

## Les nouvelles places promises en garderie sont compromises!

Cher Député,

Avant 2020, construire un bâtiment pour 80 places coûtait approximativement 1 500 000 \$ créant des paiements de 133 000 \$/an sur 15 ans, (à 4%). Maintenant, c'est 2 650 000 \$ soit des paiements de 285 000 \$/an à 7%. À ce coût, **la majorité des garderies ne pourront pas rembourser leur dette** si la subvention reste au même niveau. Lorsque ça va se savoir (les règles budgétaires viennent d'être publiées) **les banques vont se retirer et les projets vont s'arrêter**. Si ces places devaient être redéveloppées par des CPE, le Ministère se retrouverait avec une pénurie de développeurs de places, sans compter d'importants délais supplémentaires, soit retour en appel de projets, recherche de terrain, plan d'architecte, etc. Notez que ces garderies ont été sélectionnées comme les meilleurs projets par des comités indépendants qui les ont recommandés à la ministre. **Le RGPQ demande<sup>1</sup> un financement « spéciale » sur 20 ans, afin de couvrir les coûts réels des nouvelles installations.**

Depuis 2020, les coûts de construction et de financement ont explosé. Le Ministère a donc augmenté de 76% en 2022, le budget pour construire les CPE le portant à 3 962 000 \$ pour 80 places **et** a augmenté le budget annuel pour financer les intérêts de ces CPE (programme de financement des infrastructures). Il emprunte ce montant sur 25 ans à 7%. Au même moment, pour les Garderies subventionnées (GS) la subvention pour frais reliés aux locaux (FRL) a baissé de -1,66%. Pour les garderies, le ministère ne paie qu'environ 45% du coût des locaux. En 2023, si vos locaux ont coûté 185 976 \$ vous recevrez le plafond maximum de 83 488 \$ (donc 45% des coûts réels). Autrement dit, le Ministère utilise 100% des locaux, mais paie juste 45% du coût **forçant** à utiliser des sommes destinées aux enfants pour payer les locaux, car il n'y a aucune autre source de revenus (art. 86 et 86.1 de la loi) **Le RGPQ demande une hausse de la subvention pour les FRL afin de couvrir les coûts réels des locaux.**

Il y a quelques années, Radio-Canada a annoncé que le profit moyen des GS était de 100 000 \$ par année. Donc, s'il fallait 1 500 000 \$ pour construire une GS le rendement était de 6,6% sur le capital investi. Les paiements en capital sur la dette de 1 500 000 \$ sont en moyenne de 100 000 \$ sur 15 ans et ce montant doit être payé à partir des bénéfices, car en comptabilité les paiements de capital ne réduisent pas les bénéfices. Remarquez, qu'avec des paiements de capital de 100 000 \$ en moyenne, que les GS n'ont pas de marge de manœuvre après remboursement de la dette, mais le MFA les considère en parfaite santé financière... « regardez, ils font des profits! ».

Aujourd'hui, pour un investissement de 2 650 000 \$, si on a un bénéfice de 100 000 \$ le rendement est 3,7% sur le capital investi, on parle d'un rendement négatif (inférieur à l'inflation) et, on ne tient pas compte de la hausse des taux d'intérêt, qui réduira le 100 000 \$ à néant ou presque (à 7%)! Les paiements en capital sur la dette de 2 650 000 \$ sont en moyenne de 176 667 \$ sur 15 ans et le ministère demande de payer ce capital à partir d'un résultat nul. À ce niveau d'investissement (2,65M\$), il n'est pas possible de respecter nos obligations financières. Aussi, les banques exigent qu'on respecte un ratio de couverture de la dette de 1,3 soit un profit minimal de 229 666 \$ (176 667 \$ \* 1.3) sans quoi on est en défaut sur le prêt. Pour simplifier, pour s'assurer que vous n'étouffez pas, la banque demande que votre « profit » soit de 1,3 fois le montant nécessaire pour les remboursements de capital et intérêt. Oui, le « profit » semble élevé, mais il sert entièrement à payer les installations. Notez que les autres entreprises subventionnées par l'état (ex une clinique médicale) ont des locaux à payer et les revenus de subvention couvrent leur coût de locaux. À la retraite, les propriétaires de ces bâtiments les vendront et partageront le gain en capital, s'il y a gain, avec la société par le biais des impôts.

