

LP

RELOCATION

CANADA

4 – Les Quartiers de Montréal

www.lprelocation.com

C'est une évidence : on ne vit pas à Montréal comme à Londres, Barcelone ou Cape Town... Il est important de bien découvrir comme vivent les Montréalais, et comment, **vous**, vous allez vivre à Montréal avant de choisir un quartier.

Les nouveaux arrivants ont entendu parler des quartiers qui ont une réputation internationale (*Le Plateau, Outremont et Westmount*), mais de nombreux autres quartiers sont très agréables à vivre : il est prudent de bien visiter la ville avant de se décider.

- ✓ Un quartier **très animé**, plein de restaurants et de spectacles ?
- ✓ Un quartier **paisible**, avec de nombreux parcs ?
- ✓ Un **appartement** ou une **maison** ? Une maison pourra offrir un terrain de jeu pour les enfants, un jardin si vous aimez jardiner, peut-être une piscine. Un appartement sera plus facile à vivre en hiver.
- ✓ La proximité du **bureau** ?
- ✓ Le temps de **transport**, en voiture ou en transport en commun ?
- ✓ Habiter près d'une **école privée** réputée ? (pour les écoles publiques, l'affectation dépend de l'adresse).
- ✓ Comment va vivre votre **conjoint**, s'il/elle ne travaille pas ?



Rue
Saint-Denis

Nous faisons le maximum d'efforts pour vérifier et actualiser les informations contenues dans ce document. Mais les règlements et les lois changent. En cas d'erreur ou d'omission, la responsabilité de Relocations Laurence Prat Inc. ne saurait être engagée.

Les 4 principaux "styles de vie"



Sans enfant

Avec de jeunes enfants

Avec des adolescents

À la campagne

Les célibataires et les couples sans enfant choisissent plutôt le *Vieux Montréal*, le *Centre-ville* (*Downtown*) ou le *Plateau* pour une vie très urbaine.



De nombreux expatriés décident de vivre au Plateau parce que c'est le quartier branché par excellence, créatif et vivant

Le Plateau (et son extension, le **Mile End**) : quartiers à la mode, très recherchés et donc... chers. Les parkings y sont pratiquement inexistants. Le Plateau était le quartier des immigrants au début du XXème siècle. Les nouveaux arrivants allaient bâtir leur maison de plus en plus loin du port, c'est-à-dire du Vieux Montréal. C'est pourquoi la qualité de la construction est très variable au Plateau, et souvent assez médiocre.

Les lofts rénovés du **Vieux-Montréal** attirent les jeunes cadres "urbains": vie sociale intense, mais pas d'espaces verts ! La vue sur le fleuve Saint-Laurent est un privilège qui se paye... très cher.

Tendance récente : dans **Downtown**, de nombreuses tours d'habitation sont érigées: petits appartements, mais espaces collectifs de grande qualité (gym, piscine, lounge, terrasse...). Les quartiers de **Atwater** et **Griffintown**, en pleine rénovation, conviennent également bien à ce style de vie.

Rosemont-Petite Patrie est en train de devenir un quartier "branché", une extension du Plateau, notamment autour de la *Promenade Masson* et du cinéma Beaubien. Près du Marché Jean-Talon, **la Petite Italie** est très animée et agréable à vivre. Récemment, de nombreuses maisons et petits immeubles de qualité se construisent dans le quartier des anciennes usines **Angus**.

Si on recherche un quartier paisible et de grande qualité, on choisira le calme luxueux de **l'Île des Sœurs**, qui peut également séduire les familles avec de jeunes enfants.

Le quartier autour de la station de métro Beaudry (rue Sainte-Catherine Est) est le **Village gay**. Animé mais relativement cher !

Les familles avec des adolescents Les ados veulent bouger, n'ont pas de voiture, il leur faut donc un réseau dense de transports en commun. Ces familles optent pour les quartiers autour du centre : **Outremont**, **Côte-des-Neiges**, **Westmount**, **Ville Mont-Royal**, **Notre Dame de Grâce** (que tout le monde appelle NDG, prononcé à l'anglaise) et le quartier voisin de **Hampstead**.



Les expatriés francophones habitent volontiers **Outremont**. Il est certain que ce quartier est très agréable à vivre.

C'est un quartier largement francophone, et la proximité du Collège Stanislas (un des deux Lycées français de Montréal) lui confère un attrait irrésistible...

