

---

# Une métropole à trois vitesses?

Bilan sur les écarts de revenu dans le Grand Montréal, 1970-2005

---



Damaris Rose et Amy Twigge-Molecey

*Centre - Urbanisation Culture Société, Université INRS*

Depuis quelques années, la question des inégalités de revenu refait surface et ramène dans le débat public les enjeux de justice sociale et d'appartenance à la société. Au Canada, l'écart de revenu entre les riches et les pauvres se creuse depuis le milieu des années 1970. Cette tendance s'est accélérée et a gagné le Québec à partir des années 1990, sous l'effet combiné de la mondialisation de l'économie et de la diffusion du modèle néolibéral, qui tendent à éroder les acquis de l'État-Providence. Les chercheurs s'intéressent également à la bipolarisation des revenus, c'est-à-dire au nombre relatif de personnes situées aux deux extrémités du spectre des revenus, par rapport à la taille de la classe moyenne.

Les grandes métropoles – où se concentrent les emplois du haut et du bas de l'échelle salariale – sont particulièrement affectées par ces deux tendances globales. Selon Statistique Canada, le Grand Montréal occupait en 2005 le 4<sup>e</sup> rang national sur le plan des inégalités de revenu entre les quartiers, et la croissance des inégalités dans le marché de l'emploi en est en partie responsable. La vigilance s'impose donc non seulement à l'égard des inégalités entre les quartiers, mais aussi vis-à-vis la part relative et la répartition géographique des quartiers aisés, pauvres et moyens. Le [rapport de recherche](#) résumé dans ces pages s'intéresse à cette dernière question, au moyen d'une analyse descriptive de l'évolution des revenus à l'échelle des secteurs de recensement (SR).

