auprès de la population résidante des trois quartiers centraux. Cette enquête a été réalisée durant la dernière semaine du mois de juin 2002 par une équipe de 4 étudiants et de 2 professeurs. Cette enquête portait sur la qualité de vie et la qualité des lieux telles que perçues par la population de ces quartiers.

Pour ce faire, nous présentons d'abord le questionnaire qui a servi à l'enquête. Ensuite, nous présentons la procédure d'échantillonnage puis la stratégie suivie lors de l'administration du questionnaire. Nous terminons cette section en parlant du codage des données recueillies lors de l'enquête.

2.3.1. Le questionnaire

Dans cette section, nous décrivons le questionnaire que nous avons élaboré pour l'enquête effectuée à l'été 2002 dans les trois quartiers centraux de Plateau Mont-Royal, Hochelaga-Maisonneuve et Côte-des-Neiges. Deux versions du questionnaire ont été utilisées : une version française et une version anglaise. La version française est donnée aux pages 50 à 53, la version anglaise suit aux pages 54 à 57. Nous nous contenterons de décrire ici la version française du questionnaire, la version anglaise lui étant identique en termes de nombre et de types de questions ainsi que de structure.

Le questionnaire comprend en tout 96 questions réparties dans les 4 sections du questionnaire. Les quatre parties du questionnaire portent sur l'identification du répondant (**Partie I : Qui êtes-vous?** 5 questions), son profil socio-économique (**Partie 2 : Quel est votre profil socio-économique?** 5 questions), son lieu de résidence (**Partie 3 : Votre lieu de résidence**, 7 questions), et sur l'importance et la satisfaction des besoins exprimés (**Partie 4 : Vos besoins et leur satisfaction dans votre quartier**, 76 questions). Cette dernière section se divise en trois sous-sections, la première évaluant le cadre de vie (**A. Évaluation de votre cadre de vie**, 44 questions), la seconde portant sur l'accès aux biens, services et lieux d'activité (**B. Votre évaluation de l'accès aux biens, services et lieux d'activité**, 32 questions) et la troisième sur la qualité de vie globale (**C. Votre évaluation de la qualité de vie globale dans votre quartier**, 3 questions).

Dans la section se rapportant à l'identification du répondant (Partie I), nous nous sommes principalement intéressé au sexe, à l'âge, au statut matrimonial, à langue maternelle et à la taille du ménage. Il s'agit pour l'essentielle de questions fermées proposant au répondant des choix de réponses. En particulier, les catégories se rapportant à l'âge (question 2) ont été définie en tenant compte du cycle de vie touchant la plupart des individus au cours de sa vie. L'information recueillie à partir de ces questions nous a permis, comme on le verra plus loin, une ventilation utile de la satisfaction exprimée eu égard à la qualité de vie perçu par les répondants. La deuxième section (Partie II) porte essentiellement sur des caractéristiques socio-économiques liées au capital humain telles la scolarité et le revenu, ainsi que sur le lieu de travail. Là encore il s'agit essentiellement de questions fermées sauf celle portant sur la profession (questions 6b). La plupart des catégories définies correspondent à des situations relativement classiques touchant soit lieu de travail ou le capital humain. Les catégories liées au revenu ont été définies en tenant compte de la moyenne et l'écart–type des revenus à Montréal. Cette information a permis de vérifier certaines hypothèses quant au lien entre qualité de vie perçue et capital humain. La familiarité des lieux et les déplacements ont été cernés à l'aide des questions posées dans la section 3 (Partie 3). Toutes les questions de cette section sont fermées proposant les catégories usuelles pour ce type d'information touchant le type et le lieu de résidence, de même que le mode de transport. La durée de résidence (question 13) propose les catégories *moins de 5 ans, entre 5 et 10 ans*

et *plus de 10 ans* comme des durées de résidence charnières pour la familiarité et l'apprentissage des lieux. Cette section nous permis de retirer une information utile concernant une dimension importante de la qualité des lieux, celle de l'appartenance.

L'évaluation des besoins et leur satisfaction (Partie 4) est la partie la plus importante du questionnaire. Cette évaluation se fait partout sur une double échelle mesurant, d'abord, le niveau de satisfaction lié à un besoin donné et, ensuite, l'importance qu'on donne à la satisfaction de ce besoin. L'échelle proposée est une échelle ordinale à 5 valeurs allant d'une satisfaction nulle à une satisfaction totale ou, encore, d'une importance nulle à une importance très grande pour le besoin considéré. L'éventail des besoins considérés touche le *cadre de vie* et *l'accessibilité*. L'aspect *cadre de vie* (Partie 4a) couvre les dimensions logement, voisinage, services publics et implication personnelle. Pour chacune de ces dimensions, des caractéristiques précises sont données définissant, selon nous, des besoins à satisfaire qui entrent dans la définition de la qualité d'un lieu et de la qualité de vie en général. D'autre part, l'aspect *accessibilité* (Partie 4b) couvre la facilité d'accès des commerces et services privés, des services publics et des lieux d'activité. Enfin, dans la dernière section du questionnaire, une évaluation générale de la qualité de vie est demandée. Cette évaluation se situe dans la durée pour voir si cette qualité de vie perçue a ou est susceptible d'évoluer dans le temps.

Enquête sur la qualité d'un lieu dans les quartiers centraux de Montréal

Responsable : André Langlois
Département de géographie
Université d'Ottawa (613-562-5800-1045)

Quartier: _____
Questionnaire no: _____
Enquêteur :_____

Partie 1 :
Qui êtes-vous?

1. Votre sexe :
- ☐ Femme
- ☐ Homme

2. Votre groupe d'âge :
- ☐ 15-29 ans
- ☐ 30-49 ans
- ☐ 50-64 ans
- ☐ 65 et plus

3. Votre langue maternelle :
- ☐ Français
- ☐ Anglais
- ☐ Français et anglais
- ☐ Autre

4. Votre état matrimonial :
- ☐ Célibataire
- ☐ Marié(e)/union libre
- ☐ Séparé(e)/divorcé(e)
- ☐ Veuf(ve)

5. La composition de votre ménage :
- ☐ Vous seul
- ☐ Vous et votre conjoint
- ☐ Vous et enfant(s)
- ☐ Vous, votre conjoint et enfant(s)
- ☐ Vous et autre(s) membre(s) de votre parenté
- ☐ Vous et personne(s) non apparentée(s)

Partie 2 :
Quel est votre profil socio-économique?

6. Votre statut de travailleur:
- ☐ Salarié(e)
- ☐ Travailleur (se) indépendant(e)
- ☐ Retraité (e)
- ☐ Ne travaille pas

6b. Votre profession: _____

7. Votre lieu de travail :
- ☐ À la maison
- ☐ Dans votre quartier
- ☐ Au centre-ville
- ☐ Ailleurs à Montréal
- ☐ À l'extérieur de Mtl
- ☐ Ne s'applique pas

8. Votre scolarité (plus haut niveau):
- ☐ Primaire
- ☐ Secondaire
- ☐ Collégiale
- ☐ Universitaire

9. Votre revenu :
- ☐ Moins de 15,000$
- ☐ 15,000 - 29,999$
- ☐ 30,000 - 49,999$
- ☐ 50,000 - 69,999$
- ☐ 70,000$ et plus
- ☐ Aucun

Partie 3 :
Votre lieu de résidence

10. Votre type de résidence: ☐ Maison individuelle ☐ Maison en rangée ou duplex ☐ Appartement (immeuble 3 étages ou moins) ☐ Appartement (immeuble 4 étages ou plus) ☐ Autre	**11. Votre statut d'occupant:** ☐ Locataire ☐ Propriétaire
12. La période de construction de votre résidence : ☐ Avant 1950 ☐ Entre 1950 et 1980 ☐ Après 1980	**13. Votre durée de résidence dans ce logement:** ☐ Moins de 5 ans ☐ Entre 5 et 10 ans ☐ Plus de 10 ans
14. Votre durée de résidence dans ce quartier: ☐ Moins de 5 ans ☐ Entre 5 et 10 ans ☐ Plus de 10 ans	**15. Votre lieu de résidence précédent:** ☐ Dans ce quartier ☐ Dans un autre quartier de la ville ☐ À l'extérieur de la ville mais dans la région métropolitaine ☐ À l'extérieur de la région métropolitaine
16. Votre mode de transport principal: ☐ À pied ☐ Bicyclette ☐ Transport public ☐ Voiture privée ☐ Taxi	

Partie 4 :
Vos besoins et leur satisfaction dans votre quartier

(Pour chacun des éléments mentionnés ci-après précisez votre niveau de satisfaction ainsi que l'importance que vous donnez à cet élément comme facteur influençant votre qualité de vie dans votre quartier)

A. Évaluation de votre cadre de vie :

	Satisfaction (cocher une case)					Importance (cocher une case)				
	Nulle	Faible	Moyenne	Grande	Très grande	Nulle	Faible	Moyenne	Grande	Très grande
1. Votre logement :										
a. Sa taille										
b. Sa condition										
c. Son entretien										
d. Son confort										
2. Votre voisinage:										
a. La présence d'espaces verts										
b. Le calme										
c. La sécurité										
d. L'entretien des propriétés										
e. La qualité de l'air										
3. Les services publics:										
a. Pompiers										
b. Police										
c. Déchets (cueillette)										
d. L'entretien des rues et trottoirs										
e. Déneigement										
f. Urgence Santé (911)										
g. Qualité de l'eau										
h. Transport en commun										
4. Votre implication dans votre quartier :										
a. Vie communautaire										
b. Vie politique										
c. Vie économique										
d. Vie socio-culturelle										
5. Évaluation générale de votre quartier comme cadre de vie:										

B. Votre évaluation de l'accès aux biens, services et lieux d'activités :

	Importance (cocher une case)					Satisfaction (cocher une case)				
	Nulle	Faible	Moyenne	Grande	Très grande	Nulle	Faible	Moyenne	Grande	Très grande
1. Commerces et services privés :										
a. Dépanneurs										
b. Supermarché										
c. Pharmacie										
d. Quincaillerie										
e. Banques, caisses										
f. Restaurants, cafés, bars...										
g. Boutiques, magasins...										
2. Services publics:										
a. CLSC										
b. Hôpital										
c. École (primaire ou secondaire)										
d. Transport en commun										
e. Parcs										
3. Lieux d'activités :										
a. Socio-culturelles										
b. Sportives										
c. Récréatives										
4. Votre évaluation générale de l'accessibilité dans votre quartier:										

C. Votre évaluation de la qualité de vie globale dans votre quartier :

	Cocher une case				
	Très faible	Assez faible	Moyenne	Assez élevée	Très élevée
1. Aujourd'hui					
2. Il y a 10 ans (s'il y a lieu)					
3. Dans 10 ans (selon votre estimation)					

Survey on the quality of place in the Montreal inner-city neighborhoods

Director: Dr. André Langlois
Department of Geography
University of Ottawa (613-562-5800-1045)

Borough: _____
Questionnaire no: _____
Name:_____

Part 1 :
Who are you?

1. Your sex: ☐ Female ☐ Male	**2. Your age group :** ☐ 15-29 years ☐ 30-49 years ☐ 50-64 years ☐ 65 and over
3. Your mother tongue: ☐ French ☐ English ☐ French and English ☐ Other	**4. Your marital status :** ☐ Single ☐ Married/Common law ☐ Separated/Divorced ☐ Widow (er)
5. The size of your household : ☐ Just you ☐ You and your spouse ☐ You and children ☐ You, your spouse and children ☐ You and other family members ☐ You and other who are not family members	

Part 2 :
What is your socio-economic profile?

6. Your worker status: ☐ Employed ☐ Self employed ☐ Retired ☐ Not working **6. Your occupation:** _____	**7. Your place of work:** ☐ At home ☐ In this neighbourhood ☐ In the downtown area ☐ Elsewhere in Montreal ☐ Outside the city of Montreal ☐ Not applicable
8. Your education level: ☐ Primary ☐ High School ☐ College ☐ University	**9. Your income :** ☐ No income ☐ Less than $15,000 ☐ $15,000 - 29,999 ☐ $30,000 - 49,999 ☐ $50,000 - 69,999 ☐ $70,000 and over

Part 3 :
Your place of residence and mobility

10. Your type of residence: ☐ Single family dwelling ☐ Duplex or row housing ☐ Apartment (in building of 3 floors or less) ☐ Apartment (in building of 4 floors or more) ☐ Other	**11. Your occupancy status:** ☐ Owner ☐ Renter
12. The construction period of your residence : ☐ Before 1950 ☐ Between 1950 et 1980 ☐ After 1980	**13. Your length of residency at your place of residence:** ☐ Less than 5 years ☐ Between 5 and 10 years ☐ More than 10 years
14. Your length of residency in your neighbourhood: ☐ Less than 5 years ☐ Between 5 and 10 years ☐ More than 10 years	**15. Your preceding place of residence:** ☐ In this neighborhood ☐ In another neighborhood of the city of Montreal ☐ Outside the city of Montreal but inside the metropolitan area ☐ Outside the metropolitan area
16. Your main mode of transportation: ☐ By foot ☐ Bicycle ☐ Public transport ☐ Private car ☐ Taxi	

Part 4 :
Your needs and their satisfaction in your neighbourhood

(First, are you satisfied with these elements of your current life? Second, evaluate the importance of these elements in your life. Please answer both these questions for the elements in the following list.)

A: Evaluation of your neighbourhood as a place to live:	Satisfaction (check a box)					Importance (check a box)				
	None	Little	Moderate	High	Very high	None	Little	Moderate	High	Very high
1. Your residence :										
a. Its size										
b. Its condition										
c. Its maintenance										
d. Its comfort										
2. The environment:										
a. The presence of green spaces										
b. Quietness and peacefulness										
c. Safety										
d. Upkeep of neighbours property										
e. Air quality										
3. Public services:										
a. Fire-fighters										
b. Police										
c. Collection of garbage and recycling										
d. Road and sidewalk upkeep										
e. Snow removal										
f. Emergency health services (911)										
g. Quality of water										
h. Public transportation										
4. Your involvement in your neighborhood :										
a. Community life										
b. Political life										
c. Economic life										
d. Sociocultural life										
5. Your overall evaluation of your neighbourhood as a place to live:										

B. Access to goods and services in your neighborhood:

	Importance (check a box)					Satisfaction (check a box)				
	None	Little	Moderate	High	Very high	None	Little	Moderate	High	Very high
1. Goods and private services:										
a. Corner store										
b. Supermarket										
c. Drugstore										
d. Hardware										
e. Bank										
f. Restaurants, cafés, bars…										
g. Boutiques, stores…										
2. Services:										
a. CLSC										
b. Hospital										
c. Schools										
d. Public transportation										
e. Parks										
3. Activities :										
a. Sociocultural										
b. Sports										
c. Leisure										
4. Your overall evaluation of accessibility in your neighbourhood										

C. Your overall evaluation of the quality of life in your neighborhood:

	Check a box				
	Very low	Low	Moderate	High	Very high
1. Today :					
2. 10 years ago (if applicable):					
3. In 10 years (according to you):					

2.3.2. La méthode d'échantillonnage

La procédure d'échantillonnage pour sélectionner les individus fut une procédure d'échantillonnage à 2 niveaux. D'abord, 10 secteurs de recensement furent choisis au hasard dans chaque quartier en utilisant une table de nombres aléatoires générée par la fonction RAND() du logiciel EXCEL de Microsoft. Le résultat de cette procédure est montré à la figure 22 où les 30 secteurs sélectionnés sont montrés en jaune. Ensuite, dans chacun des secteurs sélectionnés, 5 personnes étaient choisies au hasard. La méthode de sélection, à l'intérieur des secteurs, consistait à choisir aléatoirement une intersection dans le secteur et à prendre la personne rencontrée la plus près de cette intersection, soit à la maison, soit sur la rue. Il fallait que la personne sélectionnée soit adulte et qu'elle habite le quartier pour être retenue dans l'échantillon.

Au total, 520 personnes furent rejointes de cette façon parmi lesquelles 150 personnes ont accepté de répondre au questionnaire.

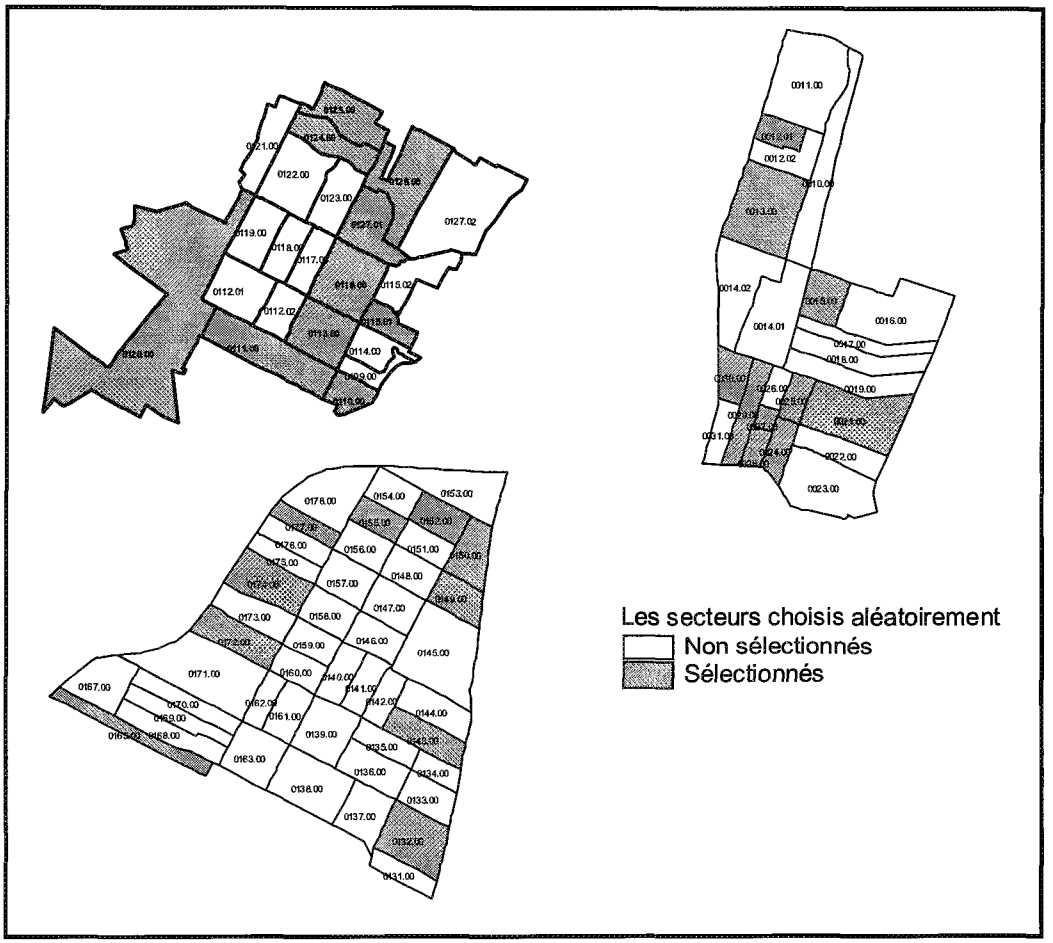

Figure 22
Les secteurs sélectionnés dans chaque quartier pour l'enquête.

2.3.3. L'administration du questionnaire

Le questionnaire fut administré de la façon suivante aux individus sélectionnés ayant accepté de participer à l'enquête. D'abord, l'enquêteur se présentait comme une personne participant à un projet de recherche subventionné par la SCHL. L'identité et l'adresse de l'enquêteur (Université d'Ottawa) ainsi que le nom et le numéro de téléphone du chercheur principal (André Langlois) étaient précisés au répondant. Ensuite, l'enquêteur expliquait brièvement les buts et les objectifs de l'enquête. Enfin, le questionnaire était transmis au répondant qui se chargeait lui-même de répondre aux questions. Après avoir rempli le questionnaire, le répondant le remettait à l'enquêteur. Ce dernier prenait soin de remercier le répondant pour sa disponibilité.

La procédure suivie fut assez efficace. D'abord, l'équipe divisée en 2 groupes de 2 personnes fut en mesure de rejoindre une centaine de personnes par jour ce qui nous permis d'atteindre la taille de l'échantillon visée (150 peronnes, 50 personnes par quartier) en 5 jours.

2.3.4. Le codage de l'information et le fichier de données

Une fois l'enquête effectuée, l'information recueillie fut codée de manière à créer un fichier de données analysable par le logiciel SPSS. L'ensemble des réponses furent codées selon la procédure usuelle c'est-à-dire en utilisant des nombres entiers (de 1 jusqu'à k, k étant le nombre de catégories) pour identifier dans l'ordre de présentation les différentes catégories proposées. Les valeurs manquantes ou erronées étaient codées 0.

Le tableau 21 montre l'ensemble des variables qui ont été créées à partir du codage. En tout, 97 variables ont été générées permettant une analyse nuancée de la qualité de vie et de la qualité des lieux dans les quartiers centraux de Montréal.

