

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

Second projet de résolution CA26 240341 adopté le 7 juillet 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 25 juin 2026, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 7 juillet 2026, le second projet de résolution **CA26 240341**

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 240341** vise à autoriser le remplacement d'un logement par l'usage « hôtel » pour le bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent, et ce, en dérogation notamment à l'article 141.3 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie* (01-282) relativement au remplacement de plus de 20 % des logements par l'usage « hôtel » – pp 517 (1267400006).

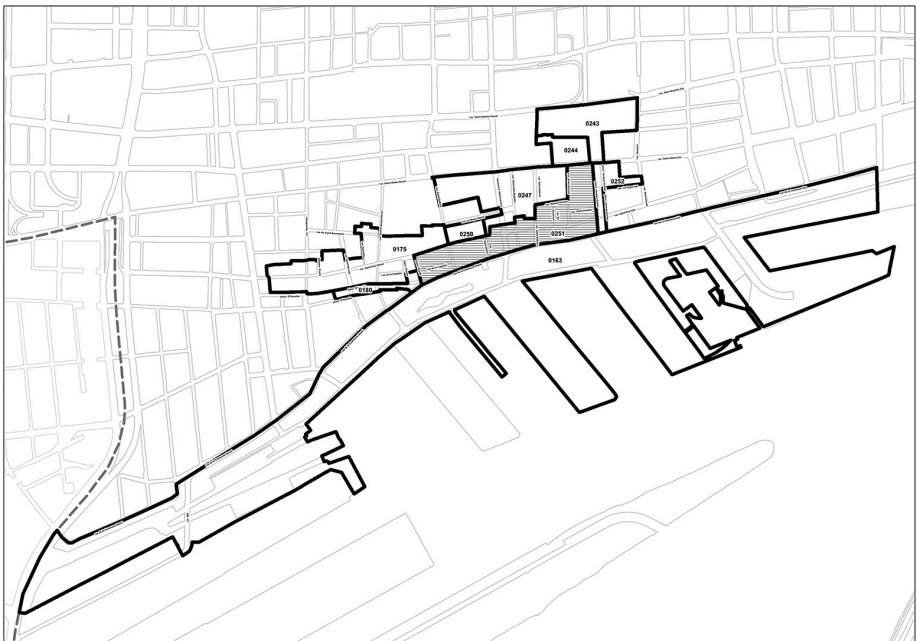
3. **DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

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 :

- l'usage « hôtel » (art.141.3)

4. **TERRITOIRE VISÉ**

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0251** et des zones contiguës 0163, 0175, 0180, 0243, 0244, 0247, 0250 ainsi que 0252 et peut être représenté comme suit :



Localisation	Dossier : 1267400006	Date : 8 juin 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 20 juillet 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 20 juillet 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 7 juillet 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 7 juillet 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 7 juillet 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 240341) et le sommaire décisionnel (dossier 1267400006) 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.

Montréal, le 11 juillet 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 7 juillet 2026

Résolution: CA26 240341

Adopter une résolution autorisant le remplacement d'un logement par l'usage « hôtel » pour le bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Maison Saint-Vincent) - 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 projet de résolution le 9 juin 2026 et l'a soumis à une consultation publique le 25 juin 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 le bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent, 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 141.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement au remplacement de plus de 20 % des logements par l'usage « hôtel »;
 - b) remplacer le logement situé au 4^e niveau du bâtiment par un usage « hôtel ».
- 2) 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 517
1267400006

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 juillet 2026



Dossier # : 1267400006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant le remplacement d'un logement par l'usage « hôtel » pour le bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Maison Saint-Vincent)

1) D'accorder pour le bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent, 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 141.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement au remplacement de plus de 20 % des logements par l'usage «hôtel»;

b) remplacer le logement situé au 4e niveau du bâtiment par un usage «hôtel».

2) 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;

Signé par Alain DUFRESNE **Le** 2026-06-01 11:49

Signataire :

Alain DUFRESNE

directeur(-trice) d'arrondissement delegate(e) ville-marie
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mardi 9 juin 2026

Résolution: CA26 240285

Adopter une résolution autorisant le remplacement d'un logement par l'usage « hôtel » pour le bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Maison Saint-Vincent) - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Leslie Roberts

appuyé par Effie Giannou

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

- 1) D'accorder pour le bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent, 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 141.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement au remplacement de plus de 20 % des logements par l'usage « hôtel »;
 - b) remplacer le logement situé au 4^e niveau du bâtiment par un usage « hôtel ».
- 2) 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.

40.24
pp 517
1267400006

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juin 2026

IDENTIFICATION

Dossier # :1267400006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution autorisant le remplacement d'un logement par l'usage « hôtel » pour le bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Maison Saint-Vincent)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier (3003654976) a été déposée afin de permettre de remplacer un logement par l'usage «hôtel», au 4e étage du bâtiment situé au 443, rue Saint-Vincent.

L'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré 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)

s/o

DESCRIPTION

Le site

La demande concerne un bâtiment de quatre étages, construit en 1870, situé sur la rue Saint-Vincent, entre la rue Notre-Dame Est et la rue Saint-Paul. L'édifice, d'abord résidentiel, a accueilli plusieurs établissements hôteliers à partir des années 1890, puis des restaurants au rez-de-chaussée et salles de réception aux étages. Dans les années 1980, les étages ont été réaménagés en bureaux.