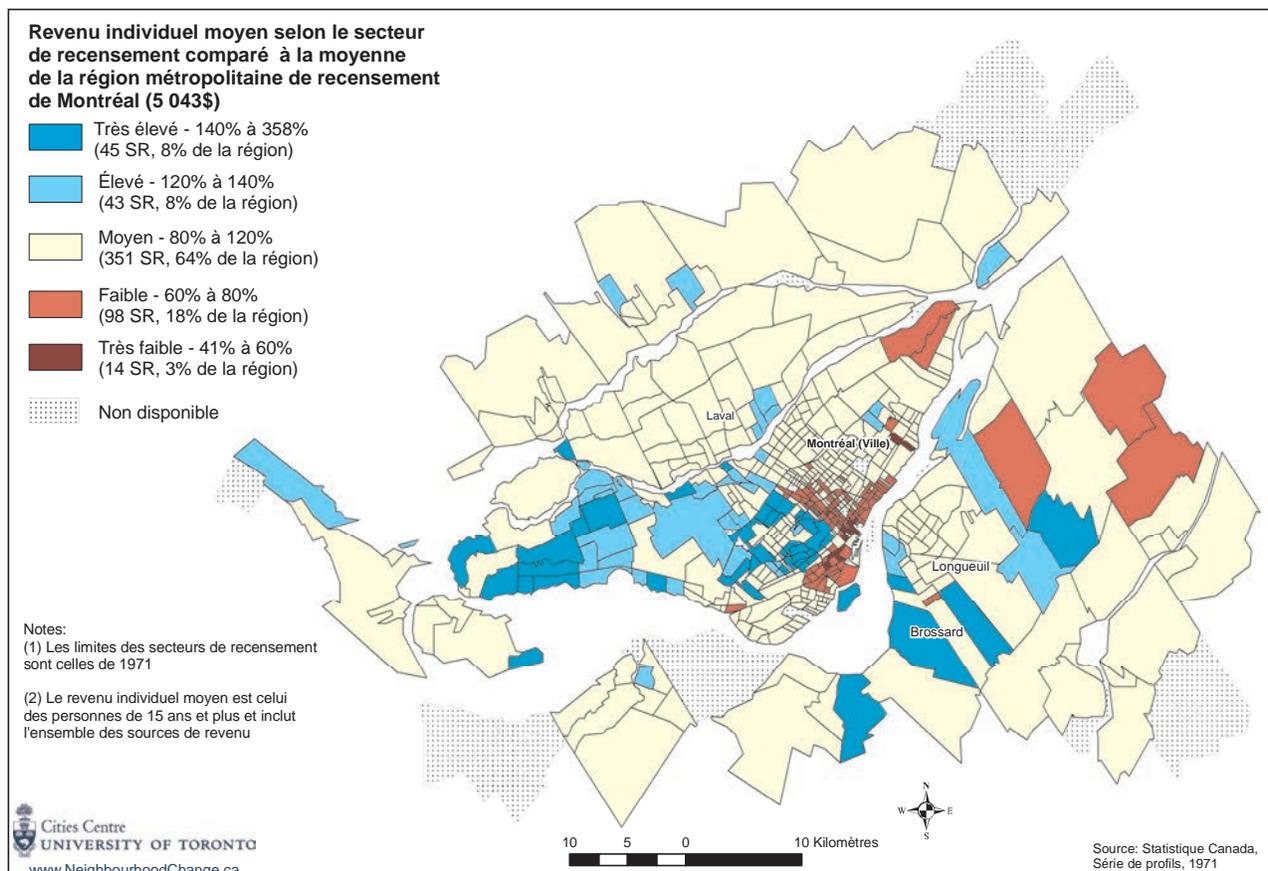
## ÉVOLUTION DE LA DISTRIBUTION SPATIALE DES REVENUS, 1970-2005

La répartition des revenus dans le Grand Montréal était plus tranchée en 1970 qu'aujourd'hui, en raison de l'histoire linguistique et économique particulière de Montréal. On remarque ainsi au centre la division ancienne entre les quartiers occupés par les élites sur les flancs du mont Royal et les quartiers pauvres du « bas de la côte ». Les zones aisées prédominent également dans l'ouest et le centre-ouest de l'île, majoritairement anglophones, alors que dans l'est on observe une majorité de secteurs à revenu moyen dans la proche banlieue, ainsi qu'une large bande de secteurs à faible revenu dans les vieux quartiers ouvriers (ex. Centre-Sud, Hochelaga) et le long du « corridor d'immigration » du boulevard St-Laurent. Les anciens quartiers industriels du sud-ouest, caractérisés par une forte mixité linguistique,

forment une autre concentration de secteurs à faible revenu. Les recherches identifient à cette époque une distribution en « T inversé » de la défavorisation. À Laval et dans les couronnes nord et sud, alors beaucoup moins urbanisées qu'aujourd'hui, les secteurs à moyen revenu prédominent, ponctués de quelques zones plus aisées.

En 2005, ce portait s'est radicalement transformé, sous l'effet des multiples transformations qu'a subies le Grand Montréal sur les plans physique, économique, démographique et culturel. Signalons d'abord l'expansion des zones aisées contiguës dans la partie est de la Rive-Sud et, dans une moindre mesure, sur la Rive-Nord (ex. Blainville) et à Laval (ex. Vimont-Auteuil). L'enrichissement relatif de

