

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

Second projet de résolution CA26 240164 adopté le 14 avril 2026

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie 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 mars 2026, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 14 avril 2026, le second projet de résolution **CA26 240164**.

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 240164** vise à autoriser l'usage « salle de spectacle » pour le 2e étage du bâtiment situé au 1208, rue Crescent, et ce, en dérogation à l'article 307.8 du *Règlement d'urbanisme* de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'emplacement de l'usage « salle de spectacle » adjacent à un logement – pp 508 (1267400002).

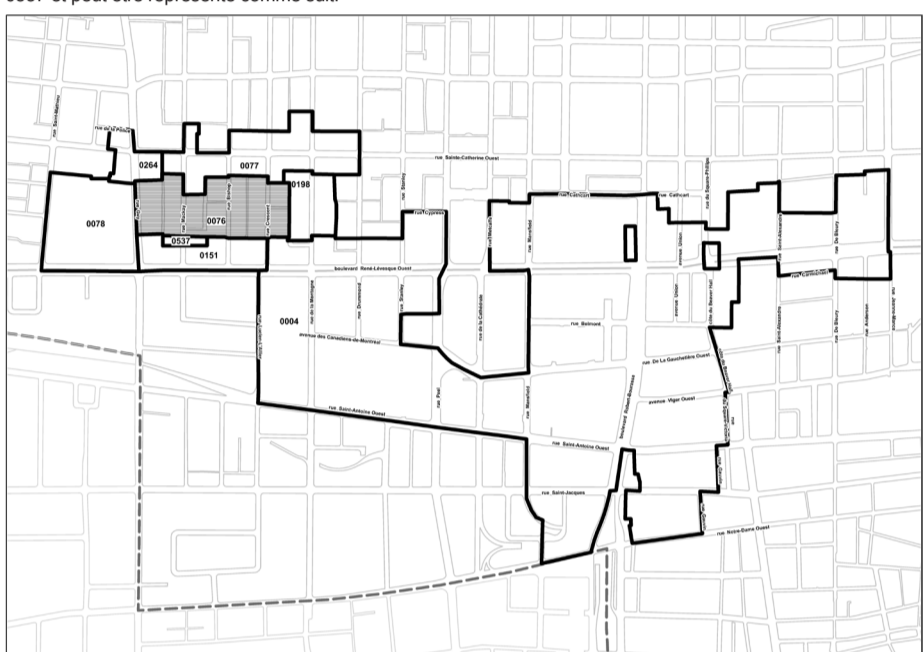
3. DISPOSITION SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE


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 :

- L'usage « salle de spectacle » (article 307.8).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0076** et des zones contiguës 0004, 0077, 0078, 0151, 0198, 0264, 0537 et peut être représenté comme suit:



Localisation	Dossier : 1267400002	Date : 9 mars 2026
 Zone(s) visée(s)	 Zone(s) contiguë(s)	 Limite arrondissement de Ville-Marie

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 **27 avril 2026 avant 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courriel : katerine.rowan@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, 19e 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 27 avril 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 14 avril 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 14 avril 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 14 avril 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. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses 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 240164) et le sommaire décisionnel (dossier 1267400002) 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-UQÀM.

Fait à Montréal, le 18 avril 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 14 avril 2026

Résolution: CA26 240164

Adopter, avec modifications, une résolution autorisant l'usage « salle de spectacle » pour le 2^e étage du bâtiment situé au 1208, rue Crescent, 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 mars 2026 et l'a soumis à une consultation publique le 25 mars 2026 quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

Attendu que la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité a procédé à des changements au premier projet de résolution lors de l'assemblée publique de consultation :

Il est proposé par Claude Pinard

appuyé par Leslie Roberts

D'adopter, avec modifications, le deuxième projet de résolution à l'effet :

- 1) D'accorder pour le bâtiment situé au 1208, rue Crescent, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :
 - a) déroger notamment à l'article 307.8 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à l'emplacement de l'usage « salle de spectacle » adjacent à un logement;
 - b) exercer l'usage « salle de spectacle » au 2^e niveau du bâtiment;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) fournir, lors du dépôt d'une demande de certificat d'occupation pour l'usage « salle de spectacle », en plus des documents requis par la réglementation une étude acoustique décrivant les mesures de mitigation à mettre en place pour que l'exercice de l'usage « salle de spectacle » n'ait pas d'impact sur le niveau sonore et le niveau de vibration dans les logements situés aux 2^e et 3^e étages du 1200-1202, rue Crescent et adjacents à la salle de spectacle ;
 - b) déposer une demande de permis de transformation comprenant les travaux identifiés dans l'étude acoustique;

- 3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour déposer une demande de certificat d'occupation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet;

Adoptée à l'unanimité.

40.15
pp 508
1267400002

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 16 avril 2026

ADDENDA

Identification

Dossier : 1267400002	Date de création : 26/03/26	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 26/04/09
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 autorisant l'usage " salle de spectacle" pour le 2ème étage du bâtiment situé au 1208, rue Crescent, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble		
Responsable : Charlotte HORNY	Signataire : Alain DUFRESNE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Lors de l'assemblée publique tenue le 25 mars 2026, des corrections à la résolution ont été présentées afin d'ajouter le logement du 3e étage du 1200, rue Crescent, comme logement adjacent à la salle de spectacle.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention
Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier Charlotte HORNY conseiller(-ere) en aménagement- c/e Tél. : 438-346-0225 Télécop. : 000-0000	
--	--

Identification		Numéro de dossier : 1267400002
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 autorisant l'usage " salle de spectacle" pour le 2ème étage du bâtiment situé au 1208, rue Crescent, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier (demande 3003637660) a été déposée afin de permettre l'usage « salle de spectacle » adjacent à un local occupé par un logement, pour le bâtiment situé au 1208, rue Crescent. Une révision de projet est requise en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282).

Il s'agit d'un immeuble ayant reçu un avis d'intention de classement, connu sous le nom « maison du Mur-d'Honneur-de-Chez-Bozo_» le 19 décembre 2025.

Décision(s) antérieure(s)

s.o

Description

Le site

La demande concerne un bâtiment construit en 1889. L'édifice est situé sur la rue Crescent entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard René-Lévesque. C'est un bâtiment mitoyen de deux étages en maçonnerie de briques. Représentatif de l'évolution du quartier Saint-Antoine au cours du 20e siècle, le bâtiment résidentiel a par la suite eu principalement une vocation commerciale.

C'est dans la salle de spectacle sise à l'étage de cet immeuble appartenant alors au restaurateur Raymond Gaechter (restaurant Le Lutèce) que le collectif Les Bozos opère en 1959 et en 1960 l'une des premières boîtes à chansons du Québec : Chez Bozo. Ce collectif, formé à l'origine de Jean-Pierre Ferland, Hervé Brousseau, Claude Léveillé, Clémence DesRochers et Raymond Lévesque, est actif dans différents lieux de 1959 à 1962. Au deuxième étage, où se trouvait l'ancienne salle de spectacle, on retrouve le mur d'honneur de Chez Bozo.

Le projet

La demande vise à autoriser l'usage « salle de spectacle » au 2e étage de l'établissement. Or, ce local est adjacent à un logement, situé dans le bâtiment résidentiel au sud

(1200-1202, rue Crescent). Le local a une capacité de 60 personnes.

Des recommandations pour l'isolation des murs mitoyens ont été faites en amont par un expert acousticien et les travaux d'isolation sont en cours. Des tests sonores ont été réalisés durant les travaux et il est estimé qu'un niveau sonore résiduel de 30 dBA est attendu dans les locaux adjacents à la salle de spectacle, avec un niveau sonore allant jusqu'à 95 dBA dans la salle de spectacle.

Cadre réglementaire

Le projet déroge à une disposition du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) :

- L'usage « salle de spectacle » ne peut pas être adjacent à un logement (art. 307.8)

Il est possible de déroger à cette disposition par la procédure de projet particulier (PPCMOI). Le projet doit comporter une plus-value en regard d'un ou de plusieurs des objets suivants :

- contribution à la qualité du domaine public;
- amélioration du paysage urbain;
- contribution à la mise en valeur du patrimoine bâti;
- réduction des impacts environnementaux;
- toute autre contribution du projet à l'atteinte des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et les politiques municipales.

La résolution est susceptible d'approbation référendaire puisque le projet particulier déroge à une disposition qui porte sur les usages.

Cette résolution n'est pas visée par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

Justification

Considérations de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité :

- la proposition répond aux objectifs et critères d'évaluation du Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011) ;
- des travaux d'insonorisation dans le bâtiment peuvent permettre de rendre l'usage "salle de spectacle" compatible avec la présence de logement dans le bâtiment voisin ;
- Le local visé a une capacité d'accueil limitée ;
- l'usage n'a pas d'impact sur l'apparence extérieure du bâtiment.

Lors de sa séance du 12 février 2026, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable, avec condition. La condition est intégrée dans le projet de résolution.

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.

Aspect(s) financier(s)

n/a

Montréal 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec une ou plusieurs priorités Montréal

2030.

Impact(s) majeur(s)

n/a

Opération(s) de communication

Affichage sur le site et publication d'avis annonçant une assemblée publique de consultation sur le projet et la procédure d'approbation référendaire.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution
- Assemblée publique de consultation
- Adoption par le conseil d'arrondissement d'un deuxième projet de résolution.
- Publication de l'avis annonçant la période d'approbation référendaire
- 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 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

Charlotte HORNY
conseillère en aménagement - cheffe
d'équipe
Tél. : 438 346-0225
Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2026-02-25 16:12:02

Approbation du Directeur de direction

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

Approuvé le : 2026-02-27 09:11

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1267400002