

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

Second projet de résolution CA26 240282 adopté le 9 juin 2026

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de 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 27 mai 2026, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 9 juin 2026, le second projet de résolution **CA26 240282**.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui les 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 240282** vise à autoriser la démolition d'une partie de l'immeuble situé aux 1720-1726, rue Saint-Denis et la construction d'un bâtiment à vocation institutionnelle dérogeant notamment à la hauteur maximale, et ce, en dérogation notamment aux articles 10, 128.1 et 652.4 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres prescrite, à la proportion minimale de végétalisation des cours et au nombre minimal de stationnement pour vélo – pp 514 (1264272003).

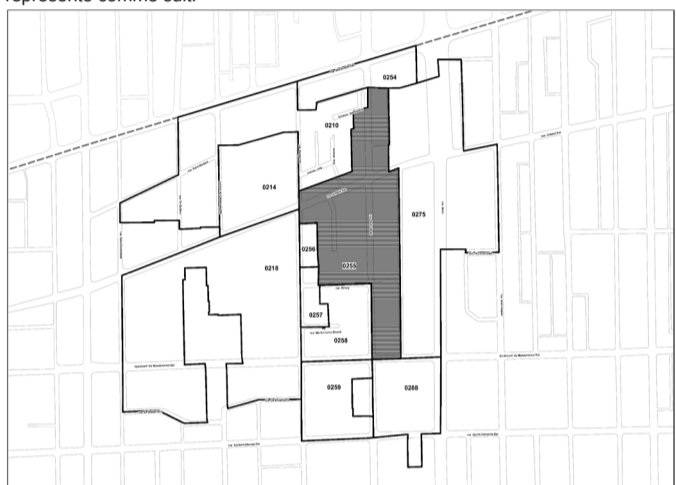
3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

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 :

- la hauteur maximale en mètres prescrite (art.10);
- le nombre minimal de stationnement pour vélo (art. 652.4).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0255** et des zones contiguës 0210, 0214, 0218, 0254, 0256, 0257, 0258, 0259, 0275 ainsi que 0288 et peut être représenté comme suit:



Localisation Dossier : 1264272003 Date : 4 mai 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 22 juin 2026 avant 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courriel : katerine.rowan@montreal.ca
 OU

Par courrier 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 courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 22 juin 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 9 juin 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 9 juin 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 9 juin 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 des dispositions susceptibles 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 240282) et le sommaire décisionnel (dossier 1264272003) 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 13 juin 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 9 juin 2026

Résolution: CA26 240282

Adopter une résolution autorisant la démolition d'une partie de l'immeuble situé aux 1720-1726, rue Saint-Denis et la construction d'un bâtiment à vocation institutionnelle dérogeant notamment à la hauteur maximale, 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 5 mai 2026 et l'a soumis à une consultation publique le 27 mai 2026 quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

Il est proposé par Leslie Roberts

appuyé par Effie Giannou

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

- 1) D'accorder pour l'immeuble situé sur le lot 2 161 470, 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 aux articles 10, 128.1 et 652.4 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres prescrite, à la proportion minimale de végétalisation des cours et au nombre minimal de stationnement pour vélo ;
 - b) démolir le bâtiment existant, à l'exception des façades donnant sur la rue Saint-Denis, le tout de manière substantiellement conforme aux plans 13 à 19 réalisés par Provencher-Roy, estampillés et annotés par l'arrondissement le 20 avril 2026;
 - c) construire un bâtiment, le tout de manière substantiellement conforme aux plans 1 à 10 réalisés par Provencher-Roy, estampillés et annotés par l'arrondissement le 20 avril 2026.

- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) la volumétrie et l'implantation du bâtiment doivent être substantiellement conformes aux plans 1 à 10 mentionnés précédemment ;
 - b) assujettir la délivrance de la demande de certificat d'autorisation de démolition au dépôt préalable d'une lettre de garantie, au sens du Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), au montant de 453 750 \$, à titre de garantie monétaire devant demeurer en vigueur jusqu'à ce que soient terminés les travaux de construction de la structure du bâtiment visé par la présente

autorisation et de transformation des façades existantes, et visant à assurer le respect des conditions de conservation de ces façades, devant être intégrées audit projet de construction;

- c) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, un plan d'aménagement paysager détaillé, incluant les cours et les toits ;
- d) aménager un minimum de 40 unités de stationnement pour vélo;
- e) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :
 - i) maximiser la conservation d'éléments d'origine toujours en place sur les deux façades anciennes, notamment les détails de traitement des ouvertures ;
 - ii) tendre à conserver et restaurer ou remplacer les boiseries, les portes, les fenêtres, les solinages et les maçonneries selon leur forme d'origine la plus ancienne ;
 - iii) privilégier des portes et fenêtres d'apparence traditionnelle selon les typologies d'origines dans les ouvertures qui ne sont pas modifiées et qui conservent leurs proportions d'origines;
 - iv) prévoir des aménagements favorisant une végétalisation pérenne.

De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux de construction visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.21
pp 514
1264272003

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juin 2026

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

Séance ordinaire du mardi 5 mai 2026

Résolution: CA26 240230

Adopter une résolution autorisant la démolition d'une partie de l'immeuble situé aux 1720-1726, rue Saint-Denis et la construction d'un bâtiment à vocation institutionnelle dérogeant notamment à la hauteur maximale, 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 Effie Giannou

appuyé par Leslie Roberts

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

- 1) D'accorder pour l'immeuble situé sur le lot 2 161 470, 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 aux articles 10, 128.1 et 652.4 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale en mètres prescrite, à la proportion minimale de végétalisation des cours et au nombre minimal de stationnement pour vélo ;
 - b) démolir le bâtiment existant, à l'exception des façades donnant sur la rue Saint-Denis, le tout de manière substantiellement conforme aux plans 13 à 19 réalisés par Provencher-Roy, estampillés et annotés par l'arrondissement le 20 avril 2026;
 - c) construire un bâtiment, le tout de manière substantiellement conforme aux plans 1 à 10 réalisés par Provencher-Roy, estampillés et annotés par l'arrondissement le 20 avril 2026.
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) la volumétrie et l'implantation du bâtiment doivent être substantiellement conformes aux plans 1 à 10 mentionnés précédemment ;
 - b) assujettir la délivrance de la demande de certificat d'autorisation de démolition au dépôt préalable d'une lettre de garantie, au sens du Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), au montant de 453 750 \$, à titre de garantie monétaire devant demeurer en vigueur jusqu'à ce que soient terminés les travaux de construction de la structure du bâtiment visé par la présente autorisation et de transformation des façades existantes, et visant à assurer le respect des conditions de conservation de ces façades, devant être intégrées audit projet de construction;
 - c) fournir, lors du dépôt de la demande de permis de construction, un plan d'aménagement paysager détaillé, incluant les cours et les toits ;

- d) aménager un minimum de 40 unités de stationnement pour vélo;
 - e) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :
 - i) maximiser la conservation d'éléments d'origine toujours en place sur les deux façades anciennes, notamment les détails de traitement des ouvertures ;
 - ii) tendre à conserver et restaurer ou remplacer les boiseries, les portes, les fenêtres, les solinages et les maçonneries selon leur forme d'origine la plus ancienne ;
 - iii) privilégier des portes et fenêtres d'apparence traditionnelle selon les typologies d'origines dans les ouvertures qui ne sont pas modifiées et qui conservent leurs proportions d'origines;
 - iv) prévoir des aménagements favorisant une végétalisation pérenne.
- 3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux de construction visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.27
pp 514
1264272003

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 mai 2026

Identification		Numéro de dossier : 1264272003
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 la démolition d'une partie de l'immeuble situé au 1720-1726, rue Saint-Denis et la construction d'un bâtiment à vocation institutionnelle dérogeant notamment à la hauteur maximale, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	

Contenu

Contexte

Une demande a été déposée afin d'autoriser la démolition de la quasi-totalité du bâtiment situé au 1720-1726, rue Saint-Denis et la construction du nouveau pavillon de gestion et d'innovation de l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec, dérogeant notamment à hauteur maximale prescrite par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282). Un tel projet peut être autorisé conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Site

La demande concerne un bâtiment situé au cœur du Quartier latin et localisé du côté ouest de l'îlot formé par les rues Saint-Denis, Ontario Est, Sanguinet et Emery. Il est composé de deux maisons jumelées donnant sur la rue Saint-Denis, construites en 1867 et conçues par l'architecte Michel Laurent. Les deux maisons forment aujourd'hui un seul bâtiment assis sur un seul lot également accessible par l'avenue Joly.

Le bâtiment concerné est occupé au niveau inférieur par un restaurant alors que les étages sont exploités par des bureaux. L'ensemble des intérieurs, plan et finis, ont disparu.

Projet

La demande vise la démolition de presque l'entièreté du bâtiment existant, à l'exception des façades donnant sur la rue Saint-Denis, afin de construire un nouveau bâtiment qui accueillera un pavillon d'enseignement pour l'ITHQ, comprenant un café et un foyer de grande envergure, des salles de cours, des espaces collaboratifs, un amphithéâtre et des bureaux dédiés à la recherche.

Le projet vise à construire un volume atteignant une hauteur de 18,2 m du côté de la rue Saint-Denis, peu visible depuis la voie publique considérant son recul par rapport aux façades existantes, et une hauteur de 19,8 m du côté de l'avenue Joly. Le taux d'implantation du projet est de 72%, et son coefficient d'occupation du sol de 2,92.

Les façades des deux maisons donnant sur la rue Saint-Denis sont conservées. Le projet prévoit notamment la restauration des briques d'origine, le retrait de la verrière afin de permettre un dégagement de la cour et l'accès au public, ainsi que la création de trois nouvelles ouvertures, au niveau du rez-de-chaussée de la façade de la maison située au nord du lot.

