

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

Second projet de résolution CA26 240105 adopté le 10 mars 2026

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et 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 25 février 2025, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 10 mars 2026, le second projet de résolution **CA26 240105**.

Ce second projet de résolution contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui la contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET

En vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (CA-24-011), la résolution **CA26 240105** vise à modifier la résolution CA19 240103 afin d'autoriser le dépassement de la densité maximale et d'ainsi permettre la complétion des niveaux 22 et 23 pour le bâtiment situé au 2050, rue Mansfield, et ce, en dérogation notamment à l'article 43 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie* (01-282) relativement à la densité maximale - pp 505 (1266645002);

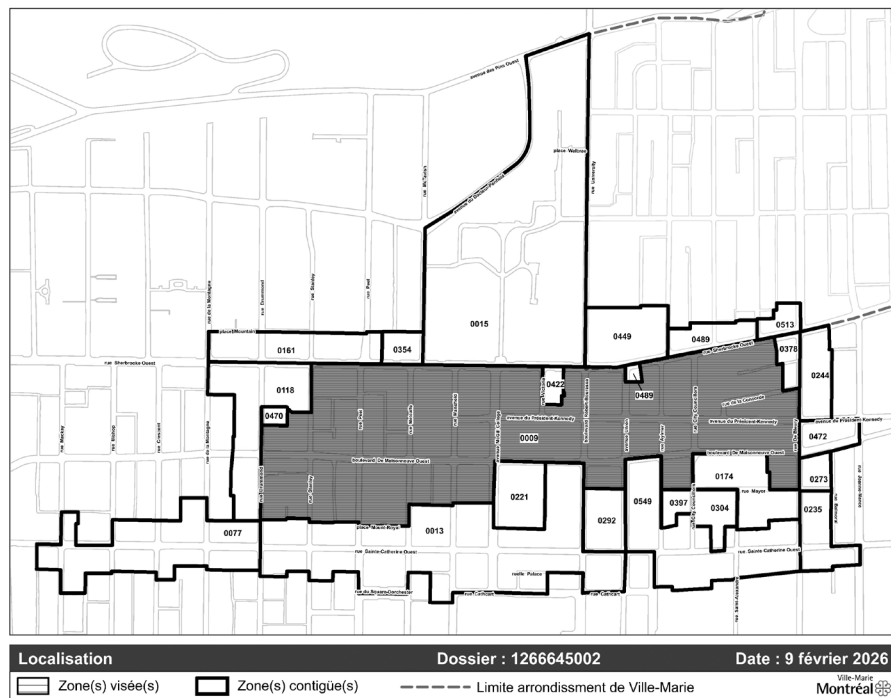
3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser une dérogation aux normes énumérées ci-dessous peut provenir de la zone visée et des zones contiguës :

- la densité maximale (article 43).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0009** et des zones contiguës 0013, 0015, 0077, 0118, 0161, 0174, 0221, 0235, 0244, 0273, 0292, 0304, 0354, 0378, 0397, 0422, 0449, 0470, 0472, 0489, 0489, 0513, 0549, et peut être représenté comme suit:



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 23 mars 2026 avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:
Par courriel : secrtaire.arr-vmarie@montreal.ca
OU
Par courriel ou en personne :

Demandes de participation à un référendum
a/s de Me Katerine Rowan, secrétaire d'arrondissement
Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courriel, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 23 mars 2026 (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 10 mars 2026 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil;

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, en date du 10 mars 2026, 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 désignée, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celle qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrite 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 10 mars 2026, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas frappée d'une incapacité résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil, 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. E-2.2).

7. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de résolution contient une disposition susceptible d'approbation référendaire. La disposition qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Le présent avis, ainsi que le second projet de résolution (CA26 240105) et le sommaire décisionnel (dossier 1266645002) qui s'y rapportent peuvent être consultés 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 (sauf le mercredi, de 10 h 30 à 16 h 30), aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 14 mars 2026

La secrétaire d'arrondissement,
Katerine Rowan, avocate

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

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

Séance ordinaire du mardi 10 mars 2026

Résolution: CA26 240105

Adopter une résolution modifiant la résolution CA19 240103 afin d'autoriser le dépassement de la densité maximale et d'ainsi permettre la complétion des niveaux 22 et 23 pour le bâtiment situé au 2050, rue Mansfield, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 2^e projet de résolution