Tableau 21
La liste des variables crées à partir des données de l'enquête

No	Nom	Définition
1.	no	Numero
2.	burrough	Nom du quartier
3.	sex	Sexe de la personne
4.	age	Groupe d'âge
5.	mtongue	La langue maternelle
6.	mstatus	L'état matrimonial
7.	hsize	La taille du ménage
8.	wstatus	Le statut de travailleur
9.	plofwrk	Le lieu de travail
10.	educ	La scolarité
11.	income	Le revenu
12.	typres	Le type de résidence
13.	occstatu	La tenure
14.	cperiod	Période de construction
15.	lghtrpl	Durée de résidence à l'adresse actuelle
16.	lghtrn	Durée de résidence dans le quartier
17.	pplres	Lieu de résidence précédent
18.	mtrsp	Mode de transport principal
19.	ssize	Logement: taille (satisfaction)
20.	isize	Logement: taille (importance)
21.	scond	Logement: condition (satisfaction)
22.	icond	Logement: condition (importance)
23.	smaint	Logement: Entretien (satisfaction)
24.	imaint	Logement: Entretien (importance)
25.	scomf	Logement: Confort (satisfaction)
26.	icomf	Logement: confort (importance)
27.	sgreen	Voisinage: espaces verts (satisfaction)
28.	igreen	Voisinage: espaces verts (importance)
29.	squiet	Voisinage: calme (satisfaction)
30.	iquiet	voisinage: calme (importance)
31.	ssafety	Voisinage: sécurité (satisfaction)
32.	isafety	Voisinage: sécurité (importance)
33	supkeep	Voisinage: entretien (satisfaction)
34	iupkeep	Voisinage: entretien (importance)

Tableau 21 (...suite)

35.	sairq	Voisinage: qualité de l'air (satisfaction)
36.	iairq	Voisinage: qualité de l'air (importance)
37.	sfire	Services publics: pompier (satisfaction)
38.	ifire	Services publics: pompier (importance)
39.	spolice	Services publics: police (satisfaction)
40.	ipolice	Services publics: police (importance)
41.	sgarb	Services publics: ordures (satisfaction)
42.	igarb	Services publics: ordures (importance)
43.	sroad	Services publics: rues (satisfaction)
44.	iroad	Services publics: rues (importance)
45.	ssnow	Services publics: neige (satisfaction)
46.	isnow	Services publics: neige (importance)
47.	shealth	Services publics: urgence santé (satisfaction)
48.	ihealth	Services publics: urgence santé (importance)
49.	sqwater	Services publics: qualité de l'eau (satisfaction)
50.	iqwater	Services publics: qualité de l'eau (importance)
51.	spubtrsp	Services publics: transport en commun (satisfaction)
52.	ipubtrsp	Services publics: transport en commun (importance)
53.	scomm	Implication: vie communautaire (satisfaction)
54.	icomm	Implication: vie communautaire (importance)
55.	spol	Implication: vie politique (satisfaction)
56.	ipol	Implication: vie politique (importance)
57.	secon	Implication: vie économique (satisfaction)
58.	iecon	Implication: vie économique (importance)
59.	ssocio	Implication: vie socio-culturelle (satisfaction)
60.	isocio	Implication: vie socio-culturelle (importance)
61.	neighev1	Quartier comme cadre de vie: évaluation générale (satisfaction)
62.	neighev2	Quartier comme cadre de vie: évaluation générale (importance)
63.	icstore	Accès: dépanneur (importance)
64.	scstore	Accès: dépanneur (satisfaction)
65.	ismark	Accès: supermarché (importance)
66.	ssmark	Accès: supermarché (satisfaction)
67.	idrugstr	Accès: pharmacie (importance)
68.	sdrugstr	Accès: pharmacie (satisfaction)

Tableau 21 (...suite)

No	Nom	Description
69.	ihrdwr	Accès: quincaillerie (importance)
70.	shrdwr	Accès: quincaillerie (satisfaction)
71.	ibank	Accès: banque (importance)
72.	sbank	Accès: banque (satisfaction)
73.	irest	Accès: restaurant (importance)
74.	srest	Accès: restaurant (satisfaction)
75.	ibtq	Accès: boutique (importance)
76.	sbtq	Accès: boutique (satisfaction)
77.	iclsc	Accès: clsc (importance)
78.	sclsc	Accès: clsc (satisfaction)
79.	ihptl	Accès: hôpital (importance)
80.	shptl	Accès: hôpital (satisfaction)
81.	ischool	Accès: école (importance)
82.	sschool	Accès: école (satisfaction)
83.	iptrsp	Accès: transport en commun (importance)
84.	sptrsp	Accès: transport en commun (satisfaction)
85.	ipark	Accès: parcs (importance)
86.	spark	Accès: parcs (satisfaction)
87.	isocioc	Accès: activités socio-culturelles (importance)
88.	ssocioc	Accès: activités socio-culturelles (satisfaction)
89.	isports	Accès: activités sportives (importance)
90.	ssports	Accès: activités sportives (satisfaction)
91.	ileisr	Accès: activités récréatives (importance)
92.	sleisr	Accès: activités récréatives (satisfaction)
93.	acceval1	Accès: évaluation générale (importance)
94.	acceval2	Accès: évaluation générale (satisfaction)
95.	today	Qualité de vie aujourd'hui: évaluation globale
96.	yestrd	Qualité de vie il y a 10 ans: évaluation globale
97.	in10yrs	Qualité de vie dans 10 ans: évaluation globale

2.4. L'analyse des données de l'enquête

Dans cette section, nous donnons quelques résultats à partir des données recueillies lors de l'enquête. Nous commençons par décrire l'échantillon en fonction des principales caractéristiques des répondants. Ce profil est présenté pour l'ensemble de l'échantillon puis pour chacun des quartiers.

Ensuite, nous analysons la qualité de vie et la qualité des lieux d'une façon globale d'abord pour l'ensemble de l'échantillon. Ensuite, nous comparons les quartiers en fonction de la qualité de vie perçue. Enfin, dans une troisième étape, nous faisons intervenir dans la comparaison quelques caractéristiques des répondants.

2.4.1. Description de l'échantillon

2.4.1.1. L'échantillon complet

Les tableaux 22, 23 et 24 donnent les profils des répondants pour l'ensemble de l'échantillon. Le tableau 22 porte sur le profil socio-démographique. On y voit que l'échantillon comprend un peu plus d'hommes (52,5%) avec une distribution relativement égale selon les catégories d'âge même si la catégorie des 30 à 49 ans est plus importante (31,3%). Les répondants sont majoritairement francophones (72%) et mariés ou en union libre (50%) même si les célibataires sont relativement nombreux (32,7%). Enfin, la taille du ménage souligne l'importance de la vie familiale (26,0% et 22%) même si les ménages composés d'une seule personne sont importants (26,7%). Le profil socio-économique donné par le tableau 23 fait voir une distribution assez partagée selon le statut de travailleur avec une très légère prépondérance des retraités (28,2%). On notera également l'importance de ceux qui ne travaille pas (25,5%). Cette dernière remarque explique l'importance de la catégorie « Ne s'applique pas » pour le lieu de travail (49,0%) qui, par ailleurs, souligne l'importance du quartier de résidence comme lieu de travail (15,6%). D'autre part, les répondants sont relativement peu éduqués (51,7% n'ont pas fait d'études collégiales ou universitaires) et ont des revenus plutôt modestes (73% gagnent moins de 30,000$ ou n'ont pas de revenu). Pour ce qui est du profil résidentiel (Tableau 24), on note qu'il s'agit essentiellement d'un habitat correspondant bien à celui des quartiers centraux où les appartement (68,7%), les locataires (68,0%) et les vieux logements (67,4%) dominent largement. D'autre part, l'historique résidentiel souligne une relative stabilité avec une durée de résidence à l'adresse actuelle ou dans le quartier de 10 ans ou plus pour , respectivement, 40,0% et 58,0% des cas. Enfin, une bonne part des répondants avait le même quartier comme lieu de résidence précédent (42,3%) et une majorité d'entre eux utilise un autre mode de transport que la voiture privée (63,8%) avec une nette préférence pour le transport public (36,9%).

Sexe de la personne

	Nombre	%
Homme	73	52,5
Femme	66	47,5
Total	139	100,0
Valeurs manquantes	11	
	150	

Groupe d'âge

	Nombre	%
15-29 ans	35	23,3
30-49 ans	47	31,3
50-64 ans	35	23,3
65 et plus	33	22,0
Total	150	100,0

La langue maternelle

	Nombre	%
Français	108	72,0
Anglais	16	10,7
Français et anglais	7	4,7
Autre	19	12,7
Total	150	100,0

L'état matrimonial

	Nombre	%
Célibataire	49	32,7
Marié(e)/union libre	75	50,0
Séparé(e)/divorcé(e)	15	10,0
Veuf(ve)	11	7,3
Total	150	100,0

La taille du ménage

	Nombre	%
Vous seul	40	26,7
Vous, votre conjoint et enfant(s)	39	26,0
Vous et votre conjoint	13	8,7
Vous et autre(s) membre(s) de votre parenté	33	22,0
Vous et enfant(s)	14	9,3
Vous et personne(s) non apparentée(s)	11	7,3
Total	150	100,0

Tableau 22
Le profil socio-démographique de l'échantillon

La scolarité

	N	%
Primaire	17	11,4
Secondaire	60	40,3
Collégiale	36	24,2
Universitaire	36	24,2
Total	149	100,0
Valeurs manquantes	1	
	150	

Le lieu de travail

	N	%
À la maison	16	10,9
Dans votre quartier	23	15,6
Au centre-ville	16	10,9
Ailleurs à Montréal	16	10,9
À l'extérieur de Mtl	4	2,7
Ne s'applique pas	72	49,0
Total	147	100,0
Valeurs manquantes	3	
	150	

Le revenu

	N	%
Moins de 15,000$	35	24,1
15,000 - 29,999$	34	23,4
30,000 - 49,999$	25	17,2
50,000 - 69,999$	8	5,5
70,000$ et plus	6	4,1
Aucun	37	25,5
Total	145	100,0
Valeurs manquantes	5	
	150	

Le statut de travailleur

	N	%
Salarié(e)	39	26,2
Travailleur (se) indépendant(e)	30	20,1
Retraité (e)	42	28,2
Ne travaille pas	38	25,5
Total	149	100,0
Valeurs manquantes	1	
	150	

Tableau 23
Le profil socio-économique de l'échantillon

Le type de résidence

	N	%
Maison individuelle	10	6,7
Maison en rangée ou duplex	30	20,0
Appartement (immeuble 3 étages ou moins)	103	68,7
Appartement (immeuble 4 étages ou plus)	5	3,3
Autre	2	1,3
Total	150	100

La tenure

	N	%
Locataire	102	68,0
Propriétaire	48	32,0
Total	150	100,0

Durée de résidence à l'adresse actuelle

	N	%
Moins de 5 ans	58	38,7
Entre 5 et 10 ans	32	21,3
Plus de 10 ans	60	40,0
Total	150	100,0

Période de construction

	N	%
Avant 1950	97	67,4
Entre 1950 et 1980	40	27,8
Après 1980	7	4,9
Total	144	100,0
Valeurs manquantes	6	
	150	

Durée de résidence dans le quartier

	N	%
Moins de 5 ans	36	24,0
Entre 5 et 10 ans	27	18,0
Plus de 10 ans	87	58,0
Total	150	100,0

Mode de transport principal

	N	%
À pied	21	16,2
Bicyclette	12	9,2
Transport public	48	36,9
Voiture privée	47	36,2
Taxi	2	1,5
Total	130	100,0
Valeurs manquantes	20	
	150	

Lieu de résidence précédent

	N	%
Dans ce quartier	63	42,3
Dans un autre quartier de la ville	65	43,6
À l'ext. de la ville mais dans la région métro.	5	3,4
À l'ext. de la région métro.	16	10,7
Total	149	100,0
Valeurs manquantes	1	
	150	

Tableau 24
Le profil résidentiel de l'échantillon.

2.4.1.2. Selon les quartiers

Le tableau 25 compare les trois quartiers quant au profil général qui vient d'être donné. En appliquant le test du KHI-DEUX sur les différentes variables du profil, on observe que 9 d'entre elles ne montrent pas d'écarts significatifs entre les quartiers. Ainsi, l'âge, le sexe, le statut de travailleur, le lieu de travail, le revenu, la période de construction des logements, la durée de résidence à la même adresse ou dans le quartier et le mode de transport sont toutes des variables par rapport auxquelles les quartiers ne sont pas significativement différents. Par contre, la langue maternelle, l'état matrimonial, la taille du ménage, la scolarité, le type de résidence, la tenure et le lieu de résidence précédent sont des variables qui différencient de façon significative les trois quartiers.

Les tableaux 26 et 27 permettent de d'identifier ces écarts importants entre les quartiers. Par rapport aux profils socio-démographique et socio-économique (tableau 26), on remarque que Côte-des-Neige est passablement différents des deux autres quant à la langue maternelle car, dans ce quartier, les autres langues que le français sont nettement plus importantes. Le Plateau-Mont-Royal, quant à lui, se différencie par rapport au statut matrimonial alors que la présence des célibataires y est nettement plus marquée. L'éducation oppose Hochelaga-Maisonneuve (éducation faible) à Côte-des-Neiges (éducation élevée), le Plateau Mont-Royal se situant entre les deux. Le profil résidentiel (tableau 27) distingue Côte-des-Neiges comme un quartier nettement différent des deux autres par un habitat plus diversifié qu'ailleurs. En effet, ce quartier possède des résidences de tous les types et un pourcentage de propriétaires de plus de 50%. D'autre part, la provenance de la population oppose Plateau Mont-Royal à Hochelaga-Maisonneuve, la population étant beaucoup plus locale dans ce dernier quartier.

Tableau 25
Les différences entre Plateau Mont-Royal, Hochelaga-Maisonneuve et Côte-des-Neiges par rapport aux variables des profils socio-démographique, socio-économique et résidentiel.
(Test du KHI-DEUX)

No	Nom	Description	KHI-DEUX	dl	p
1.	sex	Sexe de la personne	0,686	2	0,710
2.	age	Groupe d'âge	4,37	6	0,626
3.	mtongue	La langue maternelle	**51,617**	**6**	**0,000**
4.	mstatus	L'état matrimonial	**14,978**	**6**	**0,020**
5.	hsize	La taille du ménage	**32,237**	**10**	**0,000**
6.	wstatus	Le statut de travailleur	6,996	6	0,321
7.	plofwrk	Le lieu de travail	11,984	10	0,286
8.	educ	La scolarité	**20,952**	**6**	**0,002**
9.	income	Le revenu	9,260	10	0,508
10.	typres	Le type de résidence	**33,891**	**8**	**0,000**
11.	occstatu	La tenure	**15,441**	**2**	**0,000**
12.	cperiod	Période de construction	8,861	4	0,065
13.	lghtrpl	Durée de résidence à l'adresse actuelle	4,766	4	0,312
14.	lghtrn	Durée de résidence dans le quartier	2,994	4	0,559
15.	pplres	Lieu de résidence précédent	**15,173**	**6**	**0,019**
16.	mtrsp	Mode de transport principal	12,851	8	0,117

Les différences par rapport à la langue maternelle

			La langue maternelle				Total
			Français	Anglais	Français et anglais	Autre	
Nom du quartier	Côte-des-Neiges	N	20	13	1	16	50
		%	40,0%	26,0%	2,0%	32,0%	100,0%
	Plateau Mont-Royal	N	42	3	3	2	50
		%	84,0%	6,0%	6,0%	4,0%	100,0%
	Hochelaga-Maisonneuve	N	46		3	1	50
		%	92,0%		6,0%	2,0%	100,0%
Total		N	108	16	7	19	150
		%	72,0%	10,7%	4,7%	12,7%	100,0%

Les différences par rapport au statut matrimonial

			L'état matrimonial				Total
			Célibataire	Marié(e)/union libre	Séparé(e)/divorcé(e)	Veuf(ve)	
Nom du quartier	Côte-des-Neiges	N	17	31	2		50
		%	34,0%	62,0%	4,0%		100,0%
	Plateau Mont-Royal	N	21	18	6	5	50
		%	42,0%	36,0%	12,0%	10,0%	100,0%
	Hochelaga-Maisonneuve	N	11	26	7	6	50
		%	22,0%	52,0%	14,0%	12,0%	100,0%
Total		N	49	75	15	11	150
		%	32,7%	50,0%	10,0%	7,3%	100,0%

Les différences par rapport à la taille du ménage

			La taille du ménage						Total
			Vous seul	Vous, votre conjoint et enfant(s)	Vous et votre conjoint	Vous et autre(s) membre(s) de votre parenté	Vous et enfant(s)	Vous et personne(s) non apparentée(s)	
Nom du quartier	Côte-des-Neiges	N	6	10	2	20	9	3	50
		%	12,0%	20,0%	4,0%	40,0%	18,0%	6,0%	100,0%
	Plateau Mont-Royal	N	22	13	6	4	2	3	50
		%	44,0%	26,0%	12,0%	8,0%	4,0%	6,0%	100,0%
	Hochelaga-Maisonneuve	N	12	16	5	9	3	5	50
		%	24,0%	32,0%	10,0%	18,0%	6,0%	10,0%	100,0%
Total		N	40	39	13	33	14	11	150
		%	26,7%	26,0%	8,7%	22,0%	9,3%	7,3%	100,0%

Les différences par rapport à l'éducation

			La scolarité				Total
			Primaire	Secondaire	Collégiale	Universitaire	
Nom du quartier	Côte-des-Neiges	N	3	12	18	17	50
		%	6,0%	24,0%	36,0%	34,0%	100,0%
	Plateau Mont-Royal	N	4	21	11	13	49
		%	8,2%	42,9%	22,4%	26,5%	100,0%
	Hochelaga-Maisonneuve	N	10	27	7	6	50
		%	20,0%	54,0%	14,0%	12,0%	100,0%
Total		N	17	60	36	36	149
		%	11,4%	40,3%	24,2%	24,2%	100,0%

Tableau 26
Les différences significatives entre les quartiers pour les profils socio-démographique et socio-économique.

Les différences par rapport au type de résidence

			Le type de résidence					Total
			Maison individuelle	Maison en rangée ou duplex	Appartement (immeuble 3 étages ou moins)	Appartement (immeuble 4 étages ou plus)	Autre	
Nom du quartier	Côte-des-Neiges	N	6	20	21	3		50
		%	12,0%	40,0%	42,0%	6,0%		100,0%
	Plateau Mont-Royal	N	3	5	38	2	2	50
		%	6,0%	10,0%	76,0%	4,0%	4,0%	100,0%
	Hochelaga-Maisonneuve	N	1	5	44			50
		%	2,0%	10,0%	88,0%			100,0%
Total		N	10	30	103	5	2	150
		%	6,7%	20,0%	68,7%	3,3%	1,3%	100,0%

Les différences par rapport à la tenure

			La tenure		Total
			Locataire	Propriétaire	
Nom du quartier	Côte-des-Neiges	N	24	26	50
		%	48,0%	52,0%	100,0%
	Plateau Mont-Royal	N	36	14	50
		%	72,0%	28,0%	100,0%
	Hochelaga-Maisonneuve	N	42	8	50
		%	84,0%	16,0%	100,0%
Total		N	102	48	150
		%	68,0%	32,0%	100,0%

Les différences par rapport au lieu de résidence précédent

			Lieu de résidence précédent				Total
			Dans ce quartier	Dans un autre quartier de la ville	À l'ext. de la ville mais dans la région métro.	À l'ext. de la région métro.	
Nom du quartier	Côte-des-Neiges	N	20	20	1	9	50
		%	40,0%	40,0%	2,0%	18,0%	100,0%
	Plateau Mont-Royal	N	17	29		3	49
		%	34,7%	59,2%		6,1%	100,0%
	Hochelaga-Maisonneuve	N	26	16	4	4	50
		%	52,0%	32,0%	8,0%	8,0%	100,0%
Total		N	63	65	5	16	149
		%	42,3%	43,6%	3,4%	10,7%	100,0%

Tableau 27
Les différences significatives entre les quartiers pour le profil résidentiel.

2.4.2. L'analyse de la variation de la qualité de vie subjective

La mesure de la qualité de vie subjective s'est faite à partir des variables 19 à 97 (voir le tableau 19 donnant la liste des variables). Ces variables se divisent en deux catégories : celles portant sur le cadre de vie (variables 19 à 62) et celles portant sur l'accessibilité (variable 63 à 97). L'ensemble des variables sur le cadre de vie se divise en quatre sous-ensembles mesurant chacun une composante du cadre de vie. Ces composantes sont le logement (variables 19 à 26), le voisinage (variables 27 à 35), les services publics (variables 36 à 51) et l'implication (variables 52 à 60). De plus, deux variables portent sur une évaluation globale du cadre de vie comme facteur de qualité de vie (variables 61 et 62).

Ces variables mesurent à la fois la satisfaction éprouvée et l'importance donnée aux différents éléments du cadre de vie et de l'accessibilité. Nous avons combiné *satisfaction* et *importance* en une seule mesure, pour tous les éléments considérés, conformément à la méthodologie élaborée par Raphaël et al (1994), à partir de la relation suivante :

$$note = \frac{I}{3} \times (S - 3)$$

où *note* définit une échelle allant de -3,33 à 3,33 mesurant la contribution d'un élément à la qualité de vie subjective. Une valeur négative indiquera une contribution qui abaissera la qualité de vie alors qu'une valeur positive indiquera une contribution qui l'augmentera. Une valeur nulle indiquera, quant à elle, que l'élément en question est plutôt neutre quant à la qualité de vie.

Dans les tableaux qui vont suivre, ce sont ces *notes* issues de la combinaison de la *satisfaction* et de *l'importance* qui sont analysées.

2.4.2.1. La qualité de vie subjective selon le cadre de vie

Le tableau 28 donne l'évaluation faite par les répondants des composantes du cadre de vie comme facteurs de qualité de vie. Des quatre composantes du cadre de vie, c'est le logement qui s'avère être la composante la mieux évaluée pour l'ensemble des trois quartiers avec une note de 0,1779, suivie des services publics (0,0153), du voisinage (-0,3161) et de l'implication (-0,4410). À l'intérieur de la composante logement, le confort et l'entretien sont les caractéristiques les mieux cotées alors que la taille et la condition sont cotées moins favorablement. Parmi les quartiers, c'est Hochelaga-Maisonneuve qui démontre la meilleure cote et ce sur l'ensemble des caractéristiques associées logement alors que le Plateau montre les cotes les plus basses.

La deuxième composante du cadre de vie, le voisinage, ne semble pas contribuer positivement à la qualité de vie avec une cote moyenne de -0,3161 pour l'ensemble des trois quartiers. À cet égard, Hochelaga-Maisonneuve et le Plateau se distinguent nettement de Côte-des-Neiges pour qui la cote donnée au voisinage est beaucoup moins négative, voire neutre. La qualité de l'air (dans les trois quartiers), la sécurité et le calme (à l'exception de Côte-des-Neiges) sont les caractéristiques du voisinage les plus négativement cotées alors que les espaces verts et l'entretien sont vues plus favorablement notamment dans Côte-des-Neiges.

Si les services publics constituent une composante légèrement positive face à la qualité de vie, celle-ci ne fait pas l'unanimité parmi les quartiers alors que le Plateau, avec une note nettement négative, s'oppose aux deux autres pour qui la note est plutôt positive. En fait, parmi les huit services publics soumis à l'évaluation des répondants, seul le premier (Pompiers) trouve grâce aux yeux des

résidants du Plateau. Pour les résidants de Côte-des-Neige, seuls la qualité de l'eau et l'entretien des rues semblent faire problème alors que les résidants d'Hochelaga-Maisonneuve sont surtout préoccupés par l'entretien des rues et l'enlèvement de la neige.

Enfin, l'implication dans la vie du quartier est de loin la composante la moins bien perçue comme facteur de qualité de vie et ce dans les trois quartiers. Qu'on parle de vie communautaire, politique, économique ou sociale, les résidants des trois quartiers évaluent toujours négativement la contribution de ces caractéristiques associées à la vie du quartier. C'est le Plateau qui, à cet égard, est le plus catégorique avec des cotes négatives élevées pour la vie politique et la vie économique.

Le tableau 29 compare l'évaluation générale donnée au cadre de vie comme facteur de qualité de vie et l'évaluation basée sur la moyenne des composantes du cadre de vie. Ce tableau est intéressant dans la mesure où il indique qu'une évaluation générale est toujours plus positive qu'une évaluation se rattachant à des aspects plus spécifiques. Le cas du Plateau est remarquable à cet égard. En effet, le Plateau donne à la fois la cote générale la plus favorable (0,2041) et la cote moyenne la plus faible (-0,3165). Cela pourrait indiquer, au-delà de la tendance indiquée plus haut, que d'autres caractéristiques du cadre de vie que celles énumérées dans notre questionnaire pourraient influencer la qualité de vie. Afin d'explorer plus en détails cette relation entre perception globale et perception spécifique, le tableau 30 donne le coefficient de corrélation de Pearson entre la perception globale et chacune des perceptions spécifiques associées aux composantes du cadre de vie. D'abord, on y voit que toutes les corrélations sont positives sauf une, celle mettant en relation évaluation globale et implication dans Hochelaga-Maisonneuve. Ce résultat permet de mettre en doute la considération de l'implication dans la vie du quartier comme un facteur de qualité de vie, du moins dans certain quartier. D'autre part, c'est le voisinage qui démontre la plus grande concordance avec l'évaluation globale avec une corrélation de 0,442 pour les trois quartiers et qui atteint 0,605 pour le Plateau. Les services publiques démontrent une concordance un peu plus faible que le voisinage mais, par contre, une concordance plus uniforme du quartier à l'autre. Enfin, le logement affiche une concordance étonnamment faible sauf dans Côte-des-Neiges.

Enfin, le tableau 31 montre les résultats obtenus à l'aide de la régression multiple pour mieux voir l'importance des composantes du cadre de vie comme prédicteurs de la perception générale. On y remarque que, en général, le voisinage s'avère être le meilleur prédicteur de la perception générale suivi des services publics, alors que le logement et surtout l'implication affichent des coefficients non significatifs.

Les composantes du cadre de vie: le logement.

Nom du quartier		Taille	Condition	Entretien	Confort	Logement
Côte-des-Neiges	Moyenne	,0800	,1400	,2067	,2133	,1600
	N	50	50	50	50	50
	Écart-type	1,1925	1,1666	1,1426	1,1582	1,0263
Plateau Mont-Royal	Moyenne	,0068	-,0408	,0136	,2177	,0493
	N	49	49	49	49	49
	Écart-type	1,1931	1,2631	1,2582	1,0705	1,0760
Hochelaga-Maisonneuve	Moyenne	,2667	,2600	,3265	,3667	,3248
	N	50	50	49	50	49
	Écart-type	1,2635	1,2712	1,2463	1,2993	1,2097
Total	Moyenne	,1186	,1208	,1824	,2662	,1779
	N	149	149	148	149	148
	Écart-type	1,2137	1,2322	1,2149	1,1747	1,1044

Les composantes du cadre de vie: le voisinage.

Nom du quartier		Espace vert	Calme	Sécurité	Entretien	Qualité de l'air	Voisinage
Côte-des-Neiges	Moyenne	,1333	,0800	,0800	-,0408	-,5067	-,0218
	N	50	50	50	49	50	49
	Écart-type	1,1645	1,0203	,9655	1,0964	1,3115	,7007
Plateau Mont-Royal	Moyenne	-,0748	-,7687	-,3265	-,1973	-1,1293	-,4993
	N	49	49	49	49	49	49
	Écart-type	1,3664	1,5248	1,1024	1,2055	1,9553	,9628
Hochelaga-Maisonneuve	Moyenne	-,0667	-,5238	-,5034	-,3129	-,7279	-,4272
	N	50	49	49	49	49	49
	Écart-type	1,2234	1,5351	1,5216	1,2682	1,3939	1,0170
Total	Moyenne	-,0022	-,4009	-,2477	-,1837	-,7860	-,3161
	N	149	148	148	147	148	147
	Écart-type	1,2487	1,4158	1,2345	1,1892	1,5884	,9223

Les composantes du cadre de vie: les services publics.

Nom du quartier		Pompier	Police	Ordures	Rue	Neige	Santé	Eau	Transport en commun	Services publics
Côte-des-Neiges	Moyenne	,4800	,5400	,2721	-,1497	-,0612	,5867	-,7733	,1867	,1241
	N	50	50	49	49	49	50	50	50	49
	Écart-type	,9646	,8855	1,0643	1,4451	1,1935	,8507	1,5685	,9384	,7578
Plateau Mont-Royal	Moyenne	,1597	-,2222	-,2245	-,5374	-,8776	-,0142	-1,0068	,1497	-,3112
	N	48	48	49	49	49	47	49	49	47
	Écart-type	1,1506	1,4248	1,2516	1,3825	1,3569	1,2834	1,6506	1,1326	,8848
Hochelaga-Maisonneuve	Moyenne	,8400	,6800	,1267	-,4933	-,6528	,8267	,0952	,4150	,2240
	N	50	50	50	50	48	50	49	49	48
	Écart-type	,7889	1,0078	1,3074	1,5122	1,5298	,8254	1,3761	1,2648	,7891
Total	Moyenne	,4977	,3401	,0586	-,3941	-,5297	,4762	-,5631	,2500	,0153
	N	148	148	148	148	146	147	148	148	144
	Écart-type	1,0090	1,1854	1,2226	1,4486	1,3999	1,0555	1,5978	1,1174	,8384

Les composantes du cadre de vie: l'implication dans la vie du quartier.

Nom du quartier		Communautaire	Politique	Économique	Sociale	Implication
Côte-des-Neiges	Moyenne	-,3878	-,4467	-,4067	-,4400	-,4269
	N	49	50	50	50	49
	Écart-type	1,0570	1,0337	1,0286	1,0355	1,0348
Plateau Mont-Royal	Moyenne	-,3542	-,7986	-,7431	-,3611	-,5642
	N	48	48	48	48	48
	Écart-type	1,1758	1,2786	1,3231	1,1986	1,0355
Hochelaga-Maisonneuve	Moyenne	-,1533	-,4067	-,4000	-,3867	-,3367
	N	50	50	50	50	50
	Écart-type	1,0218	,9363	,8518	,8203	,7785
Total	Moyenne	-,2971	-,5473	-,5135	-,3964	-,4410
	N	147	148	148	148	147
	Écart-type	1,0834	1,0963	1,0861	1,0208	,9536

Tableau 28
L'évaluation du ce cadre de vie comme facteur de la qualité de vie

La qualité de vie basée sur le cadre de vie: évaluation globale (1) et évaluation basée sur les composantes du cadre de vie (2)

Nom du quartier		(1) Évaluation globale	(2) Moyenne des composantes du cadre de vie
Côte-des-Neiges	Moyenne	,0200	-,0174
	N	50	47
	Écart-type	,7661	,6442
Plateau Mont-Royal	Moyenne	,2041	-,3165
	N	49	47
	Écart-type	,8893	,7105
Hochelaga-Maisonneuve	Moyenne	,0000	-,0611
	N	50	46
	Écart-type	,8571	,6408
Total	Moyenne	,0738	-,1322
	N	149	140
	Écart-type	,8381	,6745

Tableau 29
La qualité de vie liée au cadre de vie : évaluation globale et moyenne des composantes

		Les trois quartiers				
		Logement	Voisinage	Services publiques	Implication	Moyenne des composantes
Qualité de vie globale	r	,252	,442	,345	,161	,398
	p	,002	,000	,000	,052	,000
	N	148	147	144	147	140

		Côte-des-Neige				
		Logement	Voisinage	Services publics	Implication	Moyenne des composantes
Qualité de vie globale	r	,416	,248	,449	,247	,424
	p	,003	,085	,001	,087	,003
	N	50	49	49	49	47

		Plateau-Mont-Royal				
		Logement	Voisinage	Services publics	Implication	Moyenne des composantes
Qualité de vie globale	r	,253	,605	,303	,337	,503
	p	,079	,000	,038	,019	,000
	N	49	49	47	48	47

		Hochelaga-Maisonneuve				
		Logement	Voisinage	Services publiques	Implication	Moyenne des composantes
Qualité de vie globale	r	,159	,467	,455	-,123	,373
	p	,275	,001	,001	,394	,011
	N	49	49	48	50	46

Tableau 30
Qualité de vie liée et cadre de vie : la concordance entre la perception générale et la perception liées aux composantes du cadre de vie
(basée sur le coefficient de corrélation de Pearson (r)).

Tableau 31
L'importance des composantes du cadre de vie vues comme prédicteurs de la perception générale (variable dépendante).

(Les valeurs en caractères gras indiquent les valeurs significatives à une probabilité de 0,05)

	Modèles de régression multiple			
Paramètres	**Les 3 quartiers**	**Côte-des-Neiges**	**Plateau-Mont-Royal**	**Hochelaga-Maisonneuve**
Constante	**0,136**	-0,094	**0,454**	-,051
Logement	0,083	0,173	0,095	,040
Voisinage	**0,301**	**-0,369**	**0,500**	**,269**
Services publics	0,137	**0,540**	0,008	**,396**
Implication	-0,027	0,112	-0,001	-,209
R^2	0,217	0,293	0,369	0,342

2.4.2.2.La qualité de vie subjective selon l'accessibilité

Le tableau 32 donne les cotes accordées aux composantes de l'accessibilité comme facteurs de qualité de vie. Pour l'ensemble des trois quartiers, il semble que l'accessibilité aux activités ne pèse pas lourd comme facteur de qualité de vie. En effet, que l'on parle des activités socio-culturelles, sportives ou des loisirs, la cote obtenue reste faible. Par contre, l'accessibilité aux lieux de services courants, tels la banque et le restaurant, ou encore l'accessibilité aux lieux pour l'achat de biens usuels, comme les aliments, les médicaments ou certains objets, est considéré comme un important facteur. L'accès aux parcs et au transport public est aussi hautement considéré dans l'évaluation faite par les répondants. Il est toutefois surprenant de constater que l'accès aux services tels l'hôpital, le CLSC et l'école ne constituent pas une priorité pour l'ensemble des répondants avec des cotes très moyennes.

Si, d'un quartier à l'autre, l'ordre des priorités varie peu avec les biens et les services courants au sommet et les lieux d'activités au bas, l'ampleur des cotes, elle, change passablement surtout si l'on compare Côte-des-Neige au deux autres quartiers. En fait, de façon générale, les répondants de ce quartier évaluent avec beaucoup plus de modération le besoin d'accessibilité avec une cote moyenne beaucoup plus faible là qu'ailleurs. Ainsi, pour les choses courantes de la vie (dépanneur, pharmacie, supermarché...), les cotes sont presque de 50% inférieures aux cotes données pour les mêmes composantes dans le Plateau et dans Hochelaga-Maisonneuve. Le tableau 33 montre que l'évaluation générale de l'accessibilité comme facteur de bien-être correspond assez bien à l'évaluation donnée par la moyenne des composantes même si, de façon systématique, l'évaluation générale reste toujours plus élevée. Aussi, toujours par rapport à l'évaluation générale, Côte-des-Neiges reste encore le quartier qui considère avec le plus de modération l'importance de l'accessibilité dans la définition du bien-être.

Comme pour le cadre de vie, nous avons essayé d'évaluer la concordance entre l'évaluation donnée pour chaque composante de l'accessibilité et l'évaluation générale (tableau 34) à l'aide du coefficient de corrélation de Pearson. En général, le niveau de concordance est assez élevé avec des corrélations fréquemment supérieures à 0,5. Pour l'ensemble des répondants, le degré de concordance est le plus faible pour l'accessibilité aux lieux d'activités et pour les services publics (hôpital, école, CLSC) et il est le plus fort pour l'accessibilité des services et biens courants. C'est pour les répondants de Côte-des-Neige que le degré de concordance est le plus élevé et, cela, pour la grande majorité des

composantes. Pour les deux autres quartiers et, notamment, pour le Plateau, la concordance est nettement plus faible et plus variable aussi.

Enfin, l'analyse de l'importance des composantes vues comme prédicteurs de l'évaluation générale de l'accessibilité comme facteur de bien-être, à l'aide de la régression multiple, donne des résultats mitigés. Bien que le niveau d'explication donné par le R^2 reste relativement élevé pour l'ensemble des quartiers, de même que pour chacun d'eux, la contribution spécifique de chaque composante est souvent non significative. En fait, l'accessibilité aux restaurants, aux boutiques et aux transport public s'avèrent être les seules composantes qui montrent une certaine signification statistique. Cette absence de signification statistique est causée principalement par la forte variation des cotes données aux différentes composantes par les répondants, comme en font foi les écarts-types donnés au tableau 32.

Les composantes de l'accessibilité

	Nom du quartier											
	Côte-des-Neiges			Plateau Mont-Royal			Hochelaga-Maisonneuve			Total		
	Moyenne	N	Écart-type	Moyenne	N	Écart-type	Moyenne	N	Écart-type	Moyenne	N	Écart-type
Dépanneur	,4933	50	1,1030	,8231	49	,7426	,9533	50	,6868	,7562	149	,8808
Supermarché	,4800	50	1,0862	,7687	49	1,0051	,7000	50	,9742	,6488	149	1,0236
Pharmacie	,5067	50	1,0129	,8163	49	,8742	,8667	50	,8081	,7293	149	,9107
Quincaillerie	,3467	50	1,1722	,6871	49	,8509	,6667	50	1,0057	,5660	149	1,0243
Banque	,4133	50	1,1810	,5850	49	1,0791	,6800	50	1,0410	,5593	149	1,1003
Restaurant	,4000	50	1,1045	,8503	49	,6907	,5400	50	1,1525	,5951	149	1,0168
Boutiques	,4000	50	1,1369	,6463	49	,9063	,4000	50	1,2252	,4810	149	1,0976
CLSC	,2800	50	1,1134	,1250	48	1,3256	,5733	50	,9737	,3288	148	1,1514
Hôpital	,3800	50	1,0921	,2083	48	1,3900	,5067	50	1,0285	,3671	148	1,1759
École	,1565	49	1,1367	,0208	48	1,4802	,1837	49	,8279	,1210	146	1,1704
Transport public	,4681	47	,9572	,5942	46	,8312	,8844	49	,7089	,6526	142	,8495
Parcs	,4184	47	1,0801	,6739	46	,7777	,8667	50	,7649	,6573	143	,8977
Act. socio-cult.	,0267	50	1,1544	,1631	47	,9875	,2109	49	,8652	,1324	146	1,0069
Activités sportives	,0600	50	1,1619	,2536	46	,9793	,2041	49	,8814	,1701	145	1,0124
Loisirs	,0867	50	1,1524	,2340	47	1,0213	,2267	50	,8450	,1814	147	1,0093
Moyenne des composantes	,3220	47	,8914	,5375	43	,6230	,5773	48	,5949	,4779	138	,7212

Tableau 32
L'évaluation de l'accessibilité comme facteur de la qualité de vie

La qualité de vie basée sur l'accessibilité: Évaluation basée sur la moyenne des composantes (1) et évaluation générale (2)

		Évaluation de l'accessibilité	
Nom du quartier		(1) Moyenne des composantes	(2) Générale
Côte-des-Neiges	Moyenne	,3220	,4533
	N	47	50
	Écart-type	,8914	,9494
Plateau Mont-Royal	Moyenne	,5375	,6735
	N	43	49
	Écart-type	,6230	,7312
Hochelaga-Maisonneuve	Moyenne	,5773	,7200
	N	48	50
	Écart-type	,5949	,7806
Total	Moyenne	,4779	,6152
	N	138	149
	Écart-type	,7212	,8290

Tableau 33
La qualité de vie liée à l'accessibilité : évaluation globale et moyenne des composantes

Tableau 34
La concordance entre l'évaluation générale et l'évaluation rattachée à chacune des composantes de l'accessibilité (coefficient de corrélation de Pearson (r)).

Les composantes de l'accessibilité:	Les trois quartiers			Côte-des-Neiges			Plateau Mont-Royal			Hochelaga-Maisonneuve		
	r	p	N	r	p	N	r	p	N	r	p	N
Dépanneur	0,582	0,000	149	0,759	0,000	50	0,475	0,001	49	0,313	0,027	50
Supermarché	0,615	0,000	149	0,798	0,000	50	0,443	0,001	49	0,516	0,000	50
Pharmacie	0,593	0,000	149	0,761	0,000	50	0,415	0,003	49	0,482	0,000	50
Quincaillerie	0,551	0,000	149	0,710	0,000	50	0,420	0,003	49	0,399	0,004	50
Banque	0,552	0,000	149	0,812	0,000	50	0,297	0,038	49	0,420	0,002	50
Restaurant	0,680	0,000	149	0,879	0,000	50	0,424	0,002	49	0,620	0,000	50
Boutiques	0,670	0,000	149	0,837	0,000	50	0,412	0,003	49	0,686	0,000	50
CLSC	0,454	0,000	148	0,753	0,000	50	0,178	0,227	48	0,421	0,002	50
Hôpital	0,467	0,000	148	0,777	0,000	50	0,270	0,063	48	0,367	0,009	50
École	0,298	0,000	146	0,589	0,000	49	0,210	0,153	48	0,034	0,817	49
Transport public	0,608	0,000	142	0,770	0,000	47	0,594	0,000	46	0,359	0,011	49
Parcs	0,620	0,000	143	0,772	0,000	47	0,612	0,000	46	0,346	0,014	50
Act. socio-culturelles	0,439	0,000	146	0,390	0,005	50	0,505	0,000	47	0,437	0,002	49
Activités sportives	0,478	0,000	145	0,452	0,001	50	0,562	0,000	46	0,426	0,002	49
Loisirs	0,459	0,000	147	0,436	0,002	50	0,533	0,000	47	0,411	0,003	50
Moyenne des composantes	0,792	0,000	138	0,906	0,000	47	0,711	0,000	43	0,652	0,000	48

Tableau 35
L'importance des composantes del'accessibilité vues comme prédicteurs de la perception générale (variable dépendante).

(Les valeurs en caractères gras indiquent les valeurs significatives à une probabilité de 0,05)

	Modèles de régression multiple			
Paramètres	**Les 3 quartiers**	**Côte-des-Neiges**	**Plateau-Mont-Royal**	**Hochelaga-Maisonneuve**
Constante	0,095	0,174	0,017	,314
Dépanneur	-0,060	-0,107	0,216	-,185
Supermarché	0,048	0,032	-0,264	-,158
Pharmacie	0,130	-0,300	0,253	,286
Quincaillerie	-0,045	-0,022	0,148	-,360
Banque	0,012	0,213	-0,001	,214
Restaurant	**0,228**	**1,678**	0,052	,066
Boutiques	0,107	**-1,076**	0,027	**,406**
CLSC	-0,040	-0,158	-0,339	-,071
Hôpital	0,074	0,368	0,268	,025
École	-0,004	-0,022	0,012	-,164
Transport public	**0,222**	0,112	0,242	**,392**
Parcs	0,121	-0,080	0,226	,081
Act. socio-culturelles	-0,058	-0,027	-0,114	1,350
Activités sportives	0,120	1,267	0,073	,282
Loisirs	0,068	-1,042	0,189	-1,499
R^2	0,676	0,896	0,654	0,668

2.5. Conclusion

L'analyse des données de l'enquête révèle des résultats très intéressants d'une part selon les quartiers et d'autre part sur la qualité de vie subjective.
D'abord, les résultats selon les quartiers montre que parmi les variables étudiées celles qui différencies de façon significative les trois quartiers sont la langue maternelle, l'état matrimonial, la taille du ménage, la scolarité, le type de résidence, la tenure et le lieu de résidence précédent. De plus, le quartier de Côte-des-Neiges se distingue des autres quartiers par rapport à la langue maternelle et par rapport à un habitat ou profil résidentiel plus diversifié.

Les résultats sur la qualité de vie subjective sont étudiés selon deux dimensions : le cadre de vie et l'accessibilité. Seul le logement parmi les quatre composantes du cadre de vie ressort clairement. En effet, le logement s'avère être la composante la mieux évaluée pour l'ensemble des trois quartiers :le confort et l'entretien sont les catégories les plus appréciées et les plus importantes de cette composante.

Ensuite, il y a les services publics mais le voisinage et l'implication dans le quartier ne semblent être des critères importants. L'accessibilité aux lieux de services courants et d'achat de biens usuels est considéré comme un aspect important de la qualité d'un lieu. Il faut souligner qu'à ce chapitre Côte-des-Neiges se démarque encore une fois des deux autres quartiers car les répondants de ce quartier évaluent avec beaucoup de modération le besoin d'accessibilité.

3. Qualité d'un lieu et qualité de vie : une analyse globale

3.1. Introduction

Dans cette troisième partie du rapport final, nous allons effectuer une tentative de rapprochement entre l'analyse objective de la qualité de vie, telle que présentée dans la première partie de ce rapport, et l'analyse subjective qui a fait l'objet de la deuxième partie. Puisque cette tentative est conforme au modèle conceptuel que nous avions élaboré dans le rapport intérimaire, rapport soumis à la SCHL au début de 2002, nous commencerons cette partie en rappelant ce modèle qui, pour nous, a été un guide durant toute cette recherche. Nous en rappellerons les principaux les principaux aspects, en particulier ceux qui touchent aux liens entre analyse objective et analyse subjective.

Une fois ce rappel fait sur notre modèle conceptuel, nous aborderons le problème de la mesure de la qualité de vie objective dans les quartiers centraux de Côte-des-Neiges, Plateau-Mont-Royal et Hochelaga –Maisonneuve, à partir des résultats de l'analyse en composantes principales présentée dans la section 1.6. du présent rapport. Rappelons que dans cette section nous avons effectué une analyse en composantes principales intégrant les caractéristiques de la population et du logement, par secteurs de recensement, pour toute la nouvelle ville de Montréal. En ne se préoccupant dorénavant que des trois quartiers centraux déjà mentionnés, nous montrons comment certaines composantes de cette analyse peuvent servir de base à la construction d'un indice de qualité de vie objective dans ces trois quartiers centraux. Nous le faisons ici en rattachant les composantes retenues aux idées de capital humain, de capital social et de capital résidentiel telles que définies dans le modèle conceptuel. À l'aide de ce rapprochement, nous présentons une géographie de la qualité de vie objective dans ces trois quartiers, à partir de la variation spatiale de ces trois formes de capital. Puis, l'analyse de la qualité subjective est abordée dans la section suivante en montrant comment nous avons intégré l'évaluation du cadre de vie à celle de l'accessibilité, à partir de nos données d'enquête, pour en dériver une mesure de la qualité de vie subjective. L'analyse statistique de cet indice de qualité de vie subjective montre, comme on le verra, d'importantes et d'intéressantes variations d'un quartier à l'autre.

Enfin, dans une dernière section, nous analysons les relations statistiques entre qualité de vie objective et qualité de vie subjective pour voir dans quelle mesure la première devient le support matériel de la seconde. Encore une fois, l'analyse nous montre que cette relation est loin d'être aussi simple qu'une simple relation linéaire de cause à effet.

3.2. Le modèle conceptuel

Le modèle représenté à la figure 23 se veut un cadre conceptuel constituant un fil conducteur nous permettant de guider l'analyse qui sera présenté ici. Rappelons que la base de ce modèle a été élaborée par Langlois et Anderson (2001) dans le cadre d'un projet sur la qualité de vie des personnes âgées. Il a été adapté ici aux besoins et à la perspective différente du présent projet sur la qualité d'un lieu appliquée aux quartiers centraux de Montréal.