---

<sup>1</sup> Ce document est un résumé de la demande détaillée fait à la ministre de la famille. Le document complet avec calcul à l'appui est disponible sur le site WEB du RGPQ dans l'onglet actualité <https://www.rgpq.ca/general-5>

## **Le ministère force les garderies à utiliser les sommes destinées aux enfants pour payer leurs locaux!**

L'économie du Ministère s'il payait la construction d'une GS au lieu d'un CPE (à 3 962 500 \$) est de 1 312 500 \$. Si le ministère place le montant économisé à 7% pendant 25 ans (soit la durée du prêt du CPE), il obtiendra 7 123 505 \$. De plus, le bénéfice nécessaire pour faire les paiements de capital (non déductible en comptabilité) vont générer une facture fiscale d'une valeur de 582 213 \$ sur 25 ans (en tenant compte de la déduction pour amortissement). Donc le gouvernement gagne au total 7 705 718 \$ (7 123 505 \$ + 582 213 \$). Après 25 ans, le placement de cette somme donne, à 7%, une **rente** de 539 400 \$ éternellement. Au net, le gouvernement ne paiera donc rien du tout pour continuer de faire opérer le bâtiment par la GS après 25 ans en payant les FRL de cette GS comme un CPE locataire. Le ministère recevra même un revenu annuellement pour y rester, ce qui ne sera jamais le cas avec un CPE. Cette situation est contre-intuitive, car c'est contraire à un particulier où il est souvent préférable d'être propriétaire à long terme. Étant donné les coûts plus élevés lorsqu'il construit un CPE, le Ministère fait un bon usage des fonds publics en évitant d'augmenter trop le poids du réseau des CPE.

À ceux qui prétendent que le bâtiment ne restera pas pour la communauté comme dans le cas d'un CPE. On doit répondre qu'une fois construit, le bâtiment va rester au Québec! Et, son utilisation sera donc toujours faite par des Québécois. Il est très coûteux de changer la vocation des immeubles organisés en garderie. Il est donc peu probable qu'un bâtiment change de vocation après avoir été conçu pour être une garderie. C'est d'ailleurs pour cette raison que plusieurs institutions financières limitent à 50% le montant du financement pour ce type de locaux. Ils perçoivent un certain danger, s'ils devaient reprendre le bâtiment, vu la vocation unique de ce type de bâtiment. Finalement, si ça se produit et que la vocation doit changer (ex baisse de demande dans ce quartier) alors le ministère sera heureux de ne pas subir la perte qui en résultera. C'est un partage de risques qu'offre la GS au ministère.

Finalement, si l'immeuble doit être vendu, sachez que l'immobilier commercial ne suit pas la logique d'un immeuble résidentiel avec un propriétaire occupant. Pour un immeuble commercial, il n'y a que la logique économique qui s'applique. Donc, comme après 20 ans de financement « spécial » le montant versé par le ministère chute... la valeur de l'immeuble aussi. Le montant du loyer déterminera la valeur économique du bien et la valeur de ce loyer reste, sous le contrôle indirect du ministère, car c'est lui qui détermine le montant qu'il verse pour les CPE locataire. Et, la preuve a été faite que le loyer de la garderie privée subventionnée sera à coût nul, après 25 ans, par rapport à un CPE qu'il a construit.

Certains prétendent que politiquement il n'est pas concevable que le bâtiment soit entièrement payé à l'entreprise privée. Imaginons un propriétaire d'un immeuble de 8 logements à 8 locataires différents. Ces 8 locataires devront payer collectivement 100% des coûts effectif de cet immeuble plus une rémunération pour le propriétaire. C'est mal? Ou c'est normal? Le ministère utilise 100% des locaux c'est donc normal qu'il en paie 100% des coûts effectif plus une rémunération pour le propriétaire et nous avons démontré qu'il est financièrement avantageux pour le ministère de le faire.

Plusieurs fonctionnaires du MFA sont convaincus, en favorisant les CPE, d'agir dans l'intérêt public parce que les CPE sont des OSBL. Ils devraient être plus prudents face aux OSBL, car notre histoire est truffée de scandales horribles impliquant des OSBL auxquels nous avons fait confiance les yeux fermés. Par exemple, l'histoire du sang contaminé impliquant la croix rouge (1980-2000), l'histoire des enfants de Duplessis (1940-1960), l'histoire des pensionnats autochtones jusqu'en 1996, l'histoire de l'eau contaminée à Walkerton (2000) ou à Shannon (1990)... Le statut juridique de l'organisation n'est garant de rien et n'est pas un gage de qualité non plus. Seulement l'éthique et la compétence des personnes en place, les mécanismes de contrôle ou de gouvernance, et la surveillance par des organismes de réglementation ou gouvernementaux vont offrir une certaine garantie au public.