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 résolution le 10 février 2026 et l'a soumis à une consultation publique le 25 février 2026 quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

Il est proposé par Claude Pinard

appuyé par Leslie Roberts

D'adopter le second projet de résolution à l'effet :

- 1) De modifier, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), la résolution CA19 240103 par :
 - a) l'ajout, à la suite du paragraphe a) de l'article 1, du paragraphe suivant :

« a.1) de transformer et d'occuper les niveaux 22 et 23, tels qu'illustrés aux plans numérotés 6 et 7 réalisés par Lemay Michaud et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 3 décembre 2025; »;
 - b) l'insertion, au paragraphe b) de l'article 1, des mots suivants « ainsi qu'à l'article 43 » devant les mots « du Règlement »;
 - c) l'ajout, à la suite à l'article 2, de l'article suivant :

« 3) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :
La volumétrie du bâtiment doit être substantiellement conforme à celles montrées aux plans numérotés 04, 10, 13, 16, 18, 19, 23 et 26 réalisés par la firme Lemay Michaud Architecte Design et estampillés par l'arrondissement le 4 octobre 2018. »

Adoptée à l'unanimité.

40.17
p 505
1266645002

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 mars 2026

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

Séance ordinaire du mardi 10 février 2026

Résolution: CA26 240048

Adopter une résolution modifiant la résolution CA19 240103 afin d'autoriser le dépassement de la densité maximale et d'ainsi permettre la complétion des niveaux 22 et 23 pour le bâtiment situé au 2050, rue Mansfield, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Soraya Martinez Ferrada

appuyé par Claude Pinard

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

- 1) De modifier, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), la résolution CA19 240103 par :
 - a) l'ajout, à la suite du paragraphe a) de l'article 1, du paragraphe suivant :

« a.1) de transformer et d'occuper les niveaux 22 et 23, tels qu'illustrés aux plans numérotés 6 et 7 réalisés par Lemay Michaud et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 3 décembre 2025; »;
 - b) l'insertion, au paragraphe b) de l'article 1, des mots suivants « ainsi qu'à l'article 43 » devant les mots « du Règlement »;
 - c) l'ajout, à la suite à l'article 2, de l'article suivant :

« 3) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :
La volumétrie du bâtiment doit être substantiellement conforme à celles montrées aux plans numérotés 04, 10, 13, 16, 18, 19, 23 et 26 réalisés par la firme Lemay Michaud Architecte Design et estampillés par l'arrondissement le 4 octobre 2018. »

Adoptée à l'unanimité.

40.20
pp 505
1266645002

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 février 2026

Identification		Numero de dossier : 1266645002
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 une résolution modifiant la résolution CA19 240103 afin d'autoriser le dépassement de la densité maximale et d'ainsi permettre la complétion des niveaux 22 et 23 pour le bâtiment situé au 2050, rue Mansfield, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	

Contenu

Contexte

Une demande de modification du projet particulier CA19 240103 a été déposée afin d'autoriser le dépassement de la densité maximale prescrite et ainsi permettre la complétion des niveaux 22 et 23 à l'intérieur du volume bâti existant.

L'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice du Club-Universitaire-de-Montréal. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel n'est requise pour ce type d'intervention.

Décision(s) antérieure(s)

CM18 0815 – 19 juin 2018 - Approuver un projet d'acte par lequel la Ville vend à Groupe Germain Inc., à des fins commerciales, un terrain vacant avec servitude de passage et de non-construction en faveur de la ville, situé du côté nord du boulevard de Maisonneuve, à l'est de la rue Metcalfe, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour la somme totale de 150 000 \$, plus les taxes applicables / Fermer et retirer du domaine public une partie du lot 1 514 324 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal. (1176337003)

CA18 240559 – 9 octobre 2018 - Autoriser, en vertu de la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), les usages « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » au deuxième étage du bâtiment situé au 2050, rue Mansfield (1184869011)

CA19 240103 – 12 mars 2019 – Adopter une résolution autorisant l'agrandissement en porte à faux au deuxième étage devant l'alignement de construction prescrit pour le bâtiment situé au 2050, rue Mansfield, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (1184869015)

Description

Le site :