L'établissement d'hébergement touristique enregistré Maison Saint-Vincent a acquis le bâtiment en 2016. Il a tout d'abord converti les espaces de bureau des 2^e et 3^e niveaux en hôtel (10 chambres) en 2017. Le 4^e étage était occupé par un logement depuis les années 1990 jusqu'au début des années 2020.

Le projet

La demande vise à autoriser l'usage «hôtel» au 4^e étage du bâtiment. Le projet consiste à autoriser l'aménagement de quatre suites, intégrées à l'hôtel, au 4^e et au dernier étage du bâtiment. Des travaux d'aménagement, non visés par la présente demande, visent également à transformer le local commercial du rez-de-chaussée en chambres d'hôtel afin que l'établissement hôtelier occupe l'entièreté du bâtiment. Aucuns travaux extérieurs ne sont prévus.

Cadre réglementaire

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

- Il est interdit de remplacer plus de 20 % des logements d'un bâtiment par un hôtel dans un secteur M.6 (article 141.3).

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, notamment la contribution à la mise en valeur du patrimoine bâti et à l'atteinte des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme et de mobilité et les politiques municipales.

La résolution contient des objets susceptibles 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), notamment la préservation du patrimoine bâti et la vitalité du centre-ville ;
- la cohabitation d'un logement au 4^e étage et d'un hôtel aux étages inférieurs génèrerait une perte d'efficacité dans l'aménagement (ajout d'un escalier pour desservir uniquement l'hôtel) et créerait une situation de cohabitation des usages potentiellement conflictuelle (aménagement d'un lobby commun) ;
- l'établissement hôtelier occupera l'ensemble du bâtiment qu'il occupe déjà en partie depuis 2017;
- le projet permet la consolidation d'une offre touristique dans un bâtiment majoritairement occupé par des usages commerciaux depuis 135 ans;
- l'usage n'a pas d'impact sur l'apparence extérieure du bâtiment.

Lors de sa séance du 7 mai 2026, le Comité consultatif d'urbanisme a 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)

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.
- Avis public sur la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum
- 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

CCU / avis favorable

Parties prenantes

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. :

Le : 2026-05-28

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) aménagement urbain serv.entr.
ville-marie

Tél : 514-868-5164

Approuvé le : 2026-05-29

Dossier # : 1267400006

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain
et de la mobilité , Division d'urbanisme

Objet :

Adopter une résolution autorisant le remplacement d'un
logement par l'usage « hôtel » pour le bâtiment situé au 443,
rue Saint-Vincent, conformément au Règlement sur les projets
particuliers de construction, de modification ou d'occupation
d'un immeuble (Maison Saint-Vincent)



PV_2026-05-07_PP_3003654976.pdf Grille d'analyse Montréal 2030 (5).docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Charlotte HORNY
conseillère en aménagement - cheffe d'équipe

Tél : 438 346-0225

Télécop. :

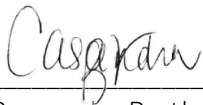
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

7 mai 2026

3003654976

4.2.2

Objet :	PROJET PARTICULIER
Endroit :	443, rue Saint-Vincent
Responsable :	Charlotte Horny
Description :	La demande concerne un bâtiment de quatre étages, construit en 1870, situé sur la rue Saint-Vincent, entre la rue Notre-Dame Est et la rue Saint-Paul. L'édifice, d'abord résidentiel, a accueilli plusieurs établissements hôteliers à partir des années 1890, puis des restaurants au rez-de-chaussée et salles de réception aux étages. Dans les années 1980, les étages ont été réaménagés en bureaux. La demande vise à autoriser l'usage « hôtel » au 4^{ème} étage du bâtiment. Le projet consiste à aménager quatre suites, intégrées à l'hôtel, au 4^{ème} et dernier étage du bâtiment. Des travaux d'aménagement, non visés par la présente demande, visent également à transformer le local commercial du rez-de-chaussée en chambres d'hôtel afin que l'établissement hôtelier occupe l'entièreté du bâtiment. Aucuns travaux extérieurs ne sont prévus. Le Règlement d'urbanisme ne permet pas de remplacer plus de 20 % des logements d'un bâtiment par un hôtel, selon l'article 141.3, dans un secteur M.6. Le projet peut être autorisé moyennant l'adoption d'une résolution de projet particulier en vertu du <i>Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)</i>.
Élément particulier :	L'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal. Toutefois, aucune autorisation en vertu de la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> n'est requise pour ce type d'intervention.
Remarque importante :	Aucune

Considérant que :	La proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du <i>Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble</i> .
Considérant que :	La cohabitation d'un logement au 4 ^{ème} étage et d'un hôtel aux étages inférieurs exigerait l'ajout d'un escalier pour desservir uniquement l'hôtel (perte d'espace) et l'aménagement, minimalement, d'un lobby commun (gestion de cohabitation des usages).
Considérant que :	L'établissement hôtelier occupera l'ensemble du bâtiment qu'il occupe déjà en partie depuis 2017.
Considérant que :	Le projet permet la consolidation d'une offre touristique dans un bâtiment majoritairement occupé par des usages commerciaux depuis 135 ans.
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.	
 Leslie Roberts Président	 Cascendra Barthelot Secrétaire

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1267400006

Unité administrative responsable : *Division de l'urbanisme, arrondissement de Ville-Marie*

Projet : Maison St-Vincent

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 20) Accroître l' attractivité , la prospérité et le rayonnement de la métropole			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Consolidation d'un établissement touristique dans un bâtiment patrimonial du Vieux-Montréal			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			x
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			x
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle