

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER  
 UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

**Second projet de règlement intitulé**

**Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la conversion des habitations avec service de soin de santé en un usage commercial ou un autre usage résidentiel privé**  
 (dossier 1227303007)

**AVIS EST DONNÉ** aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et des arrondissements de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du Plateau-Mont-Royal, d'Outremont, de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, de Rosemont-La Petite-Patrie et du Sud-Ouest, demeurant dans une zone contiguë à l'arrondissement de Ville-Marie, ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

**1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 21 septembre 2022, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 11 octobre 2022, le second projet de règlement CA-24-282.134 intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la conversion des habitations avec service de soin de santé en un usage commercial ou un autre usage résidentiel privé ».

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

**2. OBJET DU SECOND PROJET**

Ce projet de règlement vise notamment à créer l'usage habitation avec service de soin de santé et d'en interdire la conversion en un autre usage résidentiel privé ou en un usage commercial.

**3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

Une demande de participation à un référendum relative à l'un ou plusieurs des articles suivants du second projet de règlement CA-24-282.134 peut provenir de la zone visée et des zones contiguës :

- Articles 1 à 16 : les usages.

Une telle demande vise à ce que les articles 1 à 16 du règlement soient soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones auxquelles le règlement s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient la demande.

**4. TERRITOIRE VISÉ**

Une demande relative à ces dispositions peut provenir d'une zone faisant partie de l'arrondissement de Ville-Marie et des zones contiguës situées dans les arrondissements de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du Plateau-Mont-Royal, d'Outremont, de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, de Rosemont-La Petite-Patrie et du Sud-Ouest.

Le plan illustrant l'ensemble des zones du territoire de l'arrondissement et ses zones contiguës peut être consulté sur le site internet de l'arrondissement à l'adresse suivante <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », ou aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17<sup>e</sup> étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est durant les heures normales de bureau, soit de 8 h 30 à 16 h 30 du lundi au vendredi.

**5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE**

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;

- être reçue au plus tard le **24 octobre 2022 avant 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

Par courriel : [secretaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca](mailto:secretaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca)

OU

Par courriel ou en personne :

Demandes de participation à un référendum  
 a/s de M Fredy Alzate, Secrétaire d'arrondissement  
 Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie  
 800, boulevard De Maisonneuve Est, 19<sup>e</sup> étage  
 Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **24 octobre 2022** (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux.

- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles.

**6. PERSONNE INTÉRESSÉE**

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 11 octobre 2022 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;

et

- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, être depuis au moins six (6) mois, au Québec;

ou

- être, depuis au moins douze (12) mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ c F-2.1), dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale: toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 11 octobre 2022, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle, et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ c F-2.1).

**7. ABSENCE DE DEMANDE**

Ce second projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

**8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS**

Une copie du second projet de règlement et du sommaire décisionnel (dossier 1227303007) qui s'y rapporte peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », ou de 8 h 30 à 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17<sup>e</sup> étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 15 octobre 2022

Le secrétaire d'arrondissement,  
 Fredy Alzate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : [www.ville.montreal.qc.ca/villemarie](http://www.ville.montreal.qc.ca/villemarie)

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du mardi 11 octobre 2022

Résolution: CA22 240369

---

**Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la conversion des habitations avec service de soin de santé en un usage commercial ou un autre usage résidentiel privé - 2<sup>e</sup> projet de règlement**

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de règlement le 13 septembre 2022 et l'a soumis à une consultation publique le 21 septembre 2022 quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Serge Sasseville

D'adopter le second projet de Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la conversion des habitations avec service de soin de santé en un autre usage résidentiel privé ou en un usage commercial.

Adoptée à l'unanimité.

40.04 1227303007

Fredy Enrique ALZATE POSADA

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 octobre 2022

Identification		Numéro de dossier : 1227303007
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'interdire la conversion des habitations avec service de soin de santé en un usage commercial ou un autre usage résidentiel privé	

## Contenu

### Contexte

Il est proposé de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de créer l'usage habitation avec service de soin de santé et d'en interdire la conversion en un autre usage résidentiel privé ou en un usage commercial.

### Décision(s) antérieure(s)

S.O.

### Description

La modification vise à :

- introduire un nouvel usage « habitation avec service de soin de santé » ;
- autoriser cet usage dans tous les secteurs où un usage résidentiel est autorisé ;
- remplacer l'usage maison de retraite par ce nouvel usage ;
- interdire la conversion de l'usage « habitation avec service de soin de santé » en un autre usage résidentiel privé ou un usage commercial.

### Approbation référendaire

Tous les articles de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire. Aucune disposition de ce projet de règlement ne doit faire l'objet d'un certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement en vertu du Règlement 15-073.

### Justification

Le nouvel usage « habitation avec service de soin de santé » inclut notamment les centres d'hébergement pour les personnes atteintes de maladies ayant besoin d'assistance ainsi que les résidences privées pour aînés. Face à la hausse constante des valeurs immobilières, les résidences pour personnes ayant besoin d'assistance font l'objet de pressions pour leur conversion en usages plus rentables tel que l'hébergement privé. Afin de réduire la vulnérabilité de ces résidences comprenant des soins de santé aux aléas du marché immobilier, il est proposé d'interdire la conversion de plein droit de ce type de résidences.

### Considérations

- Les résidences offrant des services de soins de santé sont les plus vulnérables à la pression

- immobilière pour la conversion au logement privé.
- Avec son aspect central et la présence de nombreuses infrastructures et services, l'arrondissement de Ville-Marie est fortement sujet à l'augmentation des valeurs immobilières.
- Le stock de logements offrant des services de soins de santé doit être protégé étant donné sa vulnérabilité et de son rôle crucial dans la création de milieux de vie complets.

La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette modification réglementaire.

**Aspect(s) financier(s)**

S.O.

**Montréal 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

**Impact(s) majeur(s)**

S.O.

**Impact(s) lié(s) à la COVID-19**

Les modalités de tenue de la consultation sont sujettes à changement selon l'évolution de la situation en lien avec la pandémie de la COVID-19 et pourraient être ajustées en fonction des directives gouvernementales à être émises.

**Opération(s) de communication**

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet et la procédure d'approbation référendaire.

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

- Adoption par le conseil d'arrondissement du 13 septembre 2022 d'un premier projet de règlement.
- Assemblée publique de consultation du 21 septembre 2022.
- Adoption par le conseil d'arrondissement du 11 octobre 2022 d'un deuxième projet de règlement.
- Publication de l'avis annonçant la période d'approbation référendaire le 26 octobre 2022.
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 8 novembre 2022.

**Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire atteste de la conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

**Validation**

<p><b>Intervenant et Sens de l'intervention</b>  Document(s) juridique(s) visé(s) :  Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)</p>
<p><b>Autre intervenant et Sens de l'intervention</b></p>

<p><b>Parties prenantes</b></p>	<p><b>Services</b></p>
<p>Lecture :</p>	

**Responsable du dossier**

Olivier LÉGARÉ  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 514 872-8524  
Télécop. : 514 123-4567

**Endossé par:**

Louis ROUTHIER  
chef de division - urbanisme  
Tél. : 438-351-3263  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2022-08-09 15:58:27

**Approbation du Directeur de direction**

Stéphanie TURCOTTE  
Directrice de l'aménagement urbain et de  
la mobilité  
Tél. : 514 868-4546  
Approuvé le : 2022-09-06 13:32

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :  
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1227303007