Ce modèle établit les liens essentiels qui se tissent entre le concept de qualité de vie (objective) et le concept de bien-être pouvant être vu comme qualité de vie subjective. L'ensemble de ces liens s'inscrit dans une structure dont les éléments fondamentaux sont les composantes et les sphères. Les composantes différencient l'environnement de la population comme telle comme domaines qui s'interpénètrent dans une interface commune où se construisent la qualité de vie et le bien-être. Les sphères elles distinguent les dimensions objective et subjective dans lesquelles les processus menant à cette construction agissent. Sphères et composantes s'entrecroisent pour définir différents lieux clé

dans cette construction qui mène à la qualité de vie et au bien-être. Une justification et une description complète de la base ce modèle sont contenues dans Langlois et Anderson (2001). Nous avons adapté ce modèle aux besoins spécifiques du présent projet en ajoutant un élément supplémentaire pour délimiter le domaine du concept de qualité d'un lieu tel que défini dans la littérature. Comme on le voit, le modèle suggère que ce concept s'applique essentiellement à la composante environnementale mais vu sous l'angle des deux perspectives (objective et subjective).

Pour nos besoins spécifiques à l'analyse qui sera présentée ici, précisons que ce modèle suggère que la qualité de vie objective devient le support de la qualité de vie subjective. On peut donc la voir comme un potentiel qui se base essentiellement sur les ressources du milieu et qui peut se réaliser dans la mesure des capacités, des motivations et des aspirations des populations qui vivent dans ces milieux. Compte tenu de ce qui vient d'être dit, il devrait exister une corrélation relativement forte entre qualité de vie objective et qualité de vie subjective. Est-ce bien le cas dans les quartiers centraux de Montréal? C'est-ce que nous allons essayer de découvrir en prenant comme cas d'étude, les quartiers de Côte-des-Neiges, Plateau-Mont-Royal et Hochelaga-Maisonneuve.

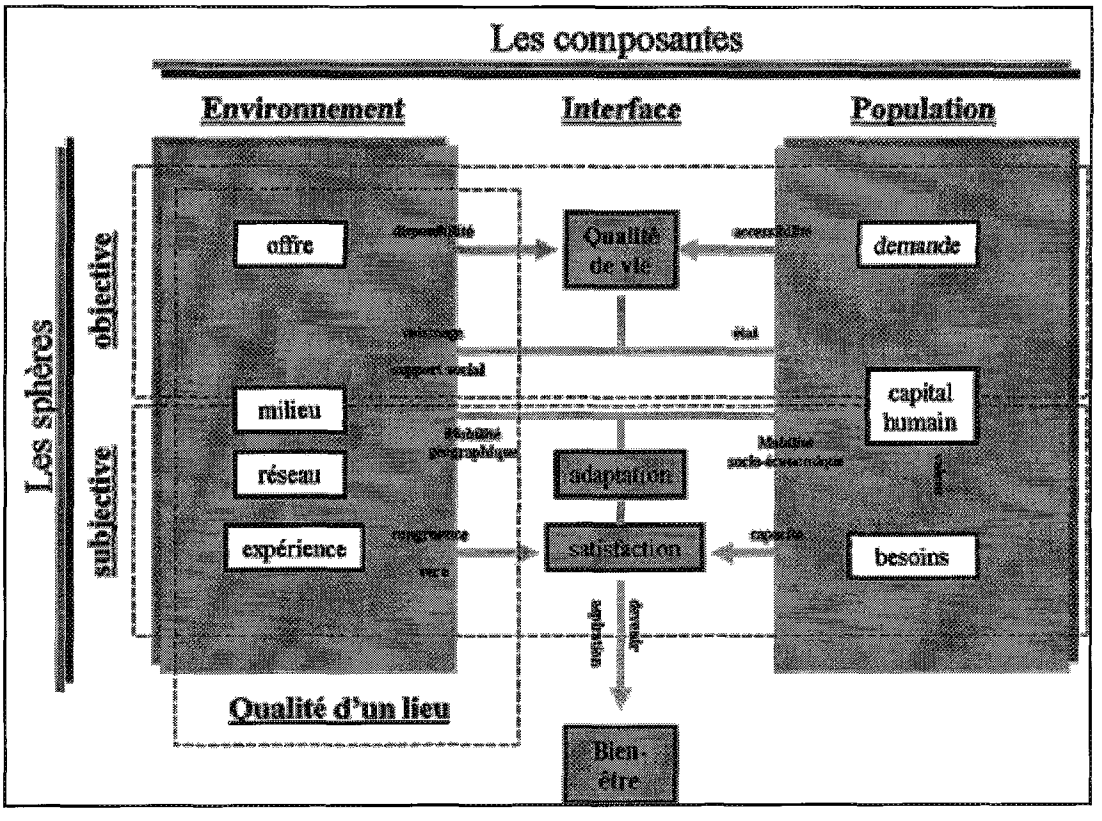

Figure 23
Schéma conceptuel liant qualité de vie, bien-être et qualité d'un lieu.

3.3. Résultats d'analyse.

3.3.1. La qualité de vie objective dans les quartiers centraux.

Pour mesurer la qualité de vie objective dans les quartiers centraux de Côte-des-Neige, Plateau Mont-Royal et Hochelaga-Maisonneuve nous nous sommes basés sur les résultats obtenus lors de l'analyse intégrée des caractéristiques de la population et du logement (voir section 1.6). Rappelons que ces résultats montraient que l'espace résidentiel montréalais se différenciait selon cinq composantes : le capital humain (revenu, scolarité, travail), le mode de vie (statut socio-démographique, mode de transport), le statut ethno-linguistique, le logement (âge et entretien) et la monoparentalité. De ces cinq composantes, nous en retiendrons deux pour mesurer la qualité de vie objective soit le capital humain (composante I) et le capital résidentiel (composante IV : le logement). Notre indice de qualité de vie objective sera donc la somme des notes factorielles associées à ces deux composantes, pour chaque secteur de recensement, en donnant aux deux composantes le même poids dans le calcul de l'indice. Puisque les notes factorielles de ces deux composantes sont centrées-réduites (moyenne de 0 et écart-type de 1), l'indice le sera également. Cette propriété permet une interprétation facile de l'indice : une valeur positive indiquera une qualité de vie objective supérieure à la moyenne pour l'ensemble de la ville de Montréal, une valeur négative indiquera une qualité de vie inférieure à la moyenne générale alors qu'une valeur près de 0 indiquera une qualité de vie comparable à celle de l'ensemble de la ville.

Tableau 36
Le capital humain, le capital résidentiel et l'indice de qualité de vie objective.

QUARTIER		Capital humain	Capital résidentiel	Indice de qualité de vie objective
Hochelaga-Maisonneuve	Moyenne	-,710	-,410	-,560
	N	22	22	22
	Écart-type	,323	,528	,288
Côte-des-Neiges	Moyenne	,647	-,591	,028
	N	20	20	20
	Écart-type	,948	,669	,633
Plateau Mont-Royal	Moyenne	,314	-,751	-,218
	N	47	47	47
	Écart-type	,546	,875	,517
Total	Moyenne	,136	-,631	-,247
	N	89	89	89
	Écart-type	,794	,764	,537

Le tableau 36 donne la moyenne des valeurs pour le capital humain, le capital résidentiel et l'indice de qualité de vie objective pour les trois quartiers de même que l'écart-type. On y voit que la population d'Hochelaga-Maisonneuve a un capital humain nettement inférieur aux deux autres avec une moyenne négative assez élevée. Le capital résidentiel, par contre, est plutôt semblable dans les trois quartiers avec une moyenne négative pour les trois quartiers mais surtout pour le Plateau. En conséquence, l'indice de qualité de vie objective montre une situation négative dans Hochelaga-Maisonneuve et dans le Plateau alors que Côte-des-Neige se rapproche de la moyenne générale (pour l'ensemble de la ville) avec une moyenne quasiment nulle. Un autre fait à souligner à partir de ce tableau concerne la faible variation des valeurs dans Hochelaga-Maisonneuve comparativement aux deux autres quartiers. Cette faible variation montre que l'espace résidentiel de ce quartier est, concernant le capital humain, le capital résidentiel et la qualité de vie objective, nettement plus homogène qu'ailleurs.

Les figures 24, 25 et 26 confirment dans les détails l'impression générale laissée par le tableau 36. D'abord, la figure 24 montre que Côte-des-Neiges est un espace relativement hétérogène. Par exemple, on y distingue une zone au capital humain relativement bas située approximativement entre le Boulevard Décarie et Chemin-de-la-Côte-des-Neiges, au nord du Chemin-de-la-Côte-Sainte-Catherine. Cette zone s'oppose surtout à deux secteurs. Le premier se situe à l'est du quartier, à proximité d'Outremont, l'autre se localise au sud du quartier, près du Chemin-de-la-Côte-Saint-Luc. Dans ces deux secteurs, le capital humain est très élevé. Le capital résidentiel, lui, montre une variation spatiale moins marquée quoiqu'il oppose, à peu de choses près, les mêmes zones à l'exception du secteur sud pour qui le capital résidentiel est négatif. La qualité de vie objective montre donc une variation spatiale qui oppose le centre du quartier (qualité de vie objective basse) à sa périphérie (qualité de vie objective élevée), notamment vers l'est et vers le sud. Le Plateau Mont-Royal (figure 25) offre lui aussi passablement de variation. Le capital résidentiel, plutôt positif dans l'ensemble, semble varier selon un gradient est-ouest. En fait, plus on se rapproche de la limite ouest (boulevard Saint-Laurent), plus le capital humain s'améliore. Le capital résidentiel est quant à lui surtout négatif, notamment dans la moitié nord du quartier (nord de la rue Rachel), à part quelques îlots au capital résidentiel positif (surtout les secteurs de la rue Durocher et de la rue Saint-Denis). La variation de la qualité de vie objective dans ce quartier semble favoriser la partie sud jusqu'à la rue Rachel. Au-delà de cette limite, la qualité de vie objective est souvent négative. Enfin, Hochelaga-Maisonneuve (figure 26) est de loin le quartier offrant la plus grande homogénéité. Largement dominés par des valeurs négatives, que ce soit par rapport au capital humain, au capital résidentiel ou par rapport à l'indice de qualité de vie, les secteurs de ce quartier offrent la moins bonne qualité de vie objective. Deux secteurs attirent toutefois notre attention dans ce quartier. Le premier, correspondant à peu près à la paroisse de Saint-Clément, se caractérise par un capital résidentiel extrêmement faible. L'autre, se situant juste au nord du parc Jean-Amyot, constitue la seule zone du quartier démontrant une quelconque valeur positive. Il va sans dire que, compte tenu de ce qui vient d'être dit, la qualité de vie objective dans ce quartier reste basse dans à peu près tous les secteurs.

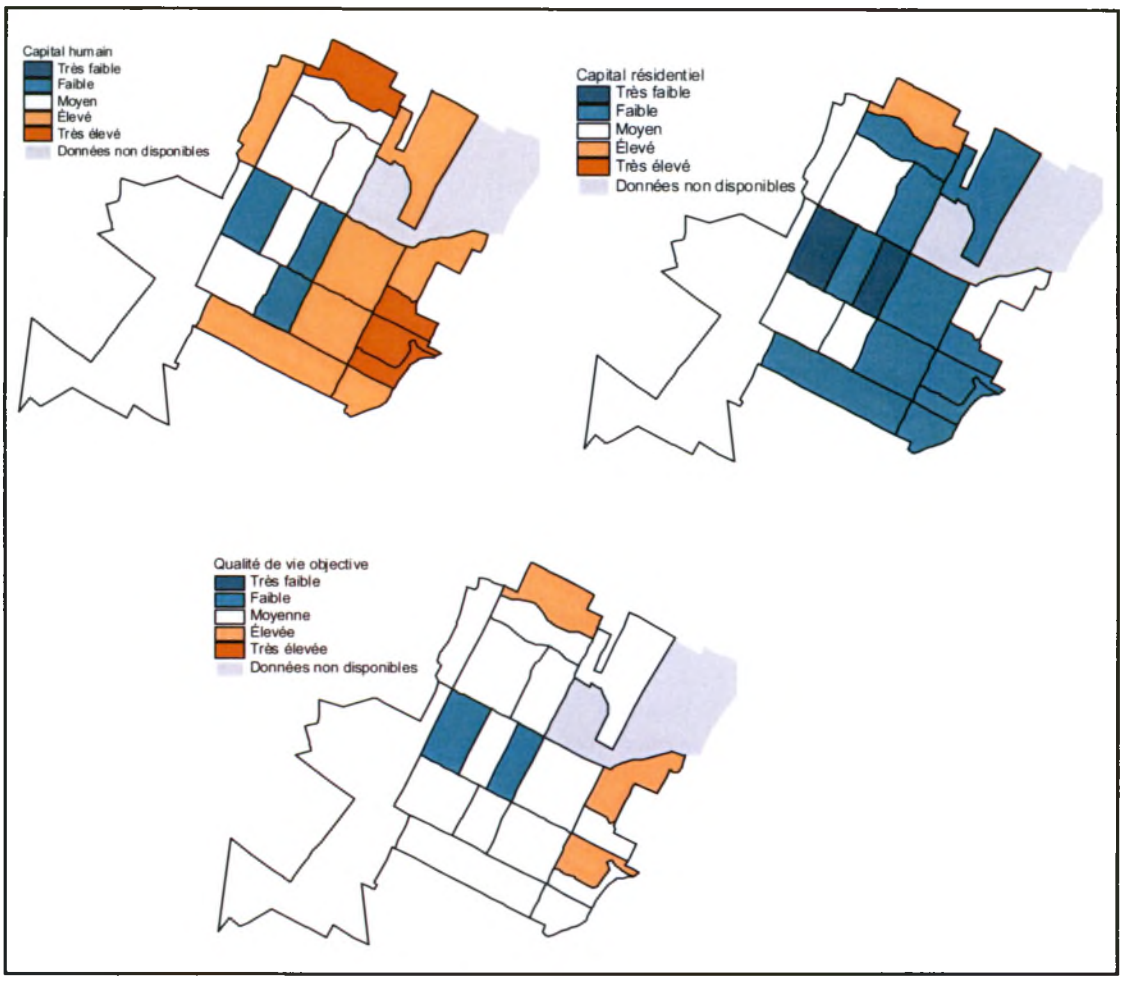

Figure 24
Le capital humain, le capital résidentiel et la qualité de vie objective dans Côte-des-Neige.

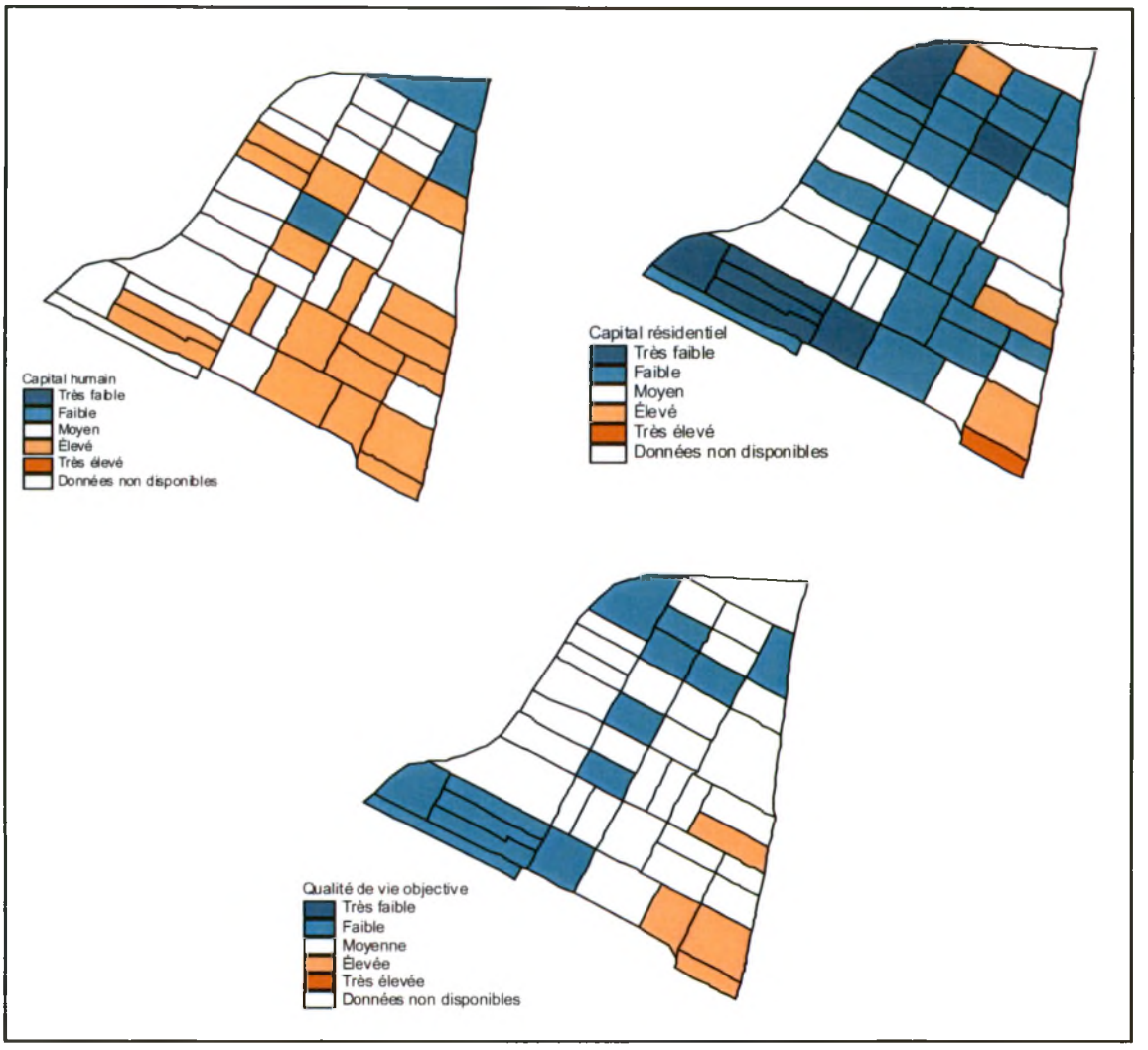

Figure 25
Le capital humain, le capital résidentiel et la qualité de vie objective dans Plateau-Mont-Royal.

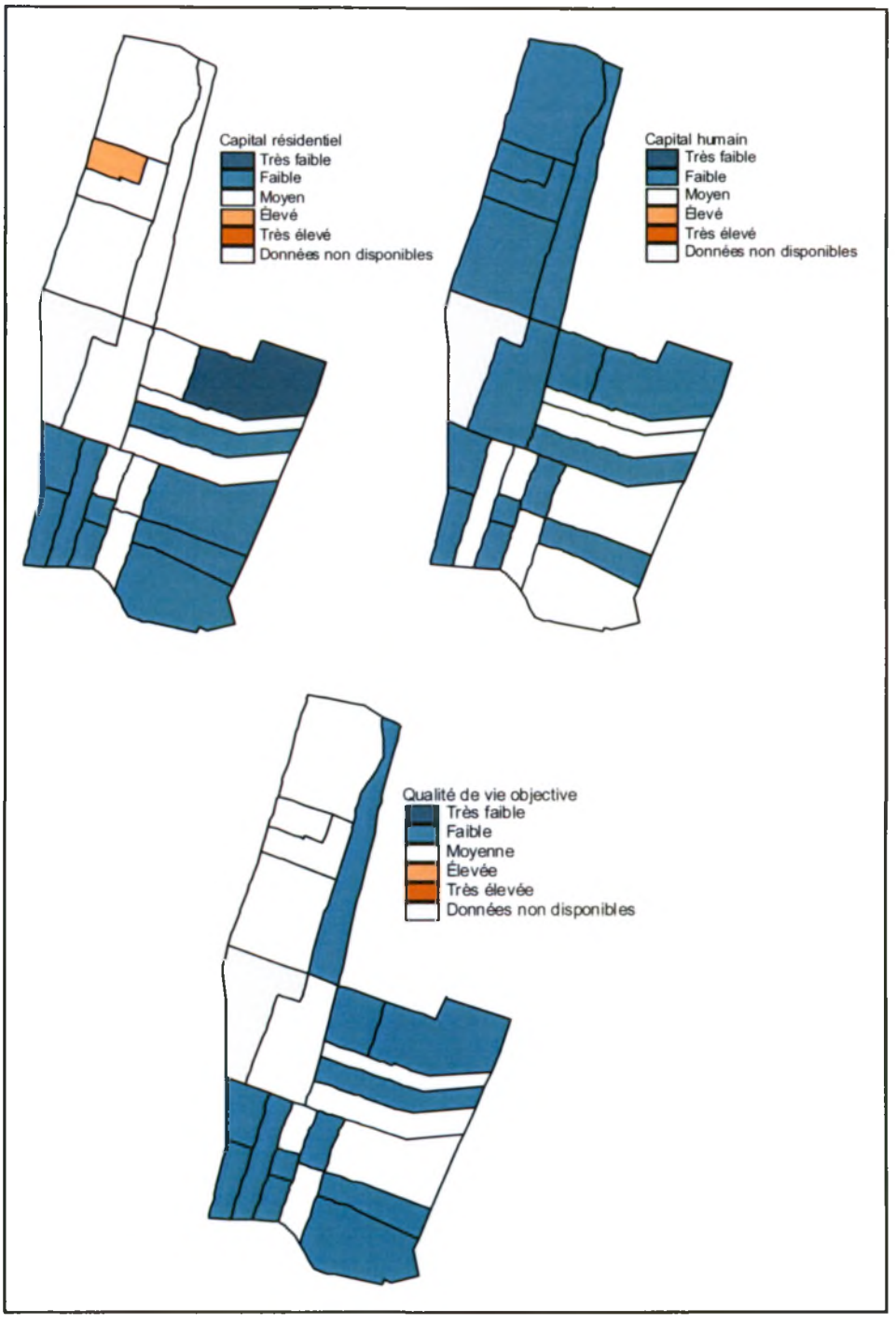

Figure 26
Le capital humain, le capital résidentiel et la qualité de vie objective dans Hochelaga-Maisonneuve.

3.3.2. La qualité de vie subjective dans les quartiers centraux

Les tableaux 37 à 40 présentent les résultats de notre enquête concernant la qualité de vie subjective c'est-à-dire la qualité de vie telle que perçue par les répondants. Pour mesurer la qualité de vie subjective, nous nous sommes basés sur les valeurs accordées au cadre de vie et à l'accessibilité par les répondants pour en faire la moyenne arithmétique. Dans ce qui va suivre, nous nous intéresserons d'abord aux différences entre les quartiers en ce qui concerne la qualité de vie perçue, puis nous aborderons les différences de perception selon l'âge et le sexe.