L'immeuble visé est un édifice de style brutaliste construit en 1967 selon les plans de Rosen, Caruso, Vecsei Architectes. Il accueillait à l'origine le siège social de l'Ordre des ingénieurs du Québec avant d'être converti en hôtel en 1999 sous l'enseigne Le Germain. L'immeuble abrite actuellement 136 chambres, ainsi qu'un bar et un restaurant au 2^o étage. En 2020, des travaux majeurs ont été réalisés, comprenant l'ajout d'un volume de six étages au-dessus du bâtiment existant et l'intégration d'un agrandissement en porte-à-faux au 2^o étage, qui fait saillie de la façade et surplombe l'entrée du complexe hôtelier. Depuis 2021, une murale colorée recouvre le bâtiment.

Le projet :

La demande vise à autoriser la modification du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) lié à la résolution CA19 240103, afin d'autoriser, en plus des autorisations déjà accordées, une dérogation à la densité maximale de 12 prescrite au *Règlement d'urbanisme (01-282)*. L'objectif est d'aménager deux niveaux supplémentaires à l'intérieur du volume existant, soit les niveaux 22 et 23, et ainsi ajouter 18 chambres au complexe hôtelier. La densité du site passerait, approximativement, de 11,78 à 13,04. Les travaux ne comportent aucune modification extérieure.

Lors des travaux majeurs d'agrandissement réalisés en 2020 (permis 3000750335-18), les deux derniers niveaux (soit les niveaux 22 et 23) du volume de six étages ajoutés au sommet du bâtiment ont été laissés à l'état de structure, car la densité maximale autorisée pour l'immeuble, soit 12, avait été atteinte. Ces deux niveaux inachevés sont déjà desservis par des cages d'escalier et des ascenseurs. Leur réalisation avait été faite en prévision d'une acquisition de la ruelle arrière, laquelle aurait permis d'augmenter la superficie du terrain et, par conséquent, la superficie de plancher autorisé dans le respect de la densité fixée à 12. Toutefois, ce projet d'acquisition est en impasse depuis plusieurs années, empêchant la complétion des travaux.

Le cadre réglementaire

Le projet déroge à l'article 43 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)* qui fixe la densité maximale à 12 pour ce secteur. La dérogation peut être autorisée dans le cadre d'un PPCMOI, conformément au règlement CA-24-011, si le projet présente une plus-value significative, notamment par sa contribution aux objectifs du PUM et des politiques municipales.

Il est à noter que le nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 ne fixe plus de seuil de densité maximale, ce qui offre désormais la possibilité de traiter cet aspect par le biais d'un projet particulier. Cette possibilité n'existait pas sous l'ancien Plan d'urbanisme, qui limitait, tout comme le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)*, la densité à 12 dans ce secteur.

Une disposition de ce projet est susceptible d'approbation référendaire (densité).

Justification

Il est proposé de modifier la résolution CA19 240103 car celle-ci est compatible et peut être facilement adaptée au projet, étant donné qu'il s'agit de travaux de même nature, soit des travaux d'agrandissement, et que les plans annexés présentent déjà le volume construit à conserver.

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation d'un projet particulier.

Considérations de la direction :

- La proposition respecte l'objectif du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 visant à densifier davantage le territoire ;
- L'agrandissement n'a aucun impact sur le volume construit et n'entraîne aucune modification extérieure.

Par conséquent, 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 demande.

Lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme qui s'est tenue le 11 décembre 2025, les membres ont émis un avis favorable avec condition.

Aspect(s) financier(s)

S. O.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

Impact(s) majeur(s)

S. O.

Opération(s) de communication

Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation sur le projet.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Dates visées :

- 10 février 2026 : Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement.
- 25 février 2026: Tenue d'une assemblée publique de consultation.
- 10 mars 2026: Adoption d'un second projet de résolution par le conseil d'arrondissement.
- Publication d'un avis public annonçant la période prévue pour les demandes d'ouverture de registre d'approbation référendaire.
- 14 avril 2026: Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

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

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Stéphanie JOLICOEUR
Conseillère en aménagement
Tél. : 438-860-2646
Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2026-01-27 16:54:50

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) aménagement urbain
serv.entr. ville-marie
Tél. : 514-868-5164

Approuvé le : 2026-01-30 10:32

Approbation du Directeur de service

Tél. :
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1266645002