

Montréal 

# Norme 120 jours

Pour harmoniser et accélérer l'octroi des permis résidentiels

Présentation au comité exécutif

Service de l'habitation  
13 novembre 2024

# Sommaire

## **Objet : Norme 120 jours**

### Plan de la présentation

1. Contexte
2. Plan d'action – mesures d'accélération
3. Norme 120 jours

# Contexte

- Deux démarches menées avec des partenaires privés et communautaires, le Chantier Montréal abordable et la Cellule facilitatrice immobilière, ont affirmé en 2024 la nécessité d'accélérer les processus d'autorisation et de délivrance de permis.
- Le Service de l'habitation a été mandaté en juin 2024 pour mettre en œuvre les mesures d'accélération qui découlent de ces deux démarches, dont en priorité la norme de 120 jours pour la délivrance de permis de plein droit.



# Plan d'action — mesures d'accélération

La norme 120 jours constitue l'une des mesures annoncées dans le cadre de Loger +.

De plus, elle s'inscrit dans un plan d'action en matière d'accélération établi dans la continuité des travaux de la Cellule facilitatrice. Ce plan vise à *accélérer la réalisation des projets sans en compromettre la qualité*, en alignant les processus sur les priorités administratives, dont Montréal 2030 et le Chantier Montréal abordable.

Résultats attendus:

- Meilleure *prévisibilité* des délais et des décisions pour les promoteurs
- Processus et règlements *simplifiés* qui améliorent les délais d'autorisation
- Capacité d'encadrement, de mesure et de reddition de compte à l'échelle des 19 arrondissements grâce à des procédures *harmonisées*
- Communications plus claires et amélioration du *service à la clientèle*

# Plan d'action — mesures d'accélération

Le plan de travail s'organise selon les jalons suivants.

## *En cours*

- Implanter la norme 120 jours
- Élargir le recours au superpouvoir du PL31 lorsque cela permet d'accélérer l'autorisation

## *Fin 2024 et premier semestre 2025*

- Prioriser les mesures structurantes et réglementaires qui pourraient s'inscrire dans le PUM 2050 ou nécessitant des interventions du conseil municipal ou des conseils d'arrondissement

## *Deuxième semestre 2025*

- Se concentrer sur les mesures d'optimisation des processus d'urbanisme et d'instruction de permis et sur les communications et le service à la clientèle

# Norme 120 jours



## Projets résidentiels de plein droit

*C'est-à-dire les projets qui ne nécessitent pas d'autorisation réglementaire.  
L'outil de suivi permet de mesurer les délais pour les projets dérogatoires également*



120 jours ouvrables, excluant les délais attribuables au requérant



6 arrondissements pilotes dès le 1er novembre 2024  
19 arrondissements à partir du 1er janvier 2025.

# Norme 120 jours

<b>AVANT</b> Données actuelles disponibles	<b>APRÈS</b> Effets de la norme harmonisée
Recoupement variable selon les catégories utilisées en arrondissement. Par exemple, peut inclure des travaux de rénovation ou exclure les projets mixtes	Vise tous les permis qui ajoutent un logement
Mesure variable des délais selon les pratiques des arrondissements. Par exemple, les délais de certains arrondissements excluent la révision architecturale	Mesure cohérente de l'ensemble des étapes, incluant la révision architecturale
Présente à la fois le délai total et le délai de traitement, ne distingue pas les délais attribuables aux procédures judiciaires	En jours ouvrables, excluant les délais attribuables au requérant et les procédures judiciaires
Ne distingue pas les projets de plein droit des projets dérogatoires	Ventilé selon les autorisations réglementaires

Premiers résultats dans les 6 arrondissements pilotes au printemps 2025

# Norme 120 jours

La procédure harmonisée permettra de connaître notamment:

- **Proportion de permis respectant la norme des 120 jours**, avec un calcul des pourcentages et des délais moyens associés.
- **Nombre de permis émis** pour des travaux impliquant la création d'au moins un logement.
- **Nombre de logements autorisés par an** à la suite de l'émission d'un permis de construction (cette statistique est distincte des mises en chantier publiées par la SCHL).
- **Nombre de permis émis** et le **nombre de logements autorisés de plein droit** et selon différentes autorisations réglementaires (projets particuliers, dérogations mineures, usages conditionnels, superpouvoirs, etc.)

Chacune de ces statistiques pourra être ventilée pour les 19 arrondissements et agrégée à l'échelle de la Ville de Montréal.

Montréal 

Service de l'habitation