Les résultats obtenus (tableau 37) montrent d'abord que la composante « cadre de vie » est nettement moins bien évaluée que la composante « accessibilité », comme élément participant à la qualité de vie, et cela, dans les trois quartiers mais surtout dans Hochelaga-Maisonneuve. De plus, c'est dans le Plateau que les répondants semblent avoir la meilleure qualité de vie subjective avec une moyenne de 0,4388, suivi d'Hochelaga-Maisonneuve à 0,3600 puis de Côte-des-Neiges à 0,2367. Un test statistique effectué sur les écarts entre les quartiers montre toutefois que ceux-ci ne sont pas significatifs (test F avec f=1,114 et p=0,331 pour dl_1=2 et dl_2=146). La différence de perception entre les sexes semble assez importante (tableau 38). Pour l'ensemble des trois quartiers, les femmes sont beaucoup moins satisfaite de leur qualité de vie que les hommes (0,2538 contre 0,4018). Cette différence entre les hommes et les femmes subit toutefois d'importantes modifications d'un quartier à l'autre. C'est dans le Plateau où cet écart en faveur des hommes est le plus marqué. Toutefois, , si cette différence persiste toujours en faveur des hommes dans Hochelaga-Maisonneuve, elle s'atténue passablement alors que, dans Côte-des-Neiges, elle s'inverse en faveur des femmes. Statistiquement parlant, le tableau 40 indique que c'est seulement dans le Plateau où on peut parler de différences significatives entre les sexes. Cette différence significative s'explique par le fait que, dans ce quartier, les femmes sont beaucoup plus sévères que les hommes dans leur évaluation du quartier comme cadre de vie.

L'âge est un autre facteur de différenciation auquel on s'est intéressé concernant l'évaluation de la qualité de vie (tableau 39). Généralement, les personnes plus âgées semblent plus satisfaites de leur qualité de vie que les plus jeunes. En effet, un écart considérable sépare les 65 ans et plus des moins de 30 ans si l'on prend l'ensemble de l'échantillon avec une valeur qui passe respectivement de 0,5556 à seulement 0,1333. Curieusement, toutefois, la relation entre l'âge et la qualité de vie objective ne semble pas linéaire, c'est-à-dire qu'elle ne démontre pas une augmentation constante et régulière de la qualité de vie objective avec l'âge. Par exemple, les 30-49 ans apparaissent plus satisfaits que les 50-64 ans. Encore une fois, si l'on compare les quartiers entre eux, on note que Côte-des-Neiges fait encore une fois figure à part par rapport aux deux autres quartiers. En effet, si le Plateau et Hochelage-Maisonneuve correspondent assez bien au portrait qui vient d'être tracé, Côte-des-Neiges, lui, montre peu de différences entre les répondants appartenant à des classes d'âge différentes si ce n'est que les plus jeunes sont légèrement plus positifs que les plus âgées dans leur évaluation. Le tableau 40 indique que les différences de perception selon l'âge sont significatives, à un seuil de 0,05, pour l'ensemble de l'échantillon ainsi que pour les répondants d'Hochelaga-Maisonneuve. Dans ce dernier cas, on peut expliquer la qualité de vie subjective élevée des 65 ans et plus par le fait que ceux-ci évaluent le cadre de vie de ce quartier de façon beaucoup plus favorable que les autres groupes d'âge.

Nom du quartier		Cadre de vie	Accessibilité	Les deux
Côte-des-Neiges	Moyenne	,0200	,4533	,2367
	N	50	50	50
	Écart-type	,7661	,9494	,7048
Plateau Mont-Royal	Moyenne	,2041	,6735	,4388
	N	49	49	49
	Écart-type	,8893	,7312	,6920
Hochelaga-Maisonneuve	Moyenne	,0000	,7200	,3600
	N	50	50	50
	Écart-type	,8571	,7806	,6410
Total	Moyenne	,0738	,6152	,3445
	N	149	149	149
	Écart-type	,8381	,8290	,6802

Tableau 37
L'indice de qualité de vie subjective par quartier.

Nom du quartier	Sexe de la personne		Cadre de vie	Accessibilité	Les deux
Côte-des-Neiges	Homme	Moyenne	-,1250	,2917	,0833
		N	24	24	24
		Écart-type	,7343	1,0324	,7290
	Femme	Moyenne	,1905	,4444	,3175
		N	21	21	21
		Écart-type	,7643	,8840	,7050
	Total	Moyenne	,0222	,3630	,1926
		N	45	45	45
		Écart-type	,7568	,9583	,7195
Plateau Mont-Royal	Homme	Moyenne	,4198	,9136	,6667
		N	27	27	27
		Écart-type	,9678	,6893	,7396
	Femme	Moyenne	-,0667	,3167	,1250
		N	20	20	20
		Écart-type	,6175	,6795	,4584
	Total	Moyenne	,2128	,6596	,4362
		N	47	47	47
		Écart-type	,8637	,7404	,6850
Hochelaga-Maisonneuve	Homme	Moyenne	,1061	,7424	,4242
		N	22	22	22
		Écart-type	,9780	,8785	,7728
	Femme	Moyenne	,0139	,5972	,3056
		N	24	24	24
		Écart-type	,7255	,7155	,5509
	Total	Moyenne	,0580	,6667	,3623
		N	46	46	46
		Écart-type	,8471	,7919	,6614
Total	Homme	Moyenne	,1461	,6575	,4018
		N	73	73	73
		Écart-type	,9179	,8992	,7757
	Femme	Moyenne	,0462	,4615	,2538
		N	65	65	65
		Écart-type	,7043	,7608	,5782
	Total	Moyenne	,0990	,5652	,3321
		N	138	138	138
		Écart-type	,8228	,8396	,6913

Tableau 38
L'indice de qualité de vie subjective selon le sexe du répondant, par quartier.

Nom du quartier	Groupe d'âge		Cadre de vie	Accessibilité	Les deux
Côte-des-Neiges	15-29 ans	Moyenne	-,1026	,5385	,2179
		N	13	13	13
		Écart-type	,5991	,9383	,5331
	30-49 ans	Moyenne	,1373	,5686	,3529
		N	17	17	17
		Écart-type	,9209	,9557	,7881
	50-64 ans	Moyenne	-,1667	,4000	,1167
		N	10	10	10
		Écart-type	,7244	,8433	,6852
	65 et plus	Moyenne	,1667	,2000	,1833
		N	10	10	10
		Écart-type	,7577	1,1353	,8405
	Total	Moyenne	,0200	,4533	,2367
		N	50	50	50
		Écart-type	,7661	,9494	,7048
Plateau Mont-Royal	15-29 ans	Moyenne	-,2500	,3750	,0625
		N	8	8	8
		Écart-type	,8683	,8250	,7123
	30-49 ans	Moyenne	,4444	,7778	,6111
		N	18	18	18
		Écart-type	,7921	,6468	,5941
	50-64 ans	Moyenne	,0000	,6667	,3333
		N	13	13	13
		Écart-type	,8714	,7698	,6562
	65 et plus	Moyenne	,4000	,7333	,5667
		N	10	10	10
		Écart-type	1,0159	,7981	,8359
	Total	Moyenne	,2041	,6735	,4388
		N	49	49	49
		Écart-type	,8893	,7312	,6920
Hochelaga-Maisonneuve	15-29 ans	Moyenne	-,5000	,6905	,0952
		N	14	14	14
		Écart-type	,7817	,8419	,6087
	30-49 ans	Moyenne	,0000	,4444	,2222
		N	12	12	12
		Écart-type	,8040	,9138	,7011
	50-64 ans	Moyenne	-,1818	,7576	,2879
		N	11	11	11
		Écart-type	,7358	,7614	,6150
	65 et plus	Moyenne	,6923	,9744	,8333
		N	13	13	13
		Écart-type	,6730	,5686	,4025
	Total	Moyenne	1,332E-17	,7200	,3600
		N	50	50	50
		Écart-type	,8571	,7806	,6410
Total	15-29 ans	Moyenne	-,2952	,5619	,1333
		N	35	35	35
		Écart-type	,7399	,8585	,5924
	30-49 ans	Moyenne	,2199	,6170	,4184
		N	47	47	47
		Écart-type	,8464	,8311	,7001
	50-64 ans	Moyenne	-,1078	,6176	,2549
		N	34	34	34
		Écart-type	,7686	,7791	,6386
	65 et plus	Moyenne	,4444	,6667	,5556
		N	33	33	33
		Écart-type	,8193	,8780	,7285
	Total	Moyenne	7,383E-02	,6152	,3445
		N	149	149	149
		Écart-type	,8381	,8290	,6802

Tableau 39
La qualité de vie subjective selon l'âge, par quartier.

Tableau 40
La signification statistique des écarts entre les groupes relativement à la qualité de vie subjective (test F)

Quartiers	Degrés de liberté	F	Probabilité
		Sexe	
Côte-des-Neige	1 et 43	1,191	0,281
Plateau-Mont-Royal	1 et 45	8,328	0,006
Hochelaga-Maisonneuve	1 et 44	0,364	0,549
Total	1 et 136	1,582	0,211
		Âge	
Côte-des-Neige	3 et 46	0,261	0,853
Plateau-Mont-Royal	3 et 45	1,410	0,252
Hochelaga-Maisonneuve	3 et 46	4,017	0,013
Total	3 et 145	2,651	0,051

3.3.3. L'analyse des liens entre qualité de vie subjective et les trois formes du capital (résidentiel, social et humain)

Dans cette section, nous analyserons les liens que la qualité de vie subjective entretient avec le capital résidentiel, le capital social et le capital humain (tableaux 41 à 46), dans les trois quartiers centraux qui nous intéressent. Pour ce faire, nous avons retenu, comme indicateurs, les indicateurs suivants. Pour le capital résidentiel, nous avons pris la tenure, la durée de résidence à l'adresse actuelle et la durée de résidence dans le quartier. Pour le capital social, nous avons retenu la langue maternelle, le statut matrimonial et la taille du ménage. Enfin, pour le capital humain, nous avons pris la scolarité et le revenu.

Le tableau 41 donne les résultats obtenus pour le capital résidentiel. On y voit que, pour la tenure, les locataires ont une meilleure qualité de vie que les propriétaires quoique l'écart reste relativement modeste sauf pour Côte-des-Neiges. D'autre part, la durée de résidence à l'adresse actuelle ou dans le quartier joue dans le sens prévu c'est-à-dire qu'une plus grande familiarité avec les lieux apporte généralement une meilleure qualité de vie. C'est le cas surtout pour les répondants du Plateau qui résident dans ce quartier depuis plus de 10 ans pour lesquels la qualité de vie subjective semble nettement meilleure que pour les autres. Toutefois, le tableau 42 indique qu'aucun écart concernant les indicateurs du capital résidentiel n'est suffisamment important pour assurer une quelconque signification statistique. Les indicateurs du capital social quant à eux font varier la qualité de vie subjective d'une façon assez forte (tableau 43). La langue maternelle ne peut être analysée que pour l'ensemble de l'échantillon étant donné la faible représentation des non francophones dans deux des trois quartiers analysés. À ce niveau, les francophones se distinguent nettement des anglophones en affichant une qualité de vie subjective nettement supérieure. Les résultats se rapportant au statut matrimonial devraient indiquer une meilleure qualité de vie pour les personnes mariées ou en union libre. Cependant, nos résultats ne semblent pas aller dans le sens prévu car ils indiquent une meilleure qualité de vie notamment pour les veufs(ves). Enfin, le troisième indicateur du capital social,la taille du ménage, montre que la vie familiale avec un conjoint et des enfants reste le mode de vie le plus propice à une bonne qualité de vie. En effet, le groupe de répondants tombant dans cette catégorie donne les meilleurs résultats pour l'ensemble de l'échantillon et pour les quartiers du Plateau et de

Hochelaga-Maisonneuve. La signification statistique des écarts pour les indicateurs liés au capital social (tableau 44) reste plutôt faible. Seul la langue maternelle montre une certaine signification statistique si l'on fait passer le seuil de 0,05 à 0,10. D'autre part, la taille du ménage dans Hochelaga-Maisonneuve n'est pas très loin de ce seuil de signification. Enfin, les indicateurs du capital humain (tableau 45) montrent que les personnes peu scolarisées sont les plus satisfaites de leur qualité de vie, notamment dans Côte-des-Neiges et Hochelaga-Maisonneuve. D'autre part, la relation du revenu avec la qualité de vie est à prendre avec précaution étant donné la nature toujours douteuse de l'information recueillie à partir d'une question portant sur le revenu. Par exemple, l'importance de la catégorie « aucun revenu » indique que plusieurs répondants ont préféré ne pas se prononcer sur cette question. D'autre part, la nature très instable de la relation d'un quartier à l'autre nous empêche de dire quoi que ce soit même si les bas revenus semblent les plus satisfaits de leur qualité de vie. Comme il fallait s'y attendre, ni le revenu ni la scolarité n'apportent d'écarts significatifs dans la variation de la qualité de vie subjective (tableau 46).

Nom du quartier	La tenure	Moyenne	N	Écart-type
Côte-des-Neiges	Locataire	,3472	24	,6683
	Propriétaire	,1346	26	,7349
	Total	,2367	50	,7048
Plateau Mont-Royal	Locataire	,4429	35	,6835
	Propriétaire	,4286	14	,7388
	Total	,4388	49	,6920
Hochelaga-Maisonneuve	Locataire	,3651	42	,6494
	Propriétaire	,3333	8	,6362
	Total	,3600	50	,6410
Total	Locataire	,3878	101	,6604
	Propriétaire	,2535	48	,7187
	Total	,3445	149	,6802

Nom du quartier	Durée de résidence	Moyenne	N	Écart-type
Côte-des-Neiges	Moins de 5 ans	,2917	16	,7032
	Entre 5 et 10 ans	,2708	8	,6781
	Plus de 10 ans	,1923	26	,7374
	Total	,2367	50	,7048
Plateau Mont-Royal	Moins de 5 ans	,3246	19	,6466
	Entre 5 et 10 ans	,4306	12	,6646
	Plus de 10 ans	,5648	18	,7694
	Total	,4388	49	,6920
Hochelaga-Maisonneuve	Moins de 5 ans	,2045	22	,5749
	Entre 5 et 10 ans	,3750	12	,7886
	Plus de 10 ans	,5625	16	,5865
	Total	,3600	50	,6410
Total	Moins de 5 ans	,2690	57	,6274
	Entre 5 et 10 ans	,3698	32	,6966
	Plus de 10 ans	,4028	60	,7231
	Total	,3445	149	,6802

Nom du quartier	Durée de résidence	Moyenne	N	Écart-type
Côte-des-Neiges	Moins de 5 ans	,1852	9	,5977
	Entre 5 et 10 ans	,3167	10	,7305
	Plus de 10 ans	,2258	31	,7436
	Total	,2367	50	,7048
Plateau Mont-Royal	Moins de 5 ans	,2667	15	,6068
	Entre 5 et 10 ans	,3148	9	,7190
	Plus de 10 ans	,5867	25	,7235
	Total	,4388	49	,6920
Hochelaga-Maisonneuve	Moins de 5 ans	,3333	12	,4714
	Entre 5 et 10 ans	,2619	7	,8157
	Plus de 10 ans	,3925	31	,6730
	Total	,3600	50	,6410
Total	Moins de 5 ans	,2685	36	,5496
	Entre 5 et 10 ans	,3013	26	,7196
	Plus de 10 ans	,3889	87	,7196
	Total	,3445	149	,6802

Tableau 41
La qualité de vie subjective et capital résidentiel : la tenure (haut), la durée de résidence à l'adresse actuelle (milieu) et la durée de résidence dans le quartier (bas).

Tableau 42
La signification statistique des écarts entre les groupes relativement à la qualité de vie subjective (test F) pour les caractéristiques du capital résidentiel.

Quartiers	Degrés de liberté	F	Probabilité
	La tenure		
Côte-des-Neiges	1 et 48	1,139	0,291
Plateau-Mont-Royal	1 et 47	0,004	0,949
Hochelaga-Maisonneuve	1 et 48	0,016	0,899
Total	1 et 147	1,271	0,261
	La durée de résidence à l'adresse actuelle		
Côte-des-Neiges	2 et 47	0,106	0,900
Plateau-Mont-Royal	2 et 46	0,548	0,582
Hochelaga-Maisonneuve	2 et 47	1,477	0,239
Total	2 et 146	0,590	0,556
	La durée de résidence dans le quartier		
Côte-des-Neiges	2 et 47	0,089	0,915
Plateau-Mont-Royal	2 et 46	1,189	0,314
Hochelaga-Maisonneuve	2 et 47	0,127	0,881
Total	2 et 146	0,459	0,633

Nom du quartier	La langue maternelle	Moyenne	N	Écart-type
Côte-des-Neiges	Français	,3333	20	,7666
	Anglais	8,974E-02	13	,7316
	Français et anglais	-,5000	1	,
	Autre	,2812	16	,6168
	Total	,2367	50	,7048
Plateau Mont-Royal	Français	,5278	42	,6417
	Anglais	-,3333	3	,3333
	Français et anglais	-,2500	2	1,0607
	Autre	,4167	2	1,2964
	Total	,4388	49	,6920
Hochelaga-Maisonneuve	Français	,3551	46	,6644
	Français et anglais	,3889	3	,3469
	Autre	,5000	1	,
	Total	,3600	50	,6410
Total	Français	,4182	108	,6750
	Anglais	1,042E-02	16	,6871
	Français et anglais	2,778E-02	6	,6618
	Autre	,3070	19	,6437
	Total	,3445	149	,6802

Nom du quartier	L'état matrimonial	Moyenne	N	Écart-type
Côte-des-Neiges	Célibataire	,2549	17	,6696
	Marié(e)/union libre	,2634	31	,7363
	Séparé(e)/divorcé(e)	-,3333	2	,4714
	Total	,2367	50	,7048
Plateau Mont-Royal	Célibataire	,2540	21	,6272
	Marié(e)/union libre	,5185	18	,7538
	Séparé(e)/divorcé(e)	,6667	5	,6667
	Veuf(ve)	,7000	5	,7491
	Total	,4388	49	,6920
Hochelaga-Maisonneuve	Célibataire	,2121	11	,7749
	Marié(e)/union libre	,4038	26	,6569
	Séparé(e)/divorcé(e)	,3571	7	,6118
	Veuf(ve)	,4444	6	,3897
	Total	,3600	50	,6410
Total	Célibataire	,2449	49	,6624
	Marié(e)/union libre	,3733	75	,7118
	Séparé(e)/divorcé(e)	,3690	14	,6608
	Veuf(ve)	,5606	11	,5641
	Total	,3445	149	,6802

Tableau 43
La qualité de vie subjective et capital social : la langue maternelle (haut) et l'état matrimonial (bas).

Nom du quartier	La taille du ménage	Moyenne	N	Écart-type
Côte-des-Neiges	Vous seul	,0833	6	,9174
	Vous, votre conjoint et enfant(s)	,3167	10	,6595
	Vous et votre conjoint	,3333	2	,4714
	Vous et autre(s) membre(s) de votre parenté	,3000	20	,7563
	Vous et enfant(s)	,1667	9	,6821
	Vous et personne(s) non apparentée(s)	,0000	3	,6667
	Total	,2367	50	,7048
Plateau Mont-Royal	Vous seul	,4365	21	,6135
	Vous, votre conjoint et enfant(s)	,6667	13	,6939
	Vous et votre conjoint	,2500	6	,8803
	Vous et autre(s) membre(s) de votre parenté	-,1667	4	,5932
	Vous et enfant(s)	,5000	2	1,1785
	Vous et personne(s) non apparentée(s)	,6111	3	,6736
	Total	,4388	49	,6920
Hochelaga-Maisonneuve	Vous seul	,2361	12	,6870
	Vous, votre conjoint et enfant(s)	,5729	16	,6324
	Vous et votre conjoint	,3667	5	,4150
	Vous et autre(s) membre(s) de votre parenté	,2593	9	,6620
	Vous et enfant(s)	-,4444	3	,5092
	Vous et personne(s) non apparentée(s)	,6333	5	,4773
	Total	,3600	50	,6410
Total	Vous seul	,3205	39	,6812
	Vous, votre conjoint et enfant(s)	,5385	39	,6572
	Vous et votre conjoint	,3077	13	,6341
	Vous et autre(s) membre(s) de votre parenté	,2323	33	,7107
	Vous et enfant(s)	,0833	14	,7272
	Vous et personne(s) non apparentée(s)	,4545	11	,5967
	Total	,3445	149	,6802

Tableau 43 (suite...)
La qualité de vie subjective et capital social : la taille du ménage.

Tableau 44
La signification statistique des écarts entre les groupes relativement à la qualité de vie subjective (test F) pour les caractéristiques du capital social.

Quartiers	**Degrés de liberté**	**F**	**Probabilité**
	La langue maternelle		
Côte-des-Neiges	3 et 46	0,686	0,565
Plateau-Mont-Royal	3 et 45	2,313	0,089
Hochelaga-Maisonneuve	2 et 47	0,027	0,973
Total	3 et 145	2,215	0,089
	L'état matrimonial		
Côte-des-Neiges	2 et 47	0,673	0,515
Plateau-Mont-Royal	3 et 45	0,997	0,403
Hochelaga-Maisonneuve	3 et 46	0,258	0,855
Total	3 et 145	0,768	0,514
	La taille du ménage		
Côte-des-Neiges	5 et 44	0,191	0,965
Plateau-Mont-Royal	5 et 43	1,027	0,414
Hochelaga-Maisonneuve	5 et 44	1,735	0,146
Total	5 et 143	1,315	0,261

Nom du quartier	La scolarité	Moyenne	N	Écart-type
Côte-des-Neiges	Primaire	,6667	3	,6667
	Secondaire	,1944	12	,4651
	Collégiale	,1574	18	,7680
	Universitaire	,2745	17	,8035
	Total	,2367	50	,7048
Plateau Mont-Royal	Primaire	,5000	4	,7577
	Secondaire	,5167	20	,7090
	Collégiale	,2424	11	,8075
	Universitaire	,3974	13	,5633
	Total	,4201	48	,6867
Hochelaga-Maisonneuve	Primaire	,6000	10	,6096
	Secondaire	,3025	27	,6763
	Collégiale	,2143	7	,7182
	Universitaire	,3889	6	,4431
	Total	,3600	50	,6410
Total	Primaire	,5882	17	,6127
	Secondaire	,3531	59	,6529
	Collégiale	,1944	36	,7501
	Universitaire	,3380	36	,6601
	Total	,3378	148	,6776

Nom du quartier	Le revenu	Moyenne	N	Écart-type
Côte-des-Neiges	Moins de 15,000$	,2692	13	,6581
	15,000 - 29,999$	,2037	9	,8889
	30,000 - 49,999$	,1481	9	,5234
	50,000 - 69,999$	-,1667	4	,8924
	70,000$ et plus	,5000	4	1,0000
	Aucun	,3167	10	,6641
	Total	,2279	49	,7093
Plateau Mont-Royal	Moins de 15,000$	,3788	11	,8663
	15,000 - 29,999$	,4615	13	,5977
	30,000 - 49,999$	,6250	8	,6470
	50,000 - 69,999$	,3333	4	,8607
	70,000$ et plus	-,5000	1	,
	Aucun	,4583	12	,6595
	Total	,4388	49	,6920
Hochelaga-Maisonneuve	Moins de 15,000$	,2879	11	,6544/D MR
	15,000 - 29,999$	,5833	12	,4949
	30,000 - 49,999$	,1429	7	,8075
	70,000$ et plus	-,8333	1	,
	Aucun	,4111	15	,6232
	Total	,3587	46	,6459
Total	Moins de 15,000$	,3095	35	,7084
	15,000 - 29,999$	,4363	34	,6526
	30,000 - 49,999$	,3056	24	,6679
	50,000 - 69,999$	,0833	8	,8545
	70,000$ et plus	,1111	6	,9870
	Aucun	,4009	37	,6303
	Total	,3414	144	,6846

Tableau 45
La qualité de vie subjective et capital humain : l'éducation (haut) et le revenu (bas).