### Revenu individuel moyen selon les secteurs de recensement de la région de Montréal en 1970



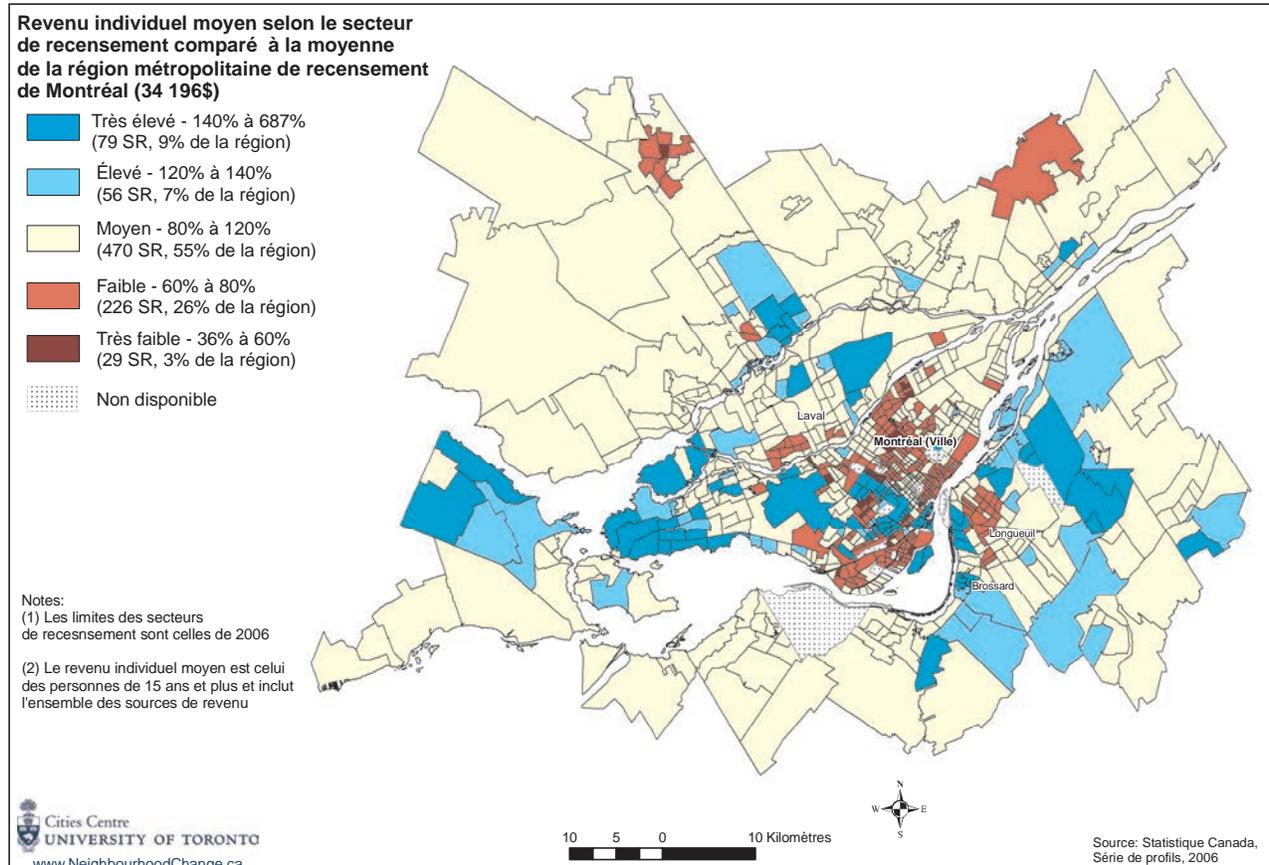
ces zones périphériques est essentiellement tributaire de la croissance des couches moyennes et moyennes-supérieures francophones et de leur départ vers la banlieue, dans un contexte favorable à l'étalement urbain. Signalons aussi la croissance des municipalités aisées de Brossard et Vaudreuil-Dorion, qui présentent une importante diversité linguistique et ethnoculturelle. Dans l'ouest de l'île, la zone très aisée s'est rétrécie et inclut désormais plusieurs secteurs à revenu moyen. Au centre, le Plateau Mont-Royal, ancien quartier populaire, s'est hissé au statut moyen.

Quant à la pauvreté, le « T » se transforme peu à peu en « courtepoinette » dans la première couronne de banlieues d'après-guerre où de nombreux secteurs se sont appauvris, plusieurs joignant même les rangs des faibles revenus. Il s'agit souvent de quartiers ayant accueilli une part importante de l'immigration au cours des dernières décennies (ex. Montréal-Nord, St-Michel, Côte-des-Neiges, Lasalle).

