

# Surface hors oeuvre brute

## Barème des droits



Le barème des droits ne s'applique qu'à la surface hors oeuvre brute (SHOB) nouvelle créée (c'est à dire, les nouveaux bâtiments ou les rajouts aux bâtiments existants).

Les droits de permis pour les modifications et/ou rénovations aux bâtiments existants où aucune nouvelle SHOB n'est créée continueront d'être calculés à 11,00 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur estimative des travaux.

Les requérants doivent indiquer la SHOB en mesures impériales (pieds carrés) et calculer les droits de permis en se basant sur celle-ci.

Catégorie de bâtiment par occupation principale	Indice de service
	\$/pied carré
<b>Groupe A (Occupations de rassemblement)</b>	
Toutes (sauf celles indiquées ci-dessous)	1,57 \$
Écoles, collèges, universités	1,88 \$
Centres communautaires, théâtres, arénas, installations récréatives	2,13 \$
<b>Groupe B (Occupations institutionnelles)</b>	
Hôpitaux et établissements de détention	2,51 \$
Toutes autres occupations du groupe B	1,57 \$
<b>Groupe C (Occupations résidentielles)</b>	
Habitations isolées, jumelées, en rangée, superposées et duplex	1,06 \$
Empreinte au sol d'habitations isolées, jumelées et en rangée	0,92 \$
Sous-sol fini d'habitations mentionnées plus haut	0,25 \$
Immeubles d'appartements (Partie 9)	1,13 \$
Autres immeubles d'appartements, motels et tous les hôtels (Partie 3)	1,38 \$
<b>Groupe D (Occupations d'affaires et de services personnels)</b>	
Immeubles de bureaux d'au maximum 10 étages et tout autre bâtiment du groupe D non mentionné ci-dessous	1,32 \$
Immeubles de bureaux de plus de 10 étages	1,63 \$
Banques, cliniques, postes de police et casernes de pompiers	1,50 \$
<b>Groupe E (Occupations commerciales)</b>	
Toutes	1,13 \$
<b>Groupe F (Occupations industrielles)</b>	
Bâtiments industriels, entrepôts	0,88 \$
Bureaux dans un bâtiment industriel (concessionnaire automobile)	1,13 \$
Garage de stationnement (souterrain ou au-dessus du niveau du sol) et entrepôts, service léger	0,44 \$
Garage de stationnement souterrain multi-niveaux	0,56 \$
Immeubles d'entreposage libre-service de plain-pied	0,44 \$
<b>Divers</b>	
Enveloppes de bâtiment de toute catégorie - Enlever	0,32 \$
Premier aménagement d'un bâtiment de toute catégorie (pleine SHOB)	0,32 \$

## Notes explicatives

Les « notes » s'appliquent aux demandes de permis de construire qui créent de la nouvelle « surface hors œuvre brute » (SHOB) (c'est-à-dire aux nouveaux bâtiment et rajouts). Les droits de permis pour les modifications et/ou rénovations aux bâtiments existants continueront d'être calculés à 11,00 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur estimative des travaux de construction.

1. La surface de la construction doit être mesurée à partir de la face extérieure des murs extérieurs jusqu'à la ligne médiane des murs mitoyens.
2. Aucune déduction ne doit être faite pour les ouvertures dans le plancher (escalier, ascenseur, escalateur, puits de lumière et ouvertures similaires), sauf pour les aires communicantes.
3. Les cabines de machinerie et les étages, mezzanines, lofts, greniers habitables et balcons intérieurs doivent être inclus dans le calcul de la SHOB.
4. Les sous-sols non finis et les garages attenants pour les **nouvelles** habitations isolées, jumelées et en rangée ainsi que pour les duplex ne doivent pas être inclus dans le calcul de la SHOB (cette exemption s'applique seulement au moment de la construction originale pour les types de bâtiments mentionnés ci-haut).
5. Les sous-sols finis qui abritent les pièces principales requises d'une unité d'habitation doivent être évalués au même taux que le reste du bâtiment (soit comme une habitation en rangée superposée).
6. Les catégories d'occupation dans le barème correspondent aux principales catégories d'occupation du Code du bâtiment de l'Ontario. Pour les occupations polyvalentes, l'indice de service de chaque catégorie d'occupation applicable doit être utilisé, sauf si l'une d'elles occupe moins de 10 % de la SHOB (incluant un bureau dans un bâtiment industriel - voir le Groupe F) ou doit être calculé tel qu'il est précisé au paragraphe 7 ci-dessous.
7. Les utilisations particulières telles un poste de police ou une caserne de pompiers doivent être imposées selon l'indice de service indiqué pour le bâtiment entier. Le taux de bureau pour un concessionnaire automobile prévu dans la catégorie d'occupation industrielle ne s'applique qu'à la partie du bâtiment occupée par les bureaux et la salle d'exposition combinés.
8. Les corridors, les halls d'entrée, les toilettes, les aires de repos et autres endroits similaires doivent être inclus et classés selon la catégorie d'occupation principale de l'étage/du niveau où ils sont situés. Si ces endroits sont entièrement séparés du reste de l'étage, ils doivent être évalués au taux prévu pour l'occupation qu'ils desservent.
9. Les indices de service pour chaque demande distincte de permis pour l'enveloppe extérieure et le premier aménagement (cas typiques lorsqu'il s'agit d'un centre commercial linéaire) doivent s'additionner jusqu'à l'indice pour le bâtiment complet. La SHOB du premier aménagement doit être égale à la SHOB totale de l'enveloppe (soit inclure l'aire non finie disponible pour l'entreposage). Les droits pour les aménagements subséquents doivent être évalués en fonction de la SHOB des travaux en utilisant la méthode fondée sur la valeur de la construction.
10. Des droits fixes d'au moins 252,00 \$ s'appliquent à chaque demande de permis partiel (excavation, fondations, superstructure) présentée afin de construire le bâtiment complet. En outre, à la création de SHOB, des droits de permis additionnels seront imposés selon le type d'occupation et l'indice de service applicable (soit, permis d'excavation et d'étayage fixe de 252,00 \$; fondations pour 3 niveaux de stationnement souterrains, droits fixes de 252,00 \$ plus la SHOB du stationnement multipliée par l'indice de service applicable).