Tableau 46
La signification statistique des écarts entre les groupes relativement à la qualité de vie subjective (test F) pour les caractéristiques du capital humain.

Quartiers	Degrés de liberté	F	Probabilité
		L'éducation	
Côte-des-Neiges	3 et 46	0,463	0,709
Plateau-Mont-Royal	3 et 44	0,384	0,765
Hochelaga-Maisonneuve	3 et 46	0,650	0,587
Total	3 et 144	1,330	0,267
		Le revenu	
Côte-des-Neiges	5 et 43	0,404	0,844
Plateau-Mont-Royal	5 et 43	0,496	0,777
Hochelaga-Maisonneuve	4 et 41	1,537	0,209
Total	5 et 138	0,569	0,723

3.3.4. L'analyse des liens entre qualité de vie subjective et qualité de vie objective

L'analyse des liens entre qualité de vie objective et qualité de vie subjective constitue le dernier volet de notre analyse sur les quartiers centraux de Montréal. Nous avons mis en place les bases de cette analyse de cette façon. D'abord, nous avons constitué un nouveau fichier de données ne comprenant que les secteurs de recensement ayant été visités lors de notre enquête dans les trois quartiers centraux de Côte-des-Neiges, Plateau-Mont-Royal et Hochelaga-Maisonneuve. Ces secteurs, ainsi que la méthode de sélection, ont déjà été présenté dans une section précédente. Au total, 30 secteurs ont été visités avec une répartition égale dans les trois quartiers soit 10 secteurs par quartier. Pour ces secteurs, nous avons retenu l'indice de qualité de vie objective telle que définie à la section 3.3.1. De plus, pour ces mêmes secteurs, nous avons calculé la moyenne des valeurs obtenues pour nos trois indicateurs de qualité de vie subjective, à savoir celui se rapportant au cadre de vie, celui se rapportant à l'accessibilité et celui se rapportant à l'indice de qualité de vie subjective. De cette façon, nous avions, pour chacun de ces secteurs, des mesures portant à la fois sur la qualité de vie objective et sur la qualité de vie subjective de telle sorte que nous avons pu entreprendre une analyse de corrélation entre ces deux aspects de la qualité de vie.

Le tableau 47 résume les résultats obtenus suite à l'application du coefficient de corrélation de Pearson pour évaluer l'intensité de la relation statistique entre l'aspect objectif et l'aspect subjectif de la qualité de vie. La qualité de vie objective, basée surtout sur les conditions matérielles, devrait normalement produire un potentiel permettant à la qualité de vie subjective de se développer conformément au modèle conceptuel que nous avons présenté un peu plus tôt. Comme il fallait un peu s'y attendre, les résultats montrent effectivement une corrélation généralement positive entre les deux aspects. Donc, plus la qualité de vie objective est élevée plus forte est la qualité de vie subjective. Toutefois, si les valeurs du coefficient de corrélation sont positives, elles restent dans l'ensemble relativement faibles. Par exemple, le coefficient de corrélation liant l'indice de qualité objective à l'indice de qualité de vie subjective varie de 0, 118, pour l'ensemble des secteurs des trois quartiers, à 0, 305 pour les secteurs appartenant seulement au quartier de Côte-des-Neiges. Il s'agit d'une corrélation positive plutôt faible. D'autre part, si l'on regarde maintenant quel aspect de la qualité de vie subjective est le plus relié à la qualité de vie objective, on s'aperçoit que l'évaluation de l'accessibilité est nettement plus liée à la qualité de vie objective que l'évaluation du cadre de vie.

Cette différence est surtout apparente à l'intérieur de chacun des quartiers où les corrélations sont nettement plus fortes en faveur de l'accessibilité. À cet égard, Côte-des-Neiges est certainement le quartier le plus intéressant. En effet, on y voit que si l'évaluation du cadre de vie est indépendante de la qualité de vie objective, avec une corrélation quasiment nulle, l'évaluation de l'accessibilité, elle, ne lui est reliée avec une corrélation relativement élevée. Enfin, puisque le coefficient de corrélation de Pearson est un coefficient linéaire, c'est-à-dire qu'il suppose que la relation suive une droite pour que sa mesure soit valable, il se pourrait que ce coefficient évalue mal la véritable intensité de la relation liant qualité de vie objective et qualité de vie subjective. Pour éclaircir la situation, nous avons produit quelques nuages de points permettant l'examen de la forme de la relation entre les deux qualités de vie. La figure 27 montre trois nuages de points. Les deux nuages du haut illustrent la forme de la relation entre qualité de vie objective et chacun des deux aspects de la qualité de vie subjective, le cadre de vie et l'accessibilité, alors que celui du bas illustre la forme de la relation entre les deux types de qualité de vie. La forme générale de ces nuages de point est intéressante. D'abord, le nuage *qualité de vie objective/cadre de vie* confirme clairement l'absence de relation entre ces deux dimensions. Il s'agit d'une nuage rond où l'absence de tendance, qu'elle soit linéaire ou pas, est totale. D'autre part, les deux autres nuages indiquent que si la relation peut être effectivement considérée comme étant linéaire, celle-ci se compose de deux sous-nuages distincts mais parallèles. La tendance principale correspond au sous-nuage le plus nombreux, celui qui indique une qualité de vie subjective plus élevée pour une qualité de vie objective donnée. Dans ce sous-nuage, on retrouve l'ensemble des secteurs de Côte-des-Neiges de même que la majorité des secteurs de Hochelaga-Maisonneuve. Dans l'autre sous-nuage, le moins nombreux, on a les secteurs où la qualité de vie subjective est nettement moins élevée pour une qualité de vie objective donnée. Ce sous-nuage, qui se compose surtout de secteurs du Plateau, montre que, dans ce quartier, les mêmes conditions matérielles ne susciteraient pas autant de satisfaction qu'ailleurs.

Nos résultats montrent donc que si l'on peut conçevoir la qualité de vie subjective comme le résultat d'une évaluation simultanée du cadre de vie et de l'accessibilité dans un quartier donnée, ces deux composantes sont de nature bien différentes surtout en ce qui regarde leur relation avec la qualité de vie objective. D'une part, l'évaluation faite par les répondants de l'accessibilité des commerces et des services dans leur quartier correspond assez bien à une certaine réalité objective des choses, se rapportant entre autres choses à leur capacité à se déplacer et à se localiser à des endroits plus stratégiques. Par contre, l'évaluation du cadre de vie semble se situer tout à fait dans une toute autre sphère dans laquelle l'intégration sociale, l'appartenance et l'enracinement, dimensions qui ont peu à voir avec les conditions matérielles de la vie, jouent un rôle important voire essentiel dans le bien-être d'une population vivant dans un quartier central.

Tableau 47
La valeur du coefficient de corrélation de Pearson (r) entre la qualité de vie objective et la qualité de vie subjective

Indices de qualité de vie subjective :	Indice de qualité de vie objective			
	Côte-des-Neiges (n=10)	Plateau-Mont-Royal (n=10)	Hochelaga-Maisonneuve (n=10)	Les trois quartiers (n=30)
1. Cadre de vie	-0,083	0,088	0,084	0,064
2. Accessibilité	0,564	0,265	0,306	0,124
Les deux	0,305	0,232	0,243	0,118

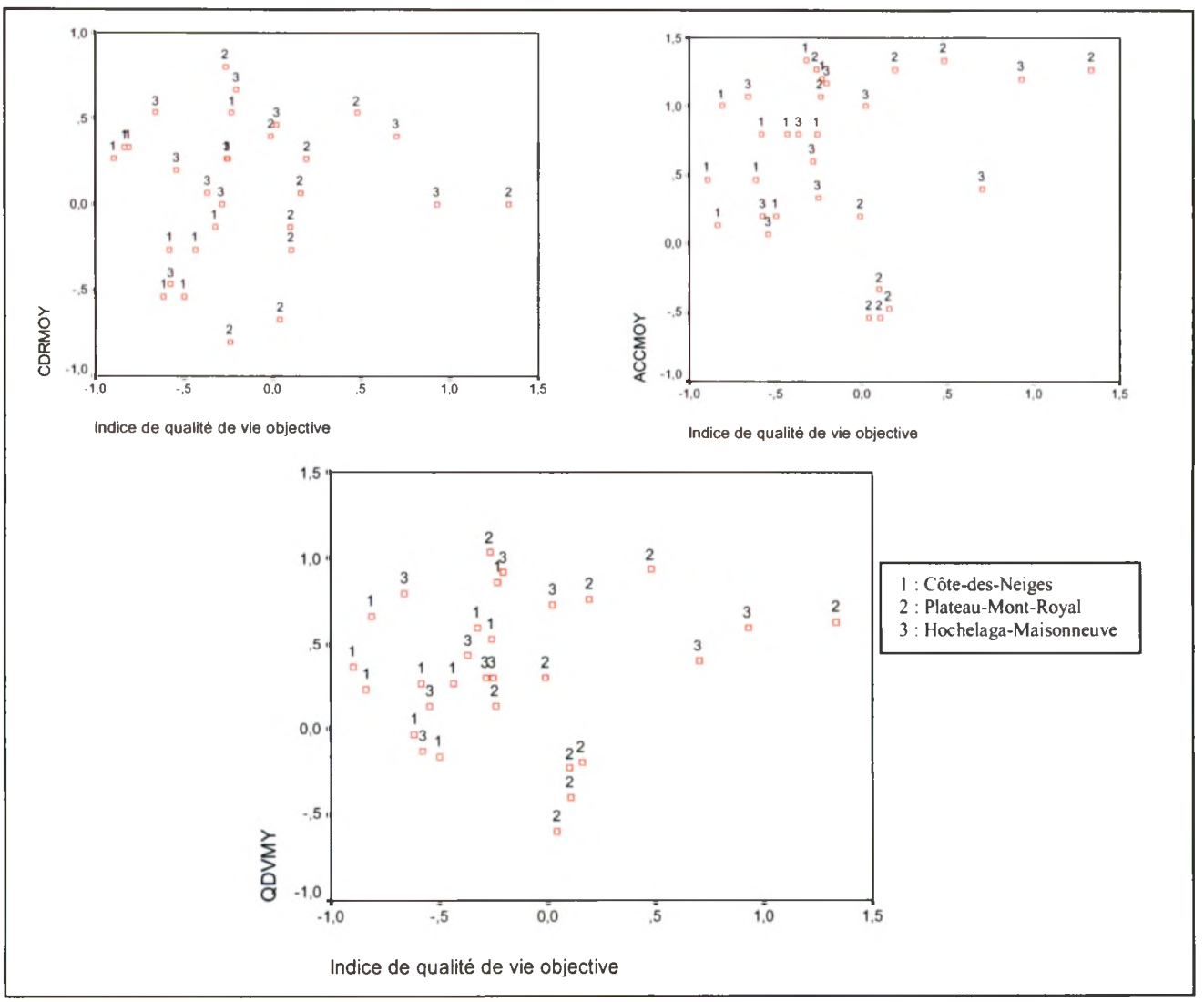

Figure 27
Les nuages de points liant qualité de vie objective (X) et qualité de vie subjective (Y) . Chaque point représente un secteur de recensement ayant été sélectionné pour l'enquête.

3.4. Conclusion

Notre analyse montre donc que si la qualité de vie objective peut être considérée comme le support matériel de la qualité de vie subjective, comme le supposait notre cadre conceptuel, elle ne peut être vue comme la seule condition à la réalisation de la qualité de vie subjective. En effet, nos résultats indiquent un lien relativement faible entre les deux types de qualité de vie dans les quartiers centraux de Côte-des-Neiges, Plateau-Mont-Royal et Hochelaga-Maisonneuve. Cela peut paraître décevant dans la mesure où notre cadre conceptuel supposait le contraire. Une analyse plus approfondie de ce lien nous permet toutefois d'apporter quelques nuances à cette constatation générale. D'abord, l'intensité de la force de ce lien varie passablement d'un quartier à l'autre. En effet, on l'a vu, le lien semble plus fort dans Côte-des-Neige que dans les deux autres quartiers. Y aurait-il donc l'existence de facteurs locaux permettant d'expliquer ce rapprochement (ou cet éloignement) des deux types de qualité de vie dans leur relation réciproque? Du reste, le caractère original de Côte-des-Neiges est apparu à plusieurs reprises au cours de notre présentation sur l'analyse de la qualité de vie subjective. Cela suggère que ce quartier entretient une problématique différente, voire plus complexe, face à la qualité de vie. Il vaudrait sans doute la peine d'explorer plus en détails cette problématique particulière touchant Côte-des-Neiges. Ensuite, si la qualité de vie subjective se compose d'une double évaluation des résidants, portant à la fois sur le cadre de vie et l'accessibilité des commerces et services, ces composantes prises individuellement n'entretiennent pas le même lien avec la qualité de vie objective. Nos résultats montrent clairement que l'évaluation de l'accessibilité des commerces et services se rapproche beaucoup plus de la qualité de vie objective que l'évaluation du cadre de vie. En fait, cette dernière dimension touche beaucoup plus à des dimensions existentielles où le vécu, l'apprentissage, l'appartenance au quartier jouent un rôle de premier plan.

3.6. Références

Andrews C, 2001, "Analyzing quality-of-place", Environment and planning B: Planning and Design 28: 201-217.

Langlois, A. Anderson, D, 2001, "Resolving the Quality of Life/Well-being Puzzle: Toward a New Model", to be published.

Ley D, 1988, "Social upgrading in six Canadian inner cities", The Canadian Geographer, vol.32:1: 31-45.

Raphael D, 1996, "Defining Quality of Life: Eleven Debates Concerning its Measurement", in "Quality of Life in Health Promotion and Rehabilitation: Conceptual Approaches, Issues, and Applications", eds. R. Renwick, I. Brown, M. Nagger, Sage, Beverly Hills, CA, chapter 5.

Wish N B, 1986, "Are we really measuring quality of life?", American Journal of Economics and Sociology, 45: 343-357.

Wish N B, 1999, Comments at a workshop on Quality of Place sponsored by the New Jersey Office of State Planning and the Edward J Bloustein School of Planning and Public Policy at Rutgers University, New Brunswick, NJ (November 12), cited in Andrews C, 2001, "Analyzing quality-of-place", Environment and planning B: Planning and Design 28: 201-217.

Conclusion générale au rapport

Rappelons que notre recherche subventionnée par la SCHL portait sur la qualité de vie dans les quartiers centraux de Montréal. Le projet a débuté au début de l'été 2001 avec une première étape consistant à faire une revue de la littérature et à identifier les principales sources de données utiles au projet. Nous avons aussi identifié, parmi les variables disponibles du recensement canadien, celles qui avaient un intérêt pour une définition opératoire des concepts utilisés dans cette recherche. Ce rapport a présenté l'ensemble des résultats obtenus à partir de l'analyse des données du recensement, par secteurs de recensement, pour la nouvelle ville de Montréal, ainsi que l'analyse des données d'enquête pour les quartiers centraux de Côte-des-Neiges, Plateau-Mont-Royal et Hochelaga-Maisonneuve.

La première partie de ce rapport portait sur l'analyse de la qualité d'un lieu à partir des données du recensement par secteurs de recensement. Nous y avons d'abord présenté le nouveau découpage administratif apporté par nouvelle ville de Montréal, ainsi que les variables utilisées pour l'analyse. Trois analyses ont été effectuées à partir de ces données : une première analyse a été effectuée sur les caractéristiques de la population montréalaise, une deuxième sur le logement et une troisième sur les deux ensembles de caractéristiques.

L'analyse en composantes principales des caractéristiques des résidents sur le territoire de la nouvelle ville a permis de dégager quatre composantes principales. La première composante (statut économique) montrait l'opposition classique entre l'est et l'ouest de l'île et des contrastes à l'intérieur du centre. La deuxième composante (statut économique, le mode de déplacement et le type de ménage) mettait en valeur les secteurs se localisant surtout dans le Plateau Mont-Royal et le centre-ville. Le lien étroit entre les groupes ethniques minoritaires et les personnes nées à l'extérieur du Canada composait la troisième composante avec une opposition spatiale entre le centre et l'est de la ville. La quatrième composante mettait en évidence les personnes divorcées, séparées ou veuves mais sans configuration particulière dans l'espace. Dans l'ensemble, la carte des configurations homogènes portant sur les caractéristiques de la population faisait ressortir certaines zones comme le Plateau Mont-Royal, Ville-Marie, Côte-des-Neiges, le West-Island, Westmount/Outremont, le centre-nord et le nord-est de l'île.

Quatre composantes ont été dégagées de l'analyse en composantes principales des caractéristiques du logement. La première composante (taille des logements et des ménages) présentait une configuration spatiale faite de zones concentriques dont le gradient allait d'un habitat à densité élevée au centre-ville vers un habitat à faible densité en périphérie. La deuxième composante (âge des logements, entretien) présentait également une structure concentrique avec les quartiers centraux, à l'habitat désuet et mal entretenu, s'opposante au centre et la périphérie de l'île avec un habitat de meilleure qualité. La troisième composante (prix du logement) opposait l'ouest à l'est de l'île alors que la dernière composante, elle, était liée au coût du logement.

Pour avoir une vue intégrée de l'espace montréalais, nous avons également fait une analyse en composantes principales sur l'ensemble des caractéristiques sur la population et le logement. Cinq composantes ont alors été obtenues permettant de considérer à la fois les caractéristiques individuelles et la qualité de l'habitat dans un même ensemble d'axes factorielles. Ainsi, la première composante se rapportait au capital humain et à la valeur des logements, la deuxième associait les caractéristiques socio-démographiques et le mode de transport, la suivante soulignait l'importance du facteur ethnique, la quatrième composante était liée au logement alors que la dernière liait monoparentalité et coût du logement.

La géographie de l'ensemble de ces composantes opposait la plupart du temps le caractère relativement homogène des banlieues à la fragmentation des quartiers centraux et de centre-ville. En effet, une grande partie du territoire de l'île ne présentait pas ou peu de particularités. Les quartiers centraux, comme espaces hétérogènes, pouvant susciter des différences significatives dans l'appréciation de la qualité de vie et, de ce fait, devenaient intéressants pour la poursuite de l'analyse. À la lumière des résultats obtenus, nous avons donc sélectionné trois quartiers centraux dans lesquels une enquête sur la qualité de vie a été effectuée. Les quartiers sélectionnés furent Côte-des-Neiges, Plateau Mont-Royal et Hochelaga-Maisonneuve.

L'analyse des données de l'enquête a donné des résultats très intéressants. D'abord, le portrait des quartiers, à partir de l'échantillon, montre que les caractères qui différencient le plus les trois quartiers sont la langue maternelle, l'état matrimonial, la taille du ménage, la scolarité, le type de résidence, la tenure et le lieu de résidence précédent. Entre autre, Côte-des-Neiges se distinguait passablement des autres quartiers par rapport à la langue maternelle et un habitat plus diversifié. Les résultats sur la qualité de vie subjective ont été étudiés selon deux dimensions : le cadre de vie et l'accessibilité. Seul le logement, parmi les quatre composantes du cadre de vie, a clairement ressorti. En effet, le logement s'est avéré être la composante la mieux évaluée par l'ensemble des trois quartiers. D'autre part, l'accessibilité aux lieux de services courants et d'achat de biens usuels a été considérée comme un aspect important de la qualité d'un lieu, surtout dans Côte-des-Neiges.

Enfin, notre analyse a montré que si la qualité de vie objective pouvait être considérée comme le support matériel de la qualité de vie subjective, elle ne pouvait être vue comme la seule condition à la réalisation de la qualité de vie subjective, étant donné le lien trop faible observé entre les deux types de qualité de vie. Toutefois, il fallait souligner certaines nuances. D'abord, la forte variation de l'intensité de ce lien, d'un quartier à l'autre, laissait supposer l'existence de facteurs locaux agissant sur ce lien. À cet égard, nous avons souligné le caractère original de Côte-des-Neiges où une problématique différente, voire plus complexe, face à la qualité de vie semble s'y être installée. Nous en avons conclu qu'il vaudrait sans doute la peine d'explorer plus en détails cette problématique. Ensuite, si la qualité de vie subjective se compose d'une double évaluation des résidants, portant à la fois sur le cadre de vie et l'accessibilité des commerces et services, ces composantes prises individuellement n'entretiennent pas le même lien avec la qualité de vie objective. Nos résultats ont clairement montré que l'évaluation de l'accessibilité des commerces et services se rapprochait beaucoup plus de la qualité de vie objective que l'évaluation du cadre de vie, cette dernière dimension touchant beaucoup plus au domaine existentiel où le vécu, l'apprentissage, l'appartenance au quartier jouent un rôle de premier plan.

En terminant, précisons que pour éclaircir les points qui viennent d'être mentionnés, nous travaillons présentement sur ces questions avec l'appui financier de l'Université de Montréal , le Conseil de l'arrondissement de CDN et de la table de concertation de l'arrondissement du même nom. Les objectifs de l'étude sont : a) d'étudier l'espace perçu par les résidents de l'arrondissement de Côte-des-Neiges particulièrement leur perception de la qualité de vie de leur quartier; b) d'analyser l'espace vécu par les résidents i.e. l'usage de leur espace résidentiel et les lieux symboliques de CDN afin de mieux comprendre l'appropriation des résidents de leur espace résidentiel; c) de connaître d'une façon générale la perception et leur degré de connaissance des infrastructures institutionnelles et communautaires de l'arrondissement. La prise en compte de la perception et des commentaires des résidents de CDN permettrait d'atteindre certains objectifs dont celui d'améliorer le sentiment d'appartenance et la qualité de vie. La compréhension des enjeux par des indicateurs subjectifs via une enquête auprès de 300 résidents permettait d'une part de comprendre les enjeux quant à l'amélioration de la qualité de vie résidentielle et d'autre part, à développer des stratégies pour mieux servir la population de l'arrondissement. Cette enquête peut constituer un outil utile pour mieux répondre aux

besoins des résidents et aussi approfondir les caractéristiques du quartier en ciblant certains groupes ou certains thèmes particuliers.

Annexes

A. L'entente initiale
B. Le contrat d'achat des données de Statistique Canada

A. L'entente initiale

Université d'Ottawa · University of Ottawa

Research Services

Le 30 mai 2001

Madame Gloria Neufeld Redekop
Agente principale
Recherche d'initiative privée
Division de la recherche
700 chemin Montreal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Objet: **Projet de recherche intitulé "Le concept de qualité d'un lieu et les quartiers centraux de Montréal" -**
Dr. André Langlois (Département de géographie)

Madame,

Veuillez trouver ci-joint deux originaux du contrat en ce qui a trait au projet mentionné ci-dessus ainsi que deux copies de l'annexe C, dûment signés et initialiés par Madame Jean Farrall, au nom de l'Université d'Ottawa.