**Nous demandons votre aide** afin d'apporter une modification aux règles budgétaires pour que le ministère paie la juste part des coûts reliés aux locaux.

#### **Pour les garderies existantes AVANT le 31 mars 2020**

Le montant de la subvention relative aux frais reliés aux locaux devrait être **le moins élevé de** :

- A. Les frais réels relatifs aux locaux
- B. Le montant des frais reliés aux locaux maximum pour un CPE locataire (actuellement environ 169 000 \$ pour 80 places et environ 190 000 \$ pour un CPE localisé à Montréal)
- C. Le montant de la valeur locative des locaux établi par un évaluateur agréé membre de l'ordre des évaluateurs agréés du Québec **agissant de manière indépendante**, aux frais de la garderie.

#### **Pour les garderies ouvertes APRÈS le 31 mars 2020**

Le montant de la subvention relative aux frais reliés aux locaux devrait être **le moins élevé de** :

- A. Les frais réels relatifs aux locaux
- B. Le montant de la valeur locative des locaux établi par un évaluateur agréé membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec **agissant de manière indépendante**, aux frais de la garderie.
- C. 246 545 \$ (soit la valeur des paiements d'un prêt de 2 650 000 \$ à un taux de 7% pour 20 ans) **plus** la valeur des taxes municipales de 56 412\$ maximum (soit les taxes sur la valeur de 2 650 000\$) **et après 20 ans d'opération on cesse ce financement « spécial » et on revient comme les garderies construites avant le 31 mars 2020** c'est moins qu'un CPE locataire à 169 000 \$/an plus les aménagements des locaux financés à 133 312\$ par an soit un total de 302 312 \$/an... plus l'exonération de taxes municipales, plus le remboursement de 50% des TPS et TVQ etc. **(voir annexe 1 et 2 page 5 et 6)**

**Nous demandons aussi votre aide** afin d'apporter une modification aux règles de la TVQ pour que les services de garde soient dorénavant des services **détaxés** au lieu de services **exonérés** et que le **gouvernement du Québec fasse une demande d'harmonisation avec le gouvernement fédéral pour la TPS**. Cela permettra de réduire les frais de construction pour les CPE et les garderies étant donné que les taxes sont actuellement non récupérables. Contrairement à la quasi totalité des entreprises, les services de garde ne se font pas rembourser les taxes qu'elles doivent payer (sauf 50% pour un CPE). Il faut comprendre les définitions utilisées en TPS et TVQ pour comprendre la subtilité qui rend non remboursables les taxes de vente payées par les services de garde.

« Les ventes taxables sont des ventes de biens ou de services auxquelles la TPS ou la TVQ s'applique. »  
« Cependant, certaines ventes sont détaxées, c'est-à-dire taxables au taux de 0 %. La vente de certains médicaments délivrés sur ordonnance et de certains appareils médicaux est détaxée. Si vous effectuez des ventes détaxées, vous n'avez donc pas à percevoir de taxes. Vous pouvez avoir droit à des CTI et à des RTI pour les services ou les biens taxables acquis dans le but de faire des ventes taxables et des ventes détaxées. »

« Les ventes exonérées sont des ventes auxquelles la TPS et la TVQ ne s'appliquent pas. C'est le cas, par exemple, de la plupart des ventes effectuées par des organismes de bienfaisance. Vous ne devez donc pas percevoir ni payer de taxes sur ce type de vente. De plus, vous n'avez pas droit à des CTI ni à des RTI relativement aux achats taxables effectués dans le but de faire des ventes exonérées ».

Anciennement, les ventes de service de garde ont été classées comme **exonérées** au lieu d'être classées **détaxées**. On considérait que c'était des services non essentiels et, la plupart du temps, s'adressant à des personnes plus aisées ou offert par des « gardiennes » à la maison se qualifiant de petit fournisseur. Ce classement est ce qui cause que la plupart des entreprises peuvent récupérer les TPS et TVQ sur leurs achats, mais pas les services de garde. Les fournitures détaxées comprennent, par exemple, la

vente de certains médicaments et d'appareils médicaux, la vente de produits alimentaires de base, la vente de certains biens utilisés dans les secteurs de l'agriculture et de la pêche, mais aussi plusieurs éléments connexes aux services de garde comme la vente de certains articles destinés à l'allaitement, la vente de couches ou de culottes de propreté pour enfants, la vente de livres et autres... mais pas le service de garde lui-même qui est pourtant un service essentiel pour nos enfants.