Le rez-de-chaussée sera également abaissé au niveau du sol pour faciliter l'accessibilité au bâtiment, améliorer la porosité avec la rue et favoriser la visibilité des activités de l'institution.

Au cœur de l'îlot, une cour intérieure en partie végétalisée sera aménagée. Les cours avant adjacentes à la rue Saint-Denis et l'avenue Joly ainsi que les toits comprendront également des aménagements végétalisés.

Finalement, le projet prévoit l'aménagement de 25 cases de stationnement pour vélos au sous-sol.

Cadre réglementaire

- Le projet vise à autoriser la démolition du bâtiment situé au 1720-1726, rue Saint-Denis, à l'exception des façades donnant sur la rue Saint-Denis;
- Le projet, d'une hauteur maximale de 19.8 m, déroge à la hauteur maximale prescrite, égale à 16 m;
- Le projet prévoit une surface végétalisée au sol inférieure au 60% inférieure au minimum prescrit par l'article 128.1.
- Le projet prévoit un nombre de cases de stationnement pour vélo inférieur au minimum de 117 prescrit par l'article 654.2.
- Les dérogations peuvent être autorisées en vertu d'une résolution adoptée conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).
- La dérogation à la hauteur est susceptible d'approbation référendaire.
- Cette résolution est 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

Dans son ensemble, la proposition est recevable. D'abord, les paramètres du plan d'urbanisme et de mobilité sont respectés. La hauteur du projet est conforme à la hauteur maximale prescrite par le PUM, égale à 34 mètres.

Le nouveau pavillon de l'ITHQ, en accord avec la vocation culturelle et institutionnelle du secteur, permettra de générer un achalandage qui aura un impact important sur la vitalité commerciale du Quartier Latin. D'autre part, le projet contribuera à la mise en valeur du patrimoine bâti existant en assurant la préservation et la mise en valeur de la façade et de la fausse mansarde. Par ailleurs, l'implantation à la ligne de lot du côté de l'avenue Joly favorisera la consolidation du front bâti de cette petite artère. La façade proposée de ce côté permettra l'amélioration de la situation existante, présentement traitée comme un arrière de bâtiment. La cour avant adjacente à la rue Saint-Denis, créée par le retrait de la verrière, propose pour sa part un aménagement invitant qui permettra de bonifier la relation entre le bâtiment et le domaine public.

Concernant les dérogations demandées, leur impact sera limité. Du côté de la rue Saint-Denis, le volume en retrait et la matérialité proposée en verre permettront d'atténuer l'impact et la visibilité du nouveau volume depuis la voie publique.

Du côté de l'avenue Joly, la hauteur sera sensiblement la même que le voisin situé au sud.

La dérogation aux exigences de végétalisation du sol pour la cour avant et la cour intérieure est pour sa part justifiable en raison du programme proposé qui soulèvera plusieurs enjeux d'entretien et de maintenance. Par ailleurs, les aménagements proposés, comme les surfaces perméables, le système de drainage et les 7 arbres qui seront plantés permettront tout de même de répondre aux défis de réduction des impacts environnementaux. Il est à noter également que 60% du toit sera végétalisé.

Considérations

- Le projet répond adéquatement aux conditions et critères applicables du Règlement sur les projets particuliers, du Règlement sur les démolitions et du titre VIII du Règlement d'urbanisme.
- Le projet répond adéquatement aux conditions et critères applicables du Règlement sur les projets particuliers, du Règlement sur les démolitions et du titre VIII du Règlement d'urbanisme.
- La démolition du volume existant est justifiable dans la mesure où le projet de remplacement est de grande qualité et que la façade des maisons ainsi que la fausse mansarde sont préservées.
- La venue de ce pavillon de l'ITHQ contribuera positivement à la vocation commerciale, institutionnelle et culturelle du secteur.
- La volumétrie proposée est adéquate et s'insère convenablement dans le cadre bâti existant, et ce, malgré la dérogation à la hauteur demandée.
- Le traitement architectural proposé pour les façades avant et arrière contribue positivement au paysage urbain du secteur tout en s'assurant d'une mise en valeur de la façade existante.

À la séance du 16 avril 2026, les membres du Comité consultatif d'urbanisme ont émis un avis favorable à l'égard de cette demande.

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)

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.

Opération(s) de communication

Publication d'avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 5 mai 2026 : adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution de projet particulier.
- 27 mai 2026 : assemblée publique de consultation.
- 9 juin 2026 : adoption par le conseil d'arrondissement d'un second projet de résolution de projet particulier.
- Publication d'un avis annonçant la période prévue pour les demandes d'ouverture de registre d'approbation référendaire.
- 7 juillet 2026 : adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution de projet particulier.

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

Fantine CHENE
Conseillère en aménagement
Tél. : 438 864-5070
Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
Chef de division - Urbanisme
Tél. : 438 351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2026-04-23 09:35:23

Approbation du Directeur de direction

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

Approuvé le : 2026-04-23 09:57

Approbation du Directeur de service

Tél. :
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1264272003