### Le Grand Montréal en évolution, 1970-2005

- Perte du statut de centre financier du Canada au profit de Toronto
- Déclin et reconversion de l'industrie manufacturière
- Essor de l'économie du savoir
- Nouveaux pôles d'emplois en banlieue
- Développement du réseau de transport collectif, mais surtout du réseau autoroutier
- Croissance et exode de la classe moyenne francophone vers la banlieue
- Baisse importante de la population anglophone
- Diversification de l'immigration

### Revenu individuel moyen selon les secteurs de recensement de la région de Montréal en 2005



## LES « 3 VILLES » DANS LA VILLE

Nous avons cartographié l'évolution des revenus en utilisant la terminologie développée dans une précédente [étude sur la ville de Toronto](#). Ce que nous appelons « ville n° 1 » regroupe ainsi les secteurs de recensement où l'augmentation du revenu individuel moyen a été d'au moins 15% supérieure à celle de la région métropolitaine (RMR) entre 1970 et 2005. La « ville n° 2 » rassemble pour sa part les quartiers étant demeurés dans la moyenne, l'évolution du revenu y ayant été d'au plus 15% supérieure ou inférieure à celle de la RMR. La « ville n° 3 » regroupe enfin les quartiers où l'évolution du revenu individuel moyen a été d'au moins 15% inférieure à celle de la RMR.

Près d'un secteur de recensement sur cinq s'est enrichi pendant la période d'étude. Cette « ville n° 1 » inclut certaines zones occupées de longue date par les élites et la classe moyenne supérieure (Westmount et Outremont), ainsi que des secteurs ayant été touchés par des processus de gentrification (Plateau Mont-Royal, Vieux-Montréal et environs). La plupart des autres secteurs dont les revenus ont augmenté sont localisés à l'extérieur de l'île. C'est le cas des banlieues de Varennes, Sainte-Julie, Boucherville (Rive-Sud) et Blainville (Rive-Nord), qui comptent aujourd'hui parmi les municipalités les plus aisées du Grand Montréal.

## Évolution du revenu individuel moyen selon les secteurs de recensement dans la Région de Montréal entre 1970 et 2005

Évolution du revenu individuel moyen selon les secteurs de recensement comme pourcentage du revenu moyen dans la région métropolitaine de recensement de Montréal, 1970-2005