**Nous demandons aussi votre aide** afin d'apporter une modification à l'article 93.0.1 de la loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance. Cet article mentionne :

*« Lorsque le ministre a l'intention d'attribuer de nouvelles places dont les services de garde sont subventionnés à des demandeurs ou à des titulaires de permis, il lance une invitation à soumettre un projet visant la réalisation de telles places pour l'ensemble ou une partie du territoire du Québec. **Cette invitation s'adresse d'abord aux demandeurs ou aux titulaires de permis de centres de la petite enfance.** Si aucun projet n'est soumis par ceux-ci ou n'est sélectionné, l'invitation peut alors s'adresser à tout autre demandeur ou titulaire de permis. »* L'article doit être modifié de la manière suivante :

*« Lorsque le ministre a l'intention d'attribuer de nouvelles places dont les services de garde sont subventionnés à des demandeurs ou à des titulaires de permis, il lance une invitation à soumettre un projet visant la réalisation de telles places pour l'ensemble ou une partie du territoire du Québec. **Cette invitation s'adresse d'abord aux titulaires de permis de ce territoire.** Si aucun projet n'est soumis par ceux-ci ou n'est sélectionné, l'invitation peut alors s'adresser à tout autre demandeur ou titulaire de permis. »*

La priorité d'invitation ne doit pas favoriser un statut juridique, mais les meilleurs projets tout simplement. Favoriser les CPE, dans la loi, est une insulte aux femmes d'affaires du réseau, une menace aux garderies qui existent déjà sur notre territoire, et une attaque au portefeuille des contribuables.

Vous trouverez ci-joint les signatures de nos CPA qui ont lu ce document résumé du RGPD et/ou le document complet de la demande faite à la ministre de la famille et qui affirment que le document illustre des éléments dont le gouvernement devrait en tenir compte dans son analyse du financement du réseau des garderies privées subventionnées.

Merci de nous signifier par courriel votre appui à nos demandes raisonnables avec copie conforme (CC) à la ministre de la famille, Madame Suzanne Roy.

Merci pour votre attention

Signature \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

(Co) Propriétaire de : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

Nombre de places menacées \_\_\_\_\_ sur votre territoire

## ANNEXE 1 - Différence de financement entre une garderie et un CPE de 80 places

**Scénario 1** : Il s'agit de l'écart de financement entre un CPE locataire et une garderie locataire pour des entités nouvellement créées pour accueillir 80 places ayant le même loyer à payer.

<b>N1</b>	Écart de financement pour les locaux	85 804 \$
<b>N2</b>	Écart de financement pour les autres enveloppes (un cas type a été analysé)	17 500 \$
<b>N3</b>	Paieement du PFI par le ministère pour le CPE locataire (sur 10 ans)	133 312 \$
	Coût à répartir sur 10 ans d'un CPE locataire (équipe de développements de CPE...)	41 250 \$
	Exemption de taxes municipales pour un CPE	30 000 \$
	TPS et TVQ remboursable à 50% à un CPE	15 000 \$
	<b>Financement annuel supérieur pour un CPE vs une garderie privée subventionnée</b>	<b>322 866 \$</b>

*Certains CPE locataires pourraient devoir payer les taxes municipales. Un CPE propriétaire est toujours exempté.*

<b>N1</b>	Écart pour la subvention des frais reliés aux locaux	CPE villes		
		Garderie	moyennes	CPE à Montréal
	Subvention maximale pour Frais reliés aux locaux	83 488 \$	169 292 \$	190 000 \$
	Écart avec une garderie		85 804 \$	106 512 \$

**N2** L'écart de financement pour les autres enveloppes varie d'une entité à l'autre cet écart peut représenter l'écart moyen entre une garderie et un CPE de 80 places.

**N3** Le montant maximum du PFI est de 936 333 \$ pour un CPE de 80 places. Ce montant sera financé sur 10 ans par le ministère. Sur 10 ans à 7% le montant annuel des remboursements sera de 133 312 \$.

**Scénario 2** : Il s'agit de l'écart de financement entre un CPE propriétaire et une garderie propriétaire pour des entités nouvellement créées pour accueillir 80 places.

	Écart de financement pour les locaux (83 488 \$ - 44 173 \$)	(39 515) \$
	Écart de financement pour les autres enveloppes (un cas type a été analysé)	17 500 \$
	Paieement du PFI par le ministère pour le CPE propriétaire (3 962 500\$ sur 25 ans, à 7%)	336 073 \$
	Exemption de taxes municipales pour un CPE	56 412 \$
	TPS et TVQ remboursable à 50% à un CPE	15 000 \$
	<b>Financement annuel supérieur pour un CPE vs une garderie privée subventionnée</b>	<b>385 470 \$</b>

## Sommaire du coût des demandes au ministère de la famille

### Nouvelles installations (de 80 places) dans l'appel de projet de 37 000 nouvelles places

La demande de 85 804 \$ (plus 133 000 \$ pendant 20 ans) représente environ 2 735 \$ par place au permis.