Auriez-vous l'obligeance d'apposer vos initiales à la clause 2, page 2 du contrat et nous retourner une copie pour nos dossiers.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous avez manifesté envers le professeur Langlois et de l'Université d'Ottawa.

N'hésitez pas à communiquer avec la soussignée au (613) 562-5955 ou à l'adresse de courrier électronique cleglef@uottawa.ca pour de plus amples renseignements.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Christine Legault-Lefebvre

Christine Legault-Lefebvre
Adjointe aux contrats

p.j.

550, rue Cumberland C.P. 450 Succ. A
Ottawa (Ontario) K1N 6N5 Canada

550 Cumberland St., P.O. Box 450 Stn. A
Ottawa, Ontario K1N 6N5 Canada

(613) 562-5641 • Telec. Fax (613) 562-5338
Web: www.uottawa.ca/services/research

CMHC SCHL

National Office | Bureau national

700 Montreal Road
Ottawa ON K1A 0P7
Telephone: (613) 748-2000

700 chemin de Montréal
Ottawa ON K1A 0P7
Téléphone : (613) 748-2000

PROTÉGÉ
Dossier n°: 6585-L113
1 mai 2001

Université d'Ottawa
Service de subventions/administration
550, rue Cumberland
pièce 160A
Ottawa ON K1N 6N5

À L'ATTENTION DE: ~~Daniel Lefebvre~~ Jean Ferrari, Directeur ~~adjoint~~

Objet: Programme de subventions de recherche de la SCHL - 2000

~~Monsieur~~ Madame,

Nous avons le plaisir de vous informer que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a accepté d'accorder à l'Université d'Ottawa (l'«Employeur») une contribution financière d'un montant maximal de 19 900,00$ afin de permettre à l'Employeur de confier à son employé André Langlois (ci-après appelé le «Chercheur principal») la réalisation du projet de recherche intitulé «Le concept de qualité d'un lieu et les quartiers centraux de Montréal» (ci-après appelé le «Projet»). La contribution de la SCHL sera assujettie aux modalités de la présente entente (l'«Entente») telles qu'énoncées ci-dessous.

TRAVAUX

1. L'Employeur entreprendra le Projet conformément au mandat défini à l'Annexe A ci-jointe (ci-après appelé les «Travaux»).

DÉBUT ET FIN DES TRAVAUX

2. L'Employeur commencera les Travaux le 1er mai 2001 (la «Date du début des travaux») et les terminera au plus tard le 30 novembre 2002 (la «Date d'achèvement»). Si, pour des raisons indépendantes de sa volonté, l'Employeur juge qu'une prolongation est nécessaire, il en fera la demande à la SCHL par écrit à la Date d'achèvement ou avant. Il est convenu que l'approbation ou le refus de cette prolongation sera laissée à l'entière discrétion de la SCHL,

laquelle se réserve le droit d'en définir les modalités~~, et, si elle le juge nécessaire, d'exiger de l'Employeur qu'il lui verse une indemnité adéquate~~.

MODALITÉS FINANCIÈRES

3.a) En contrepartie de l'exécution de la présente Entente, la SCHL versera à l'Employeur une somme d'un montant maximal de 19 900,00$. L'Employeur sera payé conformément aux conditions énoncées à l'Annexe B ci-jointe, pourvu que la SCHL soit satisfaite de la qualité et du déroulement des Travaux.

b) La somme versée par la SCHL à l'Employeur aux termes de la section 3a) inclut tous les frais reliés directement à l'exécution des Travaux, impôts et taxes que l'Employeur doit payer, y compris la taxe sur les produits et services et la taxe de vente au détail. Sur demande, l'Employeur fournira à la SCHL une preuve satisfaisante du paiement de ces frais, taxes et impôts, comme pour toute autre demande de remboursement présentée par l'Employeur.

AGENT DE PROJET

4. L'agent de projet de la SCHL affecté au présent Projet est Paul Cardinal au (514) 283-8391. Afin de favoriser l'échange d'information à l'égard des aspects fondamentaux du Projet, l'Employeur demandera au Chercheur principal de faire le suivi de l'évolution de sa recherche avec l'agent de projet au moins une fois tous les deux mois, en la manière indiquée par la SCHL.

ADMINISTRATION

5. Les questions ayant trait à la contribution financière ou à toute autre question administrative doivent être adressées à l'administratrice du Programme de subventions de recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 700 chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1A 0P7; téléphone (613)748-2249; télécopieur (613)748-2402, ou encore par courrier électronique à l'adresse erp@cmhc-schl.gc.ca.

RESPECT DES DIRECTIVES

6. Tout au long du Projet, l'Employeur s'engage à respecter les objectifs et les méthodes énoncés aux lignes directrices du Programme de subventions de recherche, qu'il reconnaît avoir lu et compris.

RAPPORT FINAL

7. L'Employeur s'engage à remettre à la SCHL, comme fruit de la contribution financière, un rapport final sous forme papier et sur support informatique (disquette) compatible avec les systèmes de la SCHL, rédigé dans un format approuvé par la SCHL et propre à la reproduction ou à la publication. De façon plus particulière,

i) l'exposé et l'analyse des faits principaux doivent figurer dans le corps du rapport; et

ii) les recommandations en matière de lignes de conduite et les documents de référence (bibliographies, données, etc.) doivent être regroupés en annexe ou faire partie de monographies distinctes

En plus du rapport final, l'Employeur fournira un sommaire indiquant les principales constatations et recommandations du rapport final, ainsi qu'un extrait décrivant le contenu du rapport final et la nature de l'étude, sous une forme appropriée à la distribution à des membres oeuvrant dans le secteur du logement.

PROPRIÉTÉ

8. L'Employeur déclare et certifie à la SCHL :

a) qu'il a plein pouvoir de s'engager aux termes de la présente Entente et d'exécuter les obligations qui en découlent;

b) que la présente Entente n'est ni limitée ni en conflit avec toute autre entente ou obligation qu'il aurait conclue ou contractée; et

c) qu'il est l'unique propriétaire à l'échelle mondiale de tous les droits relatifs à tout produit, matériel, donnée ou information produits dans l'exécution du Projet, y compris les droits d'auteur, et qu'il n'a pas cédé, promis ou affecté ces droits de quelque façon que ce soit autrement qu'en vertu de la présente Entente (voir Annexe C ci-jointe - Cession du droit d'auteur et renonciation aux droits moraux).

PUBLICATION PAR L'EMPLOYEUR

9.a) L'Employeur s'engage à ne pas publier ou permettre la publication d'une partie quelconque du Projet financé par la SCHL avant de soumettre le rapport final à la SCHL pour fin d'approbation et avant que celle-ci en soit entièrement satisfaite. La SCHL s'engage à déployer des efforts raisonnables pour travailler dans un esprit de collaboration avec l'Employeur et à lui communiquer dans un délai convenable tous les commentaires pertinents nécessaires aux fins d'accélérer l'obtention de la dite approbation.

b) À moins d'avis contraire de la SCHL, l'Employeur devra publier sur la page couverture du rapport final et, ultérieurement, sur toute autre publication, tout communiqué ou tout exposé du rapport final et de ses documents connexes, la mention suivante :

> «Ce projet a été réalisé (ou : réalisé en partie) grâce au soutien financier de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans le cadre de son Programme de subventions de recherche, les idées exprimées étant toutefois celles de l'auteur (ou : des auteurs) et non la position officielle de la SCHL».

LICENCE RESTREINTE DE LA SCHL

10. Par les présentes, l'Employeur cède à la SCHL

a) le droit d'utiliser, citer, traduire, reproduire, publier et distribuer le rapport final, ses documents connexes ainsi que tout autre résultat du Projet sous le nom de l'auteur; et

b) le droit de créer de nouvelles oeuvres fondées sur la totalité ou une partie importante quelconque d'une ou plusieurs de ces oeuvres préexistantes mentionnées à l'alinéa 10a) ci-dessus, étant entendu que le droit d'auteur relatif à cette nouvelle oeuvre sera détenu par la SCHL, à condition que le rôle de l'auteur soit convenablement reconnu et que la nouvelle oeuvre en résultant ne soit pas attribuée à l'auteur. La SCHL n'est pas tenue de publier la totalité ou une partie quelconque du rapport final ou tout autre fruit du Projet.

APPROBATIONS

11. L'Employeur obtiendra toutes les approbations nécessaires à l'égard de tous les aspects de la conduite du Projet, y compris les approbations pour tout sondage, collecte de données ou entrevue impliquant la participation du public, d'organismes ou de l'industrie. Le cas échéant, il obtiendra le consentement requis de toute tierce partie afin d'utiliser cette information et ce, tel qu'indiqué dans la licence restreinte accordée à la SCHL par l'article 10 ci-dessus. Les données tirées d'un sondage devront être mises à la disposition de la SCHL sous forme globale conformément aux dispositions fédérales, provinciales et territoriales applicables en matière d'accès à l'information. Suite à l'obtention d'une approbation écrite de la SCHL, le Chercheur principal peut divulguer à tout participant le fait que la collecte de données fait partie d'un Projet de recherche globale financé par la SCHL.

RÉSILIATION

12. Il est convenu que la SCHL peut en tout temps et pour quelque raison que ce soit, exiger que l'Employeur mette fin au Projet, auquel cas la présente Entente sera considérée résiliée. Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'Entente sera immédiatement résiliée si la participation est cédée ou transférée à un tiers, si le Chercheur principal cesse de travailler au Projet ou s'installe en permanence dans un autre pays avant la fin du Projet ou si, à quelque moment que ce soit, la SCHL juge que la faisabilité du Projet est compromise. La SCHL n'est alors tenue de verser que la somme qui, de son avis, constitue le paiement raisonnable de l'exécution partielle des Travaux à la date de résiliation.

INDEMNISATION

13. L'Employeur accepte d'indemniser la SCHL et ses mandataires pour toute démarche de quelque nature que ce soit, notamment tout dommage, perte, coût, dépense, réclamation, demande, action ou poursuite en justice, qui naît ou qui découle de l'exécution de la

présente Entente, pourvu que ces dommage, perte, coût, dépense, réclamation, demande, action ou poursuite en justice surviennent sans qu'il y ait négligence de la part de la SCHL, de ses dirigeants ou employés, et que ces actions ou poursuites en justice soient intentées au nom de la SCHL ou au nom de l'Employeur, de ses représentants ou de ses employés.

ENTREPRENEUR INDÉPENDANT

14. Il est convenu que l'Employeur est un entrepreneur indépendant et qu'il n'est pas engagé à titre d'employé ni de fonctionnaire de la SCHL.

VÉRIFICATION COMPTABLE

15. Afin que la SCHL puisse vérifier si sa contribution financière est utilisée conformément à la présente Entente, l'Employeur doit tenir les registres et états de compte réguliers et détaillés qui s'imposent, y compris les reçus, pièces justificatives et autres documents relatifs au coût de réalisation du Projet. Il doit aussi mettre ces registres et états de compte à la disposition de la SCHL pour que celle-ci puisse les examiner et les vérifier à son gré.

CHAMBRE DES COMMUNES

16. Aucun député à la Chambre des communes n'est admis à être partie à la présente Entente, ni à recevoir aucun des avantages qui en résultent.

GARANTIE

17. L'Employeur convient qu'il n'a aucunement le pouvoir de donner une garantie quelconque, explicite ou implicite, au nom de la SCHL, qu'il n'est d'aucune façon son représentant juridique ou son mandataire et qu'il n'a aucunement le droit ou le pouvoir de créer une obligation au nom de la SCHL ou de lier cette dernière de quelque manière que ce soit.

MENTION AU NOM DE LA SOCIÉTÉ

18. Il est convenu que l'Employeur n'utilisera d'aucune façon le nom, le symbole ou les initiales de la SCHL sans son consentement écrit.

Si les termes et conditions énoncés ci-dessus vous conviennent, veuillez signer les deux copies de la présente Entente à l'endroit indiqué et retourner une copie à l'Administratrice du Programme de subventions de recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 700 chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) KlA 0P7. La seconde copie ci-jointe est pour vos dossiers.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Gloria Neufeld Redekop
Agente principale
Recherche d'initiative privée
Division de la recherche

Planification de la recherche
et liaison
Division de la recherche

Acceptée ce 1 jour de Mai 200 1.

Université d'Ottawa

Nom : ~~Daniel Lefebvre~~
Poste : ~~Directeur adjoint, Service de~~
subv~~entions/administration~~

JEAN FARRALL
Director
Research Services
University of Ottawa

Nom :
Poste :

Je suis (Nous sommes) dûment autorisé(s) (e) (es) à lier l'Université d'Ottawa aux fins de la présente Entente.

Acceptée ce 27 jour de Mai 200 1.

ANNEXE A - MANDAT

IL EST INTERDIT DE MODIFIER LA PRÉSENTE SECTION AINSI QUE LA SUIVANTE À MOINS D'AVOIR REÇU L'AUTORISATION ÉCRITE DE LA SCHL.

1. GESTION DU PROJET

Employeur : Université d'Ottawa
Chercheur principal : André Langlois
Membres de l'équipe : Claude Marois, Carlos Tello
Agent de projet de la SCHL : Paul Cardinal

2. ÉNONCÉ DES TRAVAUX

a) **Portée et objectifs du Projet de recherche**

Le concept de *développement durable* est certainement l'un des concepts les plus importants des trente dernières années à avoir été proposé pour une meilleure gestion et une meilleure planification de l'environnement (référence). À partir de ce concept, s'est développé toute une réflexion nouvelle où l'idée de développement humain s'est substitué à celle de développement économique comme moyen pour améliorer la viabilité de nos milieux de vie (PNUD). Cette réflexion a certainement contribué à la popularité de plus en plus grande des notions de *bien-être* et de *qualité de vie* comme on peut s'en rendre facilement compte dans la littérature récente touchant l'analyse des milieux résidentiels, qu'ils soient ruraux ou urbains (SCHL, 1993; Dilks, 1996; MacLaren, 1996). Toutefois, si les chercheurs sont généralement d'accord sur la pertinence de ces notions pour concevoir des milieux de vie améliorés, ils le sont beaucoup moins sur la façon de les appliquer concrètement. En effet, l'application de ces notions à l'analyse de l'espace résidentiel passe une phase opératoire qui est loin de faire l'unanimité. Plusieurs questions se posent ici : la qualité de vie est-elle mesurable? Si oui, doit-on le faire objectivement en prenant, comme indicateurs, des données sur les conditions socio-économiques, démographiques et socio-culturelles caractérisant l'état des communautés, ou faut-il passer nécessairement par la perception que ces communautés ont elles-même de leur propre état de bien-être ? L'opposition entre les deux points de vue persiste encore et, d'une certaine façon, empêche de combler l'écart entre l'intérêt manifesté pour ces notions et leur applicabilité réelle susceptible de fonder une intervention concrète et utile vers un habitat amélioré. Selon nous, le débat n'est pas sans issue. Nous pensons, en effet, qu'il est possible de fonder une approche intégrant les deux points de vue. Cette meilleure intégration passe toutefois par l'utilisation d'un concept relativement nouveau, celui de la *qualité d'un lieu* (quality of place) qui a l'avantage de faciliter le passage nécessaire de la sphère objective vers la sphère subjective. Selon Cutter (1996, p. 7) , ce concept se définit comme « ...the measurement of the conditions of place, how these conditions are experienced, and the relative importance of each of these to the individual ». Défini de cette façon, ce concept permet d'entrevoir l'élaboration d'un ensemble intégré d'indicateurs objectifs et subjectifs qui

donnera une meilleure base à une intervention destinée à l'amélioration de la qualité de vie dans les milieux résidentiels urbains, notamment dans les vieux quartiers urbains.

Comme le suggèrent les paragraphes précédents, la recherche proposée aura comme portée principale le développement d'une approche dérivée de la philosophie du développement durable destinée à mieux évaluer les capacités d'un milieu urbain à générer un état de mieux-être. Ce faisant, nous pensons que l'approche proposée pourra soutenir une intervention en vue d'établir des lignes directrices plus efficaces pour l'amélioration de ces capacités.

La portée de notre projet s'appuie sur la réalisation d'un certain nombre d'objectifs dont les principaux seront :

1. L'évaluation des différentes méthodes et des indicateurs de qualité d'environnement résidentiel urbain (indicateurs autant qualitatifs que quantitatifs).
2. L'évaluation et la proposition d'un cadre permettant l'intégration des indicateurs qualitatifs et des indicateurs quantitatifs.
3. Appliquer et éprouver l'approche ainsi développée dans le cas des quartiers centraux de la ville de Montréal.
4. À la lumière des résultats obtenus, proposer les bases pour une politique d'intervention destinée à réorienter la planification des quartiers centraux de Montréal comme milieu résidentiel

b) Plan et méthodes de recherche

1. Les sources et l'utilisation des données

Les données proviendront essentiellement de deux sources : le recensement canadien de 1996 et d'une enquête effectuée dans les communautés impliquées dans le cadre des activités du Projet. Les données du recensement prendront la forme de tableaux de données multi-dimensionnels issus de compilations spéciales de Statistique Canada. Ces tableaux croiseront les dimensions fondamentales que sont le logement et les activités économiques avec les caractéristiques socio-démographiques, socio-économiques et ethno-linguistiques de la population résidante. La géographie utilisée sera double : d'abord à l'échelle des secteurs de recensement puis à l'échelle du quartier. Les données d'enquête seront produites une fois l'analyse des tableaux croisés effectuée. En effet, cette analyse se fera de façon à produire une géographie de la qualité des lieux. C'est en fonction de cette géographie que l'échantillonnage et la réalisation de l'enquête, portant sur la dimension subjective, seront effectués.

2. Les méthodes de collecte des données

Une fois la géographie de la qualité des lieux établie, un certain nombre de milieux seront identifiés (par rapport au logement, aux activités socio-économiques et aux caractéristiques de la population) dans lesquels des enquêtes sur le terrain seront

effectuées. À partir d'un échantillonnage aléatoire, ces enquêtes serviront à mieux explorer les perceptions et les comportements individuels face au bien-être perçu et attendu dans la population résidante. Le questionnaire de l'enquête reste à faire mais il empruntera vraisemblablement une forme similaire au questionnaire développé par le projet sur la qualité de vie de l'Université de Toronto (Raphael et al, 1998). Le questionnaire sera construit de façon à recueillir des témoignages des résidants sur leur milieu de vie et sur leurs intentions et projets d'avenir quant à l'amélioration de leur milieu de vie (mobilité spatiale, implication active dans l'amélioration du quartier...). Il sera administré par entrevue (face à face). La procédure d'échantillonnage en sera une dite systématique appliquée à l'espace (grille spatiale définissant les points (résidences) où enquêter). La taille de l'échantillon sera d'une centaine de cas par quartier (taille totale de 500 répondants environ).

3. *Les méthodes d'analyse*

a) Pour les indicateurs objectifs:

- indications statistiques
- choix des variables statistiques
- création de la base de données
- traitement des données permettant de générer les indicateurs statistiques (analyse de type ACP)
- géographie de la qualité d'un lieu (classification des unités spatiales)

b) Pour les indicateurs subjectifs :

- indicateurs qualitatifs
- construction du questionnaire
- pré-test
- administration du questionnaire
- analyse des données (analyse des correspondances)

c) Pour leur intégration :

- Analyse de type SIG intégrant données individuelles et données agrégées

3. ÉCHÉANCIER DES TRAVAUX ET AFFECTATION DU PERSONNEL SELON CHAQUE TÂCHE

Début du Projet : le 1er mai 2001
Présentation du rapport d'étape : le 28 février 2002
Présentation de l'ébauche du rapport final : le 30 septembre 2002
Présentation du rapport final : le 30 novembre 2002

Phase I : **1er au 31 mai 2001**

Le démarrage et la mise sur pied du Projet

1. Mise en contexte et organisation matérielle du projet.
2. Identification et évaluation des ressources disponibles à l'Université d'Ottawa, à l'Université de Montréal, à la ville de Montréal et dans les différents quartiers centraux.
3. Rédaction du document ***Plan détaillé des activités de recherche.***

Coût estimé de la phase I :

1. Communication : interurbains, 50$
2. Réunions, rencontres : séjour à Montréal (2 personnes, 2 jours : 1,230$)
3. Dépenses reliées aux équipements et fournitures **(pour la durée du Projet)** : 2,390$
4. Un assistant à 30$/h. pour 20 heures : 600$

Coût total estimé : 4,270$

Phase II : **1er juin au 31 août 2001**

La revue de la littérature sur les milieux de vie dans les quartiers centraux

1. Sur les concepts de base : qualité de vie, qualité d'un lieu, quartiers centraux.
2. Sur l'évolution récente de Montréal.
3. Sur l'élaboration et l'utilisation d'indicateurs multidimensionnels.
4. Rédaction d'un document faisant état de l'avancement des connaissances dans les champs d'intérêts reliés au Projet.

Coût estimé de la phase II :

1. Deux assistants :
   a. Un assistant à 30$/h. pour 30 heures : 900$
   b. Un assistant à 25$h. pour 20 heures : 500$
2. Frais divers: photocopies, livres, revues, 250$

Coût total estimé : 1,650$

Phase III : **1er septembre 2001 au 28 février 2002**

Évolution récente des quartiers centraux de Montréal, 1981-1996

1. Éventail et choix des variables portant sur la population et le logement des quartiers centraux.
2. Intégration des variables retenues dans un système d'information géographique intégrant les différentes échelles spatiales : secteur de dénombrement, secteurs de recensement, quartiers.
3. Analyse spatio-temporelle de l'évolution récente des quartiers centraux de Montréal.
4. Préparation et présentation de deux (2) exemplaires suffisamment détaillés du rapport d'étape à la SCHL pour fins d'étude
5. Rédaction d'un document portant sur la géographie résidentielle des quartiers centraux de Montréal.

Coût estimé de la phase III :

1. Deux assistants :
    a. Un assistant à 30$/h. pour 50 heures : 1,500$
    b. Un assistant à 25$h. pour 50 heures : 1,250$
2. Achat de données à Statistique Canada: tableaux multidimensionnels, 2,500$

Coût total estimé : 5,250$

Phase IV : **1er mars au 31 juillet 2002**

Qualité de vie/Qualité d'un lieu, le point de vue des résidants

1. Identification des zones à couvrir pour l'enquête.
2. Élaboration du questionnaire.
3. Élaboration de la procédure d'échantillonnage.
4. Réalisation de l'enquête.
5. Compilations et analyses des données de l'enquête.