<b>TABLEAU MATRICIEL : SURFACE HORS OEUVRE BRUTE (SHOB) et DROITS DE PERMIS</b>				
<b>Exemple 1 - Construction d'une habitation isolée de 2 étages avec sous-sol fini</b>				
Étage/Niveau	Type d'occupation	SHOB (pi <sup>2</sup> )	Indice de service	Droits/permis
RC/1 <sup>er</sup> étage	Groupe C, isolée	1 250	1,06 \$	1 325,00 \$
2 <sup>e</sup> étage	Groupe C, isolée	900	1,06 \$	954,00 \$
Sous-sol	Groupe C, fini	600	0,25 \$	150,00 \$
Droits de permis totaux				<b>2 429,00 \$</b>
<b>Exemple 2 - Construction d'un bâtiment polyvalent commercial de 2 étages</b>				
Étage/Niveau	Type d'occupation	SHOB (pi <sup>2</sup> )	Indice de service	Droits/permis
RC/1 <sup>er</sup> étage	Groupe A, restaurant	1 500	1,57 \$	2 355,00 \$
RC/1 <sup>er</sup> étage	Groupe E, magasin	1 000	1,13 \$	1 130,00 \$
RC/1 <sup>er</sup> étage	Groupe D, coiffeur	1 000	1,32 \$	1 320,00 \$
2 <sup>e</sup> étage	Groupe D, bureau	3 500	1,32 \$	4 620,00 \$
Droits de permis totaux				<b>9 425,00 \$</b>
<b>Exemple 3- Construction d'un immeuble de bureaux de 12 étages avec des commerces au rez-de-chaussée et 3 niveaux de stationnement souterrain</b>				
Étage/Niveau	Type d'occupation	SHOB (pi <sup>2</sup> )	Indice de service	Droits/permis
2 <sup>e</sup> au 12 <sup>e</sup>	Groupe D, bureau	11 étages X 2 500	1,63 \$	44 825,00 \$
RC/1 <sup>er</sup> étage	Groupe D, bureau, hall d'entrée	300	1,63 \$	489,00 \$
RC/1 <sup>er</sup> étage	Groupe E, magasin	3 200	1,13 \$	3 616,00 \$
Sous-sol	Groupe F3, stationnement multi-niveaux	3 niveaux X 3 200	0,56 \$	5 376,00 \$
Toit, cab. machinerie	Groupe F3, entrepôt, service léger	600	0,44 \$	264,00 \$
Droits de permis totaux				<b>54 570,00 \$</b>
<b>Exemple 4 - Construction d'un rajout arrière de 2 étages et modifications à tous les étages d'une habitation isolée de 2 étages</b>				
<b>Rajout et sous-sol fini</b>				
Étage/Niveau	Type d'occupation	SHOB (pi <sup>2</sup> )	Indice de service	Droits/permis
RC/1 <sup>er</sup> étage et 2 <sup>e</sup> étage	Groupe C, isolée	2 étages X 300	1,06 \$	636,00 \$
Sous-sol	Groupe C, fini	300	0,25 \$	75,00 \$
<b>Modifications de la partie existante, estimations du client</b>				
Valeur de la construction		SHOB (pi <sup>2</sup> )	Indice de service	Droits/permis
		45 000 \$	11,00 \$/tranche de 1 000 \$	495,00 \$
SHOB de la construction		1 500		
Droits de permis totaux				<b>1 206,00 \$</b>