Il existe approximativement 11000 nouvelles places subventionnées en construction dans les garderies privées subventionnées donc le coût total de la demande est de 30,3 millions annuellement ou 1% du budget du ministère de la famille. Les taxes municipales sont réduites des paiements de transfert aux municipalités. (l'équivalent d'un congé de taxes municipales pendant 20 ans le temps de payer l'hypothèque)

### Anciennes installations (de 80 places)

La demande de 85 804 \$ représente environ 1000\$ par place au permis.

Il existe 55 768 places subventionnées dans les garderies privées subventionnées donc le coût total de la demande est de 56 millions annuellement ou 1,5 % du budget du ministère de la famille.

**Total** : L'ensemble des demandes représente 86 millions ou 2,5% du budget du ministère de la famille.

## Annexe 2

### Comparaison de la hausse de subvention des FRL demandée avec le coût d'un CPE locataire

FRL pour frais reliés aux locaux

Réf	Année	Subvention supplémentaire demandée (nouv. Installation)	Coûts actuels supplémentaires d'un CPE locataire		Intérêt (7%)	Solde des économies réalisées par le contribuable
				Différence		
<b>N1</b>	1	163 057	322 866	159 809	-	159 809
	2	163 057	322 866	159 809	11 187	330 805
	3	163 057	322 866	159 809	23 156	513 770
	4	163 057	322 866	159 809	35 964	709 543
	5	163 057	322 866	159 809	49 668	919 020
	6	163 057	322 866	159 809	64 331	1 143 160
	7	163 057	322 866	159 809	80 021	1 382 990
	8	163 057	322 866	159 809	96 809	1 639 609
	9	163 057	322 866	159 809	114 773	1 914 190
	10	163 057	322 866	159 809	133 993	2 207 993
<b>N2</b>	11	163 057	148 304	(14 753)	154 559	2 347 799
	12	163 057	148 304	(14 753)	164 346	2 497 392
	13	163 057	148 304	(14 753)	174 817	2 657 457
	14	163 057	148 304	(14 753)	186 022	2 828 726
	15	163 057	148 304	(14 753)	198 011	3 011 983
	16	163 057	148 304	(14 753)	210 839	3 208 069
	17	163 057	148 304	(14 753)	224 565	3 417 881
	18	163 057	148 304	(14 753)	239 252	3 642 380
	19	163 057	148 304	(14 753)	254 967	3 882 593
	20	163 057	148 304	(14 753)	271 782	4 139 622

**N3**

**N1** Les 10 premières années, il y a une économie annuelle par rapport à un CPE locataire

Subvention demandée pour les locaux (nouvelles installations)	246 545
Subvention actuelle pour les locaux	83 488
	163 057
Hausse demandée pour les nouvelles installations	163 057

**N2** De l'année 10 à l'année 20 le coût des versements sera supérieur à ceux d'un CPE locataire, car certains coûts cesse d'être payés pour un CPE locataire après 10 ans, mais seulement après 20 ans pour nous.

Écart de financement pour les locaux annuellement	85 804 \$
Écart de financement pour les autres enveloppes (un cas type a été analysé)	17 500 \$
Paiement du PFI par le ministère pour le CPE locataire (sur 10 ans)	133 312 \$
Coût à répartir sur 10 ans d'un CPE locataire (équipe de développements de CPE...)	41 250 \$
Exemption de taxes municipales pour un CPE	30 000 \$
TPS et TVQ remboursable à 50% à un CPE	15 000 \$
	322 866 \$
Après 10 ans, le PFI est entièrement payée	(133 312) \$
Après 10 ans, l'équipe de développement du CPE est entièrement payée	(41 250) \$
	148 304 \$
Après 10 ans montant du financement supplémentaire d'un CPE locataire	148 304 \$

**N3** Le taux de 7% est déterminé par le coût du capital des nouveaux CPE qui est économisé si on construit une garderie au lieu d'un CPE locataire. Ce coût représente le taux du marché.

**N4** En conclusion, le montant supplémentaire demandé reste beaucoup moins élevé que ce que coûte un CPE pour la société. Le contribuable gagne plus de 4 millions de dollars sur 20 ans pour chaque garderie construite au lieu d'un CPE Locataire. Ce calcul ne tient pas compte des dépassements de coût de 40% des CPE qui profitent de l'enveloppe discrétionnaire de développement.