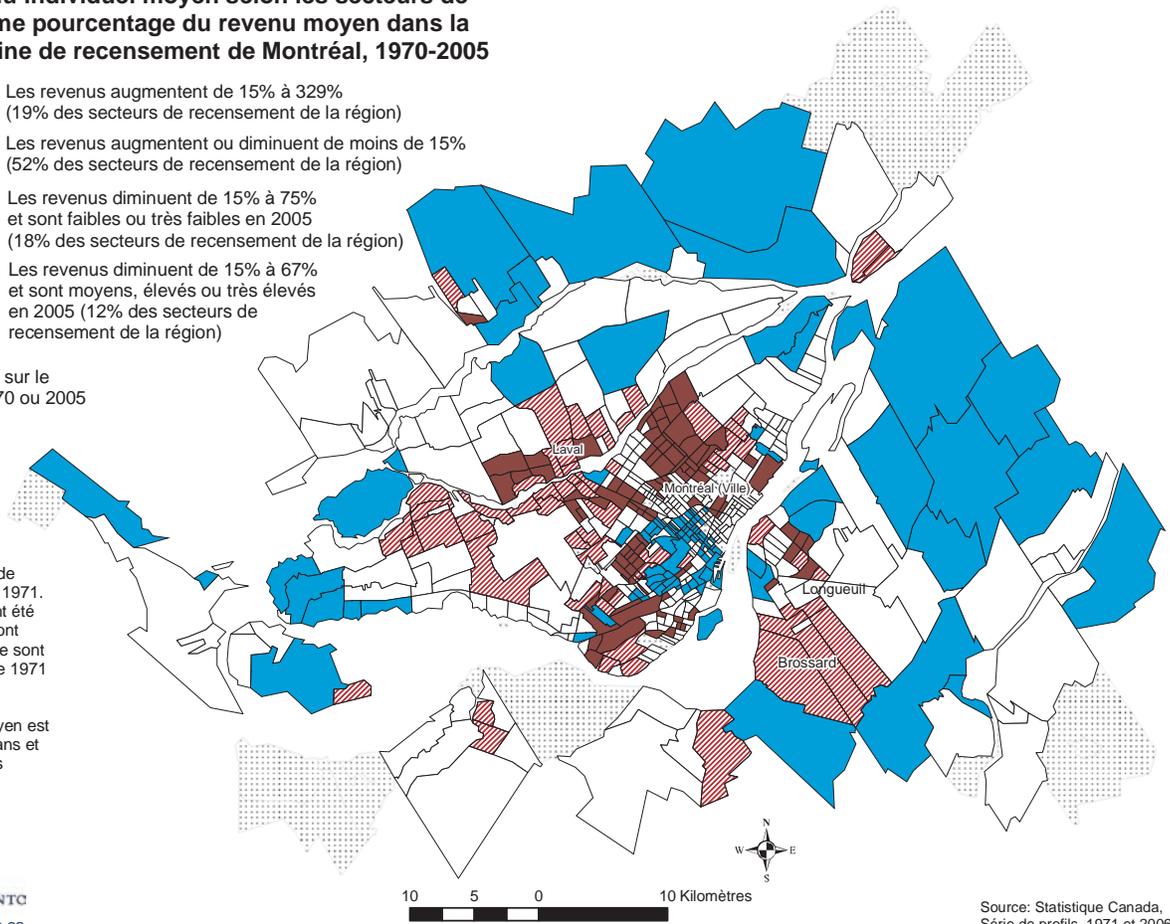
- Ville n° 1**  Les revenus augmentent de 15% à 329% (19% des secteurs de recensement de la région)
- Ville n° 2**  Les revenus augmentent ou diminuent de moins de 15% (52% des secteurs de recensement de la région)
- Ville n° 3-F**  Les revenus diminuent de 15% à 75% et sont faibles ou très faibles en 2005 (18% des secteurs de recensement de la région)
- Ville n° 3-MÉ**  Les revenus diminuent de 15% à 67% et sont moyens, élevés ou très élevés en 2005 (12% des secteurs de recensement de la région)

 Aucune donnée sur le revenu pour 1970 ou 2005

Notes:

1) Les limites des secteurs de recensement sont celles de 1971. L'analyse exclut ceux qui ont été créés après 1971 et ceux dont les données sur le revenu ne sont pas disponibles pour l'année 1971 ou 2005.

(2) Le revenu individuel moyen est celui des personnes de 15 ans et plus et inclut l'ensemble des sources de revenu.



La « ville n° 3 » regroupait pour sa part 30% des secteurs de recensement de la RMR en 2005. La plupart de ces secteurs sont localisés sur l'île, dans des banlieues proches datant de l'après-guerre où l'on retrouve un grand nombre d'immeubles d'appartements modestes ayant souvent besoin d'une remise en état. C'est le cas d'une vaste zone située au nord-est du noyau central, qui recouvre en partie les quartiers de St-Michel, Montréal-Nord et le sud de St-Léonard. L'appauvrissement relatif de cette zone n'est pas uniforme, mais l'étendue du territoire touché est préoccupante. Certains secteurs de la « ville n° 3 » accueillent une importante population d'immigrants récents (ex. Parc-Extension, Côte-des-Neiges, Cartierville, Saint-Laurent, sud de Notre-Dame-de-Grâce). On y retrouve également plusieurs quartiers ouvriers en déclin dans l'est et le sud-ouest de Montréal. Ces zones abritent une importante population vulnérable au chômage chronique, souvent confinée aux marges du marché du travail et généralement incapable d'accéder aux emplois de l'économie du savoir.

Plusieurs  
rues du quartier Plateau-  
Mont-Royal ont été touchées par  
des phénomènes d'embourgeoisement.



Photos: <http://www.flickr.com/photos/urbexplo/sets/72157623259244106/>

À  
petite échelle, certains  
secteurs du nord-est de l'île ont  
connu une augmentation de revenu...



Photo : Lara Pazzi

...mais  
plusieurs zones  
d'appartements du même  
secteur se sont appauvries



Photo: <http://www.flickr.com/photos/axelrd/3120881443/>

## QUI HABITE DANS LES « 3 VILLES »?

|   | RMR       | Ville n° 1<br>(Revenus en hausse) | Ville n° 2<br>(Revenus stables) | Ville n° 3<br>(Revenus en baisse) |
|---|-----------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Population en 2006 (milliers) et % de la RMR</b>   | 3450      | 597 / 18%                         | 1620 / 48%                      | 1130 / 34%                        |
| <b>Superficie du territoire (km<sup>2</sup>) et % du territoire de la RMR</b>                                 | 2344      | 925 / 39%                         | 1107 / 47%                      | 312 / 13%                         |
| <b>Revenu individuel moyen avant impôt en 2005</b>  | 34 200 \$ | 51 100 \$                         | 31 500 \$                       | 27 000 \$                         |
| <b>Évolution du revenu individuel moyen avant impôt, exprimé en % de l'évolution de la moyenne de la RMR:</b> |           |                                   |                                 |                                   |
| 1970-2005   | 0%        | +44%                              | -2%                             | -28%                              |
| 2000-2005   | 0%        | +15%                              | -4%                             | -8%                               |
| <b>Professions, 2006:</b>   |           |                                   |                                 |                                   |
| Cadre, professionnel, arts, littéraire, récréatif   | 42%       | 54%                               | 43%                             | 37%                               |
| Secrétariat, emploi de bureau, ventes et services   | 37%       | 32%                               | 37%                             | 40%                               |
| Col bleu, primaire et non déclarée  | 21%       | 14%                               | 20%                             | 23%                               |
| <b>Niveaux de scolarité, personnes de 25 ans et plus, 2006:</b>   |           |                                   |                                 |                                   |
| Détient un diplôme, certificat ou grade universitaire   | 30%       | 44%                               | 30%                             | 29%                               |
| Aucun diplôme, certificat ou grade académique   | 20%       | 13%                               | 20%                             | 23%                               |
| <b>Langue parlée le plus souvent à la maison n'étant ni le français, ni l'anglais, en 2006</b>                | 12%       | 7%                                | 9%                              | 24%                               |
| <b>Population immigrante, 2006</b>  | 22%       | 16%                               | 16%                             | 35%                               |
| <b>Immigrants récents, 2006</b>   | 5%        | 3%                                | 4%                              | 8%                                |
| <b>Population de 65 ans et plus, 2006</b>   | 14%       | 11%                               | 13%                             | 16%                               |
| <b>Ménages locataires</b>   | 47%       | 32%                               | 45%                             | 60%                               |

## CONCLUSION

La distribution géographique du revenu des habitants du Grand Montréal s'est modifiée de façon importante entre 1970 et 2005. Nous avons constaté une tendance relativement nette vers une bipolarisation socio-spatiale de la région : des groupes vastes et contigus de secteurs de recensement s'enrichissent (« ville n° 1 ») alors que d'autres s'appauvrissent (« ville n° 3 ») par rapport à la moyenne de la région métropolitaine.

Le premier groupe est constitué de quartiers centraux ayant connu une gentrification importante, des enclaves traditionnelles des élites et de plusieurs banlieues périphériques qui se sont rapidement développées au cours de cette période.

Le second groupe rassemble pour sa part bon nombre de proches banlieues datant de l'après-guerre, où des logements locatifs de qualité modeste à médiocre attirent une population croissante d'immigrants récents. Ce deuxième groupe inclut également certains vieux quartiers centraux fortement touchés par la désindustrialisation, l'exode

de la classe moyenne et le vieillissement de la population.