Une belle maison à Outremont

Certaines rues de *Côte des Neiges*, proches de l'Université de Montréal et du Collège Marie-de-France (l'autre Lycée français de Montréal) sont très agréables à vivre. Les loyers y sont plus abordables qu'à Outremont.

Les quartiers plutôt anglophones sont *Westmount* (très grande qualité de vie, très cher...), *NDG*, *Hampstead* et *TMR* (Town Mont-Royal, que les francophones appellent *Ville Mont-Royal*).

Les familles avec de jeunes enfants et de nombreux anglophones choisissent *West Island* (la partie ouest de l'île), pour une vie "à l'américaine", dans de belles maisons avec de grands jardins, au bord du fleuve, même si cela impose 2 heures de voiture par jour.

Le sud de West Island (les communes de *Pointe-Claire*, *Baie d'Urfé*, *Beaconsfield*, *Sainte Anne de Bellevue*) est plus élégant que la partie Nord (*Pierrefonds*, *Kirkland*, *Dollard des Ormeaux*).



Une rue paisible sur West Island.

Les amateurs de vie à la campagne iront plus loin, vers le Nord (Laval, Boisbriand), la Rive Sud ou l'Ouest lointain (Vaudreuil, Saint-Lazare, Ile Perrot, Ile Bizard...).

L'île de Laval, la *Rive Sud* : un patchwork d'autoroutes, de centres commerciaux et de quartiers résidentiels avec un large éventail de niveaux de qualité. Le temps de transport est un vrai handicap : ne retenez ces options que si vous y travaillez. Dans les familles qui y vivent, fréquemment le mari et la femme travaillent. Les épouses d'expatriés – si elles ne travaillent pas elles-mêmes – risquent de se sentir isolées en semaine.

Plus loin, *l'île Perrot* et ses terrains de golf, *Saint-Lazare* pour les fans d'équitation ou *l'île Bizard* et ses villas de luxe, sont très agréables à vivre (c'est la vraie campagne...), mais il faut compter une heure de voiture le matin pour atteindre le centre de Montréal.

*Au bout de l'île
Perrot...*



D'autres quartiers

D'autres quartiers habités par la classe moyenne sont très agréables à vivre : **le Parc Olympique, Ahuntsic, Ville Saint Laurent** (et notamment le quartier **Boisfranc**, un vaste ensemble de maisons et de petits immeubles de très bonne qualité), **Montréal-ouest, Lasalle** (dans la partie en bordure du fleuve St-Laurent).

Ces quartiers sont plus éloignés du centre ville. Moins recherchés par les expatriés, les loyers y sont beaucoup plus abordables. Mais attention à l'isolement et au temps de transport...

Plusieurs parties sont en cours de "gentryfication" et deviendront, dans quelques années, des zones résidentielles très recherchées, en particulier **Mile-Ex, Pointe Saint-Charles** et **Saint-Henri**, à qui le nouvel Hôpital Général de l'Université McGill va donner un nouvel essor.

Dans les pages suivantes, un aperçu des principaux quartiers, classés par mode de vie...

Les célibataires et les couples sans enfants

Le Vieux Montréal



Population, langue	Plutôt francophone, jeunes exécutifs
Communications	Métro (ligne orange) et quelques lignes de bus
Commerces	Rares petits commerçants
Vie sociale	Très nombreux restaurants, bars et spectacles
Écoles, universités	Peu d'écoles
Avantages	Proche de tout, services et vie sociale
Inconvénients	Parfois bruyant car touristique, parking difficile, pas d'espaces verts
Logement typique	Beaux immeubles anciens rénovés. Quelques immeubles modernes.
Cout du logement	élevé

Downtown



Population, langue	Anglo et francophone, jeunes exécutifs
Communications	Très dense, métro et bus
Commerces	Très nombreux petits commerçants, centres commerciaux
Vie sociale	Très nombreux restaurants, bars et spectacles
Écoles, universités	Écoles publiques et privées, universités UQAM, Concordia, Mc Gill
Avantages	Proche de tout, services et vie sociale
Inconvénients	Souvent bruyant, pas de parcs pour les enfants

Logement typique
Cout du logement

Condos modernes avec services (gym, parking...)
élevé

Le Plateau Mile End



Population, langue
Communications
Commerces
Vie sociale
Écoles, universités
Avantages
Inconvénients
Logement typique
Cout du logement

Plutôt francophone. Jeunes exécutifs et étudiants, jeunes familles.
Très dense, métro et bus
Très nombreux petits commerçants
Le quartier "branché", très nombreux restaurants, bars et spectacles
Écoles publiques, surtout francophones
Quartier très animé, à la mode, parcs Lafontaine et Wilfrid-Laurier
Le bruit sur les artères principales, parking privé quasi impossible
Duplex et triplex de 1930
Abordable, mais en forte hausse.