Coût estimé de la phase IV :

1. Deux assistants :
    a. Un assistant à 30$/h. pour 100 heures : 3,000$
    b. Un assistant à 25$h. pour 100 heures : 2,500$
2. Séjour à Montréal pour une personne (5 jours) : 1,230$
3. Déplacements pour l'enquête : 1,000$

Coût total estimé : 7,730$

Phase V : **1er au 30 septembre 2002**

Intégration et synthèse des résultats : rédaction du rapport final

1. Préparation et présentation de deux (2) exemplaires de l'ébauche du rapport final, de l'extrait et du sommaire à la SCHL pour fins d'étude

Coût estimé de la phase V :

1. Un assistant à 30$/h. pour 30 heures : 900$
2. Frais divers lié à la rédaction du rapport : 100$

Coût total estimé : 1,000$

Phase VI : **1er octobre au 30 novembre 2002**

1. Révision, le cas échéant, de l'ébauche du rapport final suite à son étude par la SCHL.
2. Présentation à la SCHL de deux (2) exemplaires du rapport final sous forme papier et sur support informatique (disquette)

ANNEXE B - MODALITÉS DE PAIEMENT

La contribution financière de la SCHL est fondée sur la ventilation des coûts apparaîsant à la demande de subvention présentée par le Chercheur principal dans le cadre du Programme de subventions de recherche et dont l'Employeur reconnaît avoir pris connaissance. Toutes questions administratives ainsi que les demandes de paiement doivent être adressées à l'administratrice du Programme de subventions de recherche. Lors de la présentation d'une facture, veuillez vous assurer que celle-ci comporte la mention suivante : «veuillez faire le chèque à l'Université d'Ottawa » tel qu'indiqué dans l'Entente avec la SCHL. La SCHL versera la contribution financière à l'Employeur conformément aux modalités suivantes :

i) sur réception, par la SCHL, de la présente Entente dûment signée par l'Employeur, la somme de ..... 7 000,00 $

ii) suivant la présentation et l'approbation de deux (2) exemplaires d'un rapport d'étape à l'entière satisfaction de la SCHL, au plus tard le 28 février 2002, et suivant la présentation d'une facture accompagnée d'un relevé de compte détaillé, la somme de ..... 6 450,00 $

iii) suivant la présentation et l'approbation de deux (2) exemplaires du rapport final du Projet à l'entière satisfaction de la SCHL, de l'extrait et du sommaire sous forme papier ainsi qu'une copie sur support informatique (disquette), au plus tard le 30 novembre 2002, et suivant la présentation d'une facture accompagnée d'un relevé de compte détaillé, la somme de ..... 6 450,00 $

L'agente principale du Programme de subventions de recherche de la SCHL se réserve le droit de modifier les dates de paiement et les sommes à verser à l'Employeur aux fins de la présente Entente, si elle le juge nécessaire après avoir examiné l'état d'avancement des Travaux et les relevés de compte détaillés présentés dans le cadre du Projet.

ANNEXE C

CESSION DU DROIT D'AUTEUR ET RENONCIATION AUX DROITS MORAUX

André Langlois de la ville d'Ottawa (le « Chercheur principal ») et Claude Marois de la ville de Montréal (le « Chercheur ») déclarent par les présentes qu'ils détiennent exclusivement les droits d'auteur sur une oeuvre originale incluant tout produit, document, donnée ou information découlant du projet intitulé « Qualité d'un lieu et les quartiers centraux de Montréal » décrit et visé par l'Entente datée du 1 mai 2001 intervenu entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (« SCHL » et l'Université d'Ottawa (l'« Université »), dont copie figure en annexe aux présentes (ci-après l'« Ouvrage »).

En contrepartie de la somme de dix dollars (10,00 $), dont ils accusent réception, le Chercheur principal et le Chercheur :

(i) cèdent à l'Université, ses successeurs, licenciés et ayants droit, tous les droits, y compris l'intérêt réversif et les droits de renouvellement et autres droits relatifs au droit d'auteur et tous les autres droits sur l'Ouvrage, y compris le droit d'utiliser, citer, reproduire, traduire, réimprimer, distribuer, publier, vendre, louer, prêter, exposer, réviser, adapter, réduire, remanier l'ouvrage, en faire des produits dérivés ou le combiner à d'autres ouvrages de quelque façon que ce soit, pour le reste de la durée desdits droits. Tous les droits susdits sont accordés à l'Université pour tous les médias, connus ou à venir, dans le monde entier à perpétuité, le tout dévolu à l'Université tel que créé par le Chercheur principal et le Chercheur et pouvant être exercé par l'Université à son gré sans restriction ni obligation d'en faire un usage quelconque.

(ii) renoncent individuellement et collectivement à leurs droits moraux sur l'Ouvrage original en faveur de l'Université et de sa licenciée la SCHL, société d'État canadienne située au 700, chemin de Montréal, Ottawa, dans la province d'Ontario, et de ses licenciés ou cessionnaires.

En foi de quoi, les parties ont signé la présente cession et renonciation le

22 jour de mai 2001.

Témoin

André Langlois

Témoin

Claude Marois

L'UNIVERSITÉ D'OTTAWA

~~Daniel Lefebvre, Directeur adjoint~~
~~Services de subventions/administration~~

JEAN FARRALL
Director
Research Services
University of Ottawa

J'ai le pouvoir de lier l'Université aux fins de la présente cession et renonciation.

B. Le contrat d'achat des données de Statistique Canada

Financial Operations
Estimate of Cost, Acceptance and Approval

Opérations financières
Estimation du coût, acceptation et approbation

Requested by - Demandeur	**Resp. code - code de resp.**	**Job no. - No de travail**
André Langlois Professeur Département de Géographie Université d'Ottawa Ottawa Ontario K1N 6N5 Téléphone : (613)562-5800 x1045 Télécopieur : (613)564-3304	75060 **Sponsoring Section - Section de parrainage** Statistical Reference Centre (National Capital Region) Centre de consultation statistique (Région de la Capitale nationale) **Division** Advisory Services Division Division des Services consultatifs	DO0297 **Date:** 12 décembre, 2001

Description of work, estimate of cost, time frame, special conditions, and reference to incoming communications - Nature du travail, estimation du coût, délai d'exécution, conditions spéciales et renvoi à une communication.

4 tableaux personnalisées (années de recensement 1996 & 1986)

Tableau 1 –
Contient de l'information sur les individus, résidents institutionnels exclus, par âge (3), sexe (2), et langue maternelle (3) montrant État matrimonial (3), Taille du ménage (4), Structure de la famille (2), Scolarité (3), Revenu moyen individuel (1), Taux de chômage (1), Catégorie de travailleurs (2), Catégorie de lieu de travail (2), Mode de transport (4), Lieu de naissance (2) et Langue parlée à la maison (4) pour les secteurs de recensement pour la SDR de Montréal (Ville), recensement 1996 (données d'échantillon 20%) – 1 260 $

Tableau 2 –
Contient de l'information sur les individus, résidents institutionnels exclus, par âge (3), sexe (2), et langue maternelle (3) montrant État matrimonial (3), Taille du ménage (4), Structure de la famille (2), Scolarité (3), Revenu moyen individuel (1), Taux de chômage (1), Catégorie de travailleurs (2), Catégorie de lieu de travail (2), Lieu de naissance (2) et Langue parlée à la maison (4) pour les secteurs de recensement pour la SDR de Montréal (Ville), recensement 1986 (données d'échantillon 20%) – 1 260 $

Tableau 3 –
Ménages privés dans les logements privés occupés, par Mode d'occupation (soutien) (2) montrant Période de construction (4), État du logement (3), Type de construction résidentielle (4), Nombre de personnes dans le ménage (4), Densité (# de personnes dans le ménage/Pièces (nombre de) (1), Valeur du logement (4), Loyer brut sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995 (5), Principales dépenses de propriété sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995 (5) pour les secteurs de recensement pour la RMR de Montréal (avec le sous-totaux pour le SDR de Montréal (Ville)), recensement 1996 (données d'échantillon 20%) – 1 000 $

Tableau 4 –
Ménages privés dans les logements privés occupés, par Mode d'occupation (soutien) (2) montrant Période de construction (4), État du logement (3), Type de construction résidentielle (4), Nombre de personnes dans le ménage (4), Densité (# de personnes dans le ménage/Pièces (nombre de) (1), Valeur du logement (4), Loyer brut sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995 (5), Principales dépenses de propriété sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995 (5) pour les secteurs de recensement pour la RMR de Montréal (avec le sous-totaux pour le SDR de Montréal (Ville)), recensement 1986 (données d'échantillon 20%) – 1 000 $

Format: Beyond 20/20
Langue: Français
Coût: 4 520 $
Livraison: 3 à 4 semaines

Acceptance and Approval - Acceptation et approbation

Once the signed acceptance forms have been returned, we estimate that the processing will require approximately 3-4 weeks. Invoicing will follow the return of the signed contract. The cost of production is estimated at $4,520.

Une fois que la demande d'acceptation est signée et retournée, le traitement de la demande devrait prendre approximativement 3-4 semaines. La facture sera envoyée une fois que le contract signé aura été retourné. Le coût de production est évalué à un total de 4 520$.

Acceptance and Approval - Acceptation et approbation

The acceptance of the above estimate by the requestor shall only be valid upon the completed approval by an officer of Statistics Canada. The conditions stipulated on the reverse of this document and the special conditions stipulated in the above estimates shall form part of the acceptance and approval.- L'acceptation de l'estimation susmentionnée par le demandeur ne sera validée que lorsqu'un agent de Statistique Canada l'aura complètement approuvée. Les conditions stipulées au verso du présent document et les conditions spéciales énoncées dans les estimations mentionnées plus haut font partie intégrante de l'acceptation et de l'approbation.

Period for Review and verification of table content
Upon receiving the tables, the client has 8 weeks to review the table contents.
Please be advised that after this date all assistance is available on a cost-recoverable basis only.

Période allouée pour vérifier et approuver le contenu des tableaux
Après réception des tableaux, le client dispose de 8 semaines afin d'examiner le contenu.
Veuillez noter que toute assistance après cette date sera à coût-recouvrable.

Fixed or Actual Cost Either condition **A** or **B** will apply, and the inapplicable condition will be deleted. **A** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX OR/OU XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	**Coût fixé ou coût réel** L'une des deux modalités, soit **A** ou soit **B** sera retenue et l'autre sera biffée. **B** The final charge will be determined by the actual costs incurred. Le prix définitif sera fixé d'après les dépenses réelles.
Accepted on behalf of the requester on - Accepté au nom du demandeur le Date:	Approved for Statistics Canada - Approuvé pour Statistique Canada le Date: 12 décembre, 2001
Signed - Signature André Langlois	Signed - Signature Ian Moore
Title - Titre Professeur Département de Géographie	Title - Titre Census Consultant

Financial Operations
Estimate of Cost, Acceptance and Approval

Opérations financières
Estimation du coût, acceptation et approbation

Requested by - Demandeur	Resp. code - code de resp.	Job no. - No de travail
André Langlois Professeur Département de Géographie Université d'Ottawa Ottawa Ontario K1N 6N5 Téléphone : (613)562-5800 x1045 Télécopieur : (613)564-3304	75060 **Sponsoring Section - Section de parrainage** Statistical Reference Centre (National Capital Region) Centre de consultation statistique (Région de la Capitale nationale) **Division** Advisory Services Division Division des Services consultatifs	DO0297 **Date**: 12 décembre, 2001

CENSUS CUSTOM/SEMI-CUSTOM TABULATION

Limited use data product licence agreement

The Government of Canada (Statistics Canada) is the owner of all intellectual property rights (including copyright) in this data product. In consideration of your payment of the requisite fee, you are granted a non-exclusive, non-assignable and non-transferable licence to use this data product subject to the terms below. The data product includes the numeric data, provided related documentation and software if any.

This licence is not a sale of any or all of the owner's rights. This data product may only be used by you or your organization, and you may not rent, lease, lend, sub-license or transfer the data product or any of your rights under this agreement to anyone else. You may not develop or derive for commercial sale any other product in machine-readable form that incorporates or uses any substantial part of this data product.

You may not transfer this data product to or store the data product in any electronic network for use by more than one user unless you obtain prior written permission from Statistics Canada and pay additional fees.

The owner makes no warranty, either express or implied, including but not limited to, warranties of merchantability and fitness for a particular purpose. In no event will the owner be liable for any indirect, special, consequential or other similar damages. This agreement will terminate automatically without notice to you if you fail to comply with any term of this agreement.

It is YOUR RESPONSIBILITY to ensure that your use of this data product complies with these terms and to seek prior written permission from Statistics Canada for any uses not permitted or not specified in this agreement.

ANY USE WHAT SO EVER OF THIS DATA PRODUCT SHALL CONSTITUTE YOUR ACCEPTANCE OF THE TERMS OF THIS AGREEMENT. For further information please contact:

Licence Services
Marketing and Information Service Branch
Statistics Canada
Ottawa, Ontario
Canada, K1A 0T6 Tel: 613-951-8211 Fax: 613-951-1134

The user's organisation is defined as:

mentioned on the first page of the contract
celui mentionné à la première page du contrat [X] AND (OR) ET (OU)

L'organisme dont relève l'utilisateur est:

mentioned in addendum to the contract
celui mentionné dans l'addenda [ ]

Accepted on behalf of the requester on - Accepté au nom du demandeur le Date: 14 Décembre 2001	Approved for Statistics Canada - Approuvé pour Statistique Canada le Date: 12 décembre, 2001
Signed - Signature André Langlois	Signed - Signature Ian Moore
Title - Titre Professeur Département de Géographie	Title - Titre Census Consultant

PRODUITS DU RECENCEMENT LISTE DES VARIABLES	DO0297 NUMÉRO DE RÉF.

Tableau 1 - Année de recensement: 1996

Univers: Contient de l'information sur les individus, résidents institutionnels exclus (données d'échantillon 20%)

Géographie: Secteurs de recensement pour la SDR de Montréal (Ville)

Hiérarchie des tableaux
(319x3x2x3x28 = 160,776 – 1 260 $)
Rangées
- Géographie (319)***
  - Âge (3)
    - Sexe (2)
      - Langue maternelle (3)

Colonnes (28)
- État matrimonial (3)
- Taille du ménage (4)
- Structure de la famille (2)
- Scolarité (3)
- Revenu moyen individuel (1)
- Taux de chômage (1)
- Catégorie de travailleurs (2)
- Catégorie de lieu de travail (2)**
- Mode de transport (4)**
- Lieu de naissance (2)
- Langue parlée à la maison (4)

Rangées

Âge (3)
Total - Âge
1. 15 à 29 ans
2. 30 à 64 ans
3. 65 ans et +

Sexe (2)
Total - Sexe
1. Hommes
2. Femmes

Langue maternelle (3)
Total – Langue maternelle
1. Français
2. Anglais
3. Autres

Colonnes

État matrimonial (3)
Total – État matrimonial
1. Célibataire (jamais marié(e))
2. Marié(e) (et non séparé(e))
3. Autres

Taille du ménage (4)
Total – Taille du ménage
4. Ménage d'une personne
5. 2 personnes
6. 3 personnes
7. 4 personnes ou plus

Structure de la famille (2)
Total – Structure de la famille
8. Familles monoparentales
9. Familles non monoparentales

Scolarité (3)
Total – Scolarité
10. Secondaire
11. Collégial
12. Université

Revenu moyen - $ (1)

Taux de chômage - % (1)

Catégorie de travailleurs (2)
Total – Catégorie de travailleurs
13. Travailleurs rémunérés - Travailleurs autonomes
14. Travailleurs rémunérés – Travaillant pour un salaire, pourboire, ou à commission

Catégorie de lieu de travail (2)
Total – Catégorie de lieu de travail
15. À domicile
16. Lieu de travail habituel

Mode de transport (4)
Total – Mode de transport
17. Automobile, camion ou fourgonnette (conducteur ou passager)
18. Transport en commun
19. Bicyclette
20. À pied

Lieu de naissance (2)
Total – Lieu de naissance
21. Nés au Canada
22. Nés à l'extérieur du Canada

Langue parlée à la maison (4)
Total – Langue parlée à la maison
23. Français
24. Anglais
25. Français et anglais
26. Autres

Tableau 2 - Année de recensement: 1986

Univers: Contient de l'information sur les individus, résidents institutionnels exclus (données d'échantillon 20%)

Géographie: Secteurs de recensement pour la SDR de Montréal (Ville)

Hiérarchie des tableaux
(314x3x2x3x22 = 124,344 – 1 260 $)
Rangées
- Géographie (314)
  - Âge (3)
    - Sexe (2)
      - Langue maternelle (3)

Colonnes (22)
- État matrimonial (3)
- Taille du ménage (4)

- Structure de la famille (2)
- Scolarité (3)
- Revenu moyen individuel (1)
- Taux de chômage (1)
- Catégorie de travailleurs (2)
- Lieu de naissance (2)
- Langue parlée à la maison (4)

Rangées

Âge (3)
Total - Âge
1. 15 à 29 ans
2. 30 à 64 ans
3. 65 ans et +

Sexe (2)
Total - Sexe
1. Hommes
2. Femmes

Langue maternelle (3)
Total – Langue maternelle
1. Français
2. Anglais
3. Autres

Colonnes

État matrimonial (5)
Total – État matrimonial
1. Célibataire (jamais marié(e))
2. Marié(e) (et non séparé(e))
3. Autres

Taille du ménage (4)
Total – Taille du ménage
4. Ménage d'une personne
5. 2 personnes
6. 3 personnes
7. 4 personnes ou plus

Structure de la famille (2)
Total – Structure de la famille
8. Familles monoparentales
9. Familles non monoparentales

Scolarité (3)
Total – Scolarité
10. Secondaire
11. Collégial
12. Université

Revenu moyen - $ (1)

Taux de chômage - % (1)

Catégorie de travailleurs (2)
Total – Catégorie de travailleurs
13. Travailleurs rémunérés - Travailleurs autonomes
14. Travailleurs rémunérés – Travaillant pour un salaire, pourboire, ou à commission

Lieu de naissance (2)
Total – Lieu de naissance
15. Nés au Canada
16. Nés à l'extérieur du Canada

Langue parlée à la maison (4)
Total – Langue parlée à la maison
17. Français
18. Anglais
19. Français et anglais
20. Autres

Tableau 3 - Année de recensement: 1996

Univers: Ménages privés dans les logements privés occupés (données d'échantillon 20%)

Géographie: Secteurs de recensement pour la RMR de Montréal (avec le sous-totaux pour le SDR de Montréal (Ville))

Hiérarchie des tableaux
(757x2x30 = 45,420 – 1 000 $)
Rangées
- Géographie (757)

- Mode d'occupation (soutien) (2)

Colonnes (30)
- Période de construction (4)
- État du logement (3)**
- Type de construction résidentielle (4)
- Nombre de personnes dans le ménage (4)
- Densité (# de personnes dans le ménage/Pièces (nombre de) (1)
- Valeur du logement (4)
- Loyer brut sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995 (5)
- Principales dépenses de propriété sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995 (5)

Rangées

Mode d'occupation (soutien) (2)
Total – Mode d'occupation (soutien)
1. Propriétaires
2. Locataires

Colonnes

Période de construction (4)
Total – Période de construction
1. Avant 1946
2. De 1946 à 1960
3. De 1961 à 1980
4. De 1981 à 1996

État du logement (3)
Total – État du logement
5. Entretien régulier
6. Réparations mineurs
7. Réparations majeurs

Type de construction résidentielle (4)
Total – Type de construction résidentielle
8. Maison individuelle
9. Appartement/plain-pied dans un duplex non attenant
10. Appartement dans un immeuble ayant moins de 5 étages
11. Appartement dans un immeuble ayant 5 étages ou plus

Nombre de personnes dans le ménage (4)
Total – Nombre de personnes dans le ménage

12. 1 personne
13. 2 personnes
14. 3 personnes
15. 4 personnes ou plus

Densité (# de personnes dans le ménage/Pièces (nombre de) (1)

Valeur du logement (4)
Total – Valeur du logement
16. Moins de 50 000 $
17. 50 000 $ à 149 999 $
18. 150 000 $ à 249 000 $
19. 250 000 $ et plus

Loyer brut sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995 (5)
Total - Loyer brut sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995
20. Moins de 20%
21. 20 à 24 %
22. 25 à 34 %
23. 35 à 49 %
24. 50 % et plus

Principales dépenses de propriété sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995 (5)
Total - Principales dépenses de propriété sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995
25. Moins de 20%
26. 20 à 24 %
27. 25 à 34 %
28. 35 à 49 %
29. 50 % et plus

Tableau 4 - Année de recensement: 1986

Univers: Ménages privés dans les logements privés occupés (données d'échantillon 20%)

Géographie: Secteurs de recensement pour la RMR de Montréal (avec le sous-totaux pour le SDR de Montréal (Ville))

Hiérarchie des tableaux
(707x2x27 = 38,178 – 1 000 $)
Rangées
- Géographie (707)

- Mode d'occupation (soutien) (2)

Colonnes (27)
- Période de construction (4)
- Type de construction résidentielle (4)
- Nombre de personnes dans le ménage (4)
- Densité (# de personnes dans le ménage/Pièces (nombre de) (1)
- Valeur du logement (4)
- Loyer brut sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995 (5)
- Principales dépenses de propriété sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995 (5)

Rangées

Mode d'occupation (soutien) (2)
Total – Mode d'occupation (soutien)
1. Propriétaires
2. Locataires

Colonnes

Période de construction (4)
Total – Période de construction
1. Avant 1946
2. De 1946 à 1960
3. De 1961 à 1980
4. De 1981 à 1986

Type de construction résidentielle (4)
Total – Type de construction résidentielle
5. Maison individuelle
6. Appartement/plain-pied dans un duplex non attenant
7. Appartement dans un immeuble ayant moins de 5 étages
8. Appartement dans un immeuble ayant 5 étages ou plus

Nombre de personnes dans le ménage (4)
Total – Nombre de personnes dans le ménage
9. 1 personne
10. 2 personnes
11. 3 personnes
12. 4 personnes ou plus

Densité (# de personnes dans le ménage/Pièces (nombre de) (1)

Valeur du logement (4)
Total – Valeur du logement
13. Moins de 50 000 $
14. 50 000 $ à 149 999 $
15. 150 000 $ à 249 000 $
16. 250 000 $ et plus

Loyer brut sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995 (5)
Total - Loyer brut sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995
17. Moins de 20%
18. 20 à 24 %
19. 25 à 34 %
20. 35 à 49 %
21. 50 % et plus

Principales dépenses de propriété sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995 (5)
Total - Principales dépenses de propriété sous forme de pourcentage du revenu du ménage en 1995
22. Moins de 20%
23. 20 à 24 %
24. 25 à 34 %
25. 35 à 49 %
26. 50 % et plus

Format: Beyond 20/20
Langue: Français
Coût: 4 520 $
Livraison: 3 à 4 semaines

*Notez nous avons inclu sans frais tous les totaux des variables, ces cellules ne sont pas compilés dans le compte final.

Les variables *Catégorie de lieu de travail*, *Mode de transport* et *État du logement* **ne sont pas disponibles en 1986.

*** Veuillez confirmer si vous voulez que les frontières de 1996 soient regrouper pour qu'elles concordent avec celles de 1986.