Toutefois, la séparation spatiale entre les « villes » qui s'enrichissent et celles qui s'appauvrissent apparaît nettement moins contrastée qu'à Toronto et Vancouver, villes déjà étudiées dans le cadre du projet de recherche dans lequel s'inscrit notre étude. En effet, les quartiers relativement stables en termes de revenus et où les résidents à revenus moyens sont majoritaires sont mieux répartis à Montréal, du moins sur l'île. Autre point positif : contrairement aux deux autres grandes métropoles canadiennes, la plupart des quartiers de la « ville n° 3 » sont bien desservis en transport en commun, un important facteur d'inclusion sociale.

La recherche met par ailleurs en évidence que la croissance rapide de certaines banlieues a favorisé l'émergence de vastes zones aisées en périphérie. Ces secteurs conçus pour les couches moyennes et moyennes-supérieures comptent peu de logements abordables, ce qui les rend difficilement accessibles aux personnes à revenu modeste.

Sainte-Julie,  
sur la rive sud de  
Montréal : un ancien  
village canadien-  
français devenu  
une banlieue  
aisée



Photo : Aircam

## RECOMMANDATIONS

Les résultats de l'étude nous amènent à formuler un certain nombre de recommandations à l'attention des décideurs publics:

1. Le processus de **gentrification** n'a pas atteint à Montréal la même ampleur que dans d'autres métropoles, mais il pourrait dans les prochaines années mettre en péril la mixité socio-économique de plusieurs quartiers centraux. Il semble donc important de **bonifier le financement et d'élargir le champ d'application** de la *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels* de la Ville de Montréal, pour inclure **l'ensemble de la région métropolitaine** et pour que les projets ne nécessitant pas de changement de zonage y soient également assujettis.
2. Il apparaît primordial de s'assurer que les arrondissements et les municipalités dont la population s'est appauvrie depuis 1970 aient à leur disposition les **ressources nécessaires pour maintenir des équipements et des services communautaires adéquats** pour l'ensemble de leurs résidents.
3. La recherche soulève des interrogations sur la façon dont le **vieillessement de la population** contribuerait à l'appauvrissement de certains secteurs. Les besoins particuliers de la population âgée en termes de services et d'aide à la mobilité constituent désormais des défis importants, notamment pour les anciennes banlieues dont les budgets sont très limités.
4. Les déploiements futurs du réseau de **transport collectif** devront tenir compte de la nouvelle géographie de la défavorisation. En ce sens, une **meilleure desserte pour le nord-est de Montréal, ainsi que pour les banlieues de Longueuil et de Laval**, apparaît essentielle pour assurer la mobilité des populations à faible revenu. Il faut en outre s'assurer que ces lignes desservent bien les nouveaux pôles d'emploi.
5. **L'aménagement urbain axé sur les transports en commun** (« transit-oriented development »), qui vise à concentrer le développement à proximité des infrastructures de transport collectif, est au cœur du récent *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* de la Communauté métropolitaine de Montréal. Il est essentiel de favoriser la **mixité fonctionnelle et socio-économique** de ces développements afin d'ouvrir les banlieues périphériques aux ménages modestes.

## POUR EN SAVOIR PLUS...

Version longue du rapport: [www.citiescentre.utoronto.ca/publications.htm](http://www.citiescentre.utoronto.ca/publications.htm)

Pour en savoir davantage sur le programme de recherche dont fait partie cette étude:

[www.quartiersentransition.ca](http://www.quartiersentransition.ca)  
[www.neighbourhoodchange.ca](http://www.neighbourhoodchange.ca)

Damaris Rose est professeure d'études urbaines au centre Urbanisation Culture Société de l'Université INRS. Amy Twigge-Molecey est doctorante en études urbaines à l'Université INRS.

## REMERCIEMENTS

Les auteures tiennent à remercier l'équipe du Cities Centre de l'Université de Toronto.

La recherche a été réalisée avec l'appui financier du Conseil de recherches en sciences humaines du Canada (subventions de sensibilisation du public, volet diffusion).

Collaboration à la rédaction, à la conception graphique et à la mise en page : Alexandre Maltais, doctorant à l'Université INRS.



Social Sciences and Humanities  
Research Council of Canada

Conseil de recherches en  
sciences humaines du Canada