Rosemont



Population, langue
Communications
Commerces
Vie sociale
Écoles, universités
Avantages
Inconvénients
Logement typique
Cout du logement

Plutôt québécois et francophone. Jeunes et étudiants, familles
Réseau de bus dense, mais peu de métro
Marché Jean-Talon, nombreux commerçants sur Masson
Plutôt calme, mais le quartier se développe rapidement
Écoles publiques, surtout francophones
Quartier très sympathique, encore abordable
Pas de métro
Duplex et triplex de 1930
Abordable, mais en hausse.

Atwater Griffintown



Population, langue
Communications
Commerces
Vie sociale
Écoles, universités
Avantages
Inconvénients
Logement typique
Cout du logement

Franco- et anglophone, jeunes couples "urbains professionnels"
Métro Lionel-Groulx, quelques autobus. Le REM en 2022 !
Le marché Atwater, commerces sur Peel et Notre-Dame
Bars, cafés et restaurants branchés
Une seule école primaire...
Le calme, la vue sur le Canal de Lachine
La voiture est souvent nécessaire
Appartement dans des immeubles modernes de qualité, petites surfaces
Abordable. Nombreux projets immobiliers, en pleine mutation

Verdun



Population, langue
Communications
Commerces
Vie sociale

Écoles, universités
Avantages
Inconvénients
Logement typique

Francophone, jeunes, jeunes couples
Métro, bus. Bien desservi.
Sur Wellington
Des restaurants sur Wellington, promenade et une plage sur le Saint-Laurent !
Nombreuses écoles primaires
Quartier en pleine mutation, recherché par les jeunes familles
Logements parfois vieillots...
Duplex et triplex traditionnels

Cout du logement

Encore abordable

L'Ile des Sœurs



Population, langue	Plutôt anglophone
Communications	2 lignes d'autobus. Autoroutes. Le REM en 2022.
Commerces	Un centre commercial
Vie sociale	Un Club très complet dans l'île, golf
Écoles, universités	Une école primaire (la 2 ^{ème} est prévue)
Avantages	Calme, luxe et vue imprenable sur le Saint-Laurent
Inconvénients	La voiture pour tout. Embouteillages sur les autoroutes d'accès
Logement typique	Condo de luxe ou maison individuelle de qualité
Cout du logement	Moyen à élevé

Les familles avec des adolescents

Outremont



Population, langue	Plutôt francophone. Familles aisées. Forte communauté hassidique.
Communications	Métro et bus
Commerces	Nombreux sur Bernard, Laurier et Van Horne
Vie sociale	Nombreux restaurants, très animés en été
Écoles, universités	Collège Stanislas, écoles privées et publiques, Université de Montréal
Avantages	Environnement de grande qualité, très vert, proche du centre
Inconvénients	Cher...
Logement typique	Duplex avec un bout de jardin
Cout du logement	Moyen à élevé

Côte-des-Neiges



Population, langue	Très multi-ethnique. Certaines rues très agréables
Communications	Métro et nombreux bus
Commerces	Très nombreux petits commerces, supermarchés
Vie sociale	Proche d'Outremont...
Écoles, universités	Université de Montréal, Collège Marie-de-France
Avantages	Très vert, proche du centre
Inconvénients	Certaines parties sont moins agréables
Logement typique	Duplex avec un bout de jardin
Cout du logement	Abordable

Westmount



Population, langue	Anglophone
Communications	Quelques lignes de bus sur Sherbrooke, métro à la périphérie de Westmount
Commerces	Seulement sur Sherbrooke
Vie sociale	Très calme
Écoles, universités	Nombreuse écoles privées anglophones
Avantages	Luxe, nombreux parcs, installations sportives
Inconvénients	La voiture pour tout
Logement typique	Maison individuelle de luxe
Cout du logement	Très élevé

Hampstead



Population, langue	Anglophone
Communications	Pas de métro, peu de bus
Commerces	peu
Vie sociale	calme
Écoles, universités	Pas d'université
Avantages	Environnement très calme, de grande qualité
Inconvénients	La voiture pour tout
Logement typique	Maison isolée de qualité
Cout du logement	élevé

Notre-Dame de Grâce (NDG)



Population, langue	Plutôt anglophone, ambiance familiale
Communications	Nombreux bus, métro sur Décarie
Commerces	Nombreux à Monkland, Sherbrooke, Snowdon et Bd Cavendish
Vie sociale	Très sympathique sur Monkland
Écoles, universités	Écoles publiques et privées, collèges Marie de France et Villa-Maria
Avantages	Vie très agréable, nombreux parcs, pour un prix abordable
Inconvénients	Selon l'endroit, la voiture peut être indispensable
Logement typique	Duplex. Les logements non rénovés sont souvent de qualité moyenne
Cout du logement	Abordable

Ville Mont-Royal (TMR)



Population, langue	Plutôt anglophone
Communications	Quelques bus et station de REM (en 2022) au centre de TMR
Commerces	Des centres commerciaux aux 4 coins et quelques boutiques au centre
Vie sociale	Pas très animée...
Écoles, universités	Collèges publics et privés de bonne qualité
Avantages	Très grande qualité de vie, calme. Nombreux parcs.
Inconvénients	La voiture est indispensable
Logement typique	Maison unifamiliale de très grande qualité
Cout du logement	Très élevé

Les familles avec de jeunes enfants

West-Island Sud

Dorval

Pointe-Claire

Beaconsfield

Baie d'Urfé

Ste Anne de Bellevue



Population, langue	Plutôt anglophone, vie « à l'américaine »
Communications	Trains de banlieue et bus mais la voiture est indispensable...
Commerces	Centres commerciaux boulevards des Sources, St Jean, St Charles...
Vie sociale	Peu de restaurants, loisirs à Montréal
Écoles, universités	Nombreuses écoles privées et publiques
Avantages	Calme, idéal pour les jeunes enfants
Inconvénients	Voitures indispensables (2 voitures recommandées)
Logement typique	Maison individuelle avec jardin
Cout du logement	Assez élevé

West-Island Nord

Pierrefonds

Kirkland

Dollard des Ormeaux



Population, langue	Plutôt francophone, mélange de zones riches et moyennes
Communications	La voiture est indispensable... REM en 2022 et rares bus
Commerces	Centres commerciaux boulevards des Sources, St Jean, St Charles...
Vie sociale	Peu de restaurants, loisirs à Montréal
Écoles, universités	Nombreuses écoles privées et publiques
Avantages	Calme, idéal pour les jeunes enfants, moins cher que West Island sud
Inconvénients	Voitures indispensables (2 voitures recommandées)
Logement typique	Maison individuelle avec jardin, quelques condos
Cout du logement	Abordable

La vie à la campagne

Ile de Laval



Population, langue	Francophone
Communications	Métro au centre de Laval, sinon voiture indispensable
Commerces	Grands centres commerciaux (Carrefour Laval...)
Vie sociale	Limitée
Écoles, universités	Écoles publiques et privées.
Avantages	Nature, campagne, calme et grands espaces
Inconvénients	Compter 1 heure en voiture pour aller au centre de Montréal
Logement typique	Maison individuelle avec jardin ou condo
Cout du logement	En général abordable, mais Ste-Dorothée est un quartier très luxueux

La Rive Sud

*Boucherville, Longueuil, St Lambert,
Brossard, Candiac, St Bruno...*



Population, langue	Plutôt francophone
Communications	Quelques bus locaux, trains de banlieue. Métro Longueuil
Commerces	Nombreux centres commerciaux
Vie sociale	Limitée
Écoles, universités	Écoles publiques et privées
Avantages	Seulement si l'on travaille sur la rive sud !
Inconvénients	Compter 1 à 2 heures pour aller à Montréal en voiture
Logement typique	Maison individuelle, de plus en plus de condos
Cout du logement	Abordable à élevé

L'île Perrot, Vaudreuil St-Lazare



Population, langue	Francophone
Communications	Train de banlieue, sinon 2 voitures indispensables
Commerces	Centre ville de Vaudreuil
Vie sociale	Limitée
Écoles, universités	Quelques écoles franco et anglophones. Excellente école privée à Rigaud
Avantages	Grandes maisons avec grand terrain
Inconvénients	Compter 2 heures pour aller à Montréal en voiture...
Logement typique	Grande maison avec terrain
Cout du logement	Abordable



Montréal nocturne, vu du Mont-Royal.