



RASSEMBLEMENT des garderies privées du Québec

Le 3 novembre 2023,

Remis en main propre lors du congrès du Rassemblement des garderies privées du Québec (RGPQ)

À Madame Suzanne Roy, ministre de la famille,

Le 13 juin dernier, lors du Forum des partenaires, organisé par le ministère de la Famille, nous avons eu l'occasion de discuter pendant 20 minutes avec M. Olivier Brisson, directeur du financement du réseau, sous Mme Marie-Josée Fournier, elle-même sous-ministre adjointe, au ministère de la Famille. Malheureusement, cette rencontre nous a grandement inquiétés et c'est pourquoi nous avons donc demandé à ce que vous puissiez nous entendre.

### Mise en situation

Depuis 2020, les coûts de construction ont considérablement augmenté. En 2021, le ministère était dans l'incapacité de financer la construction des CPE avec les sommes prévues au Programme de financement des infrastructures (PFI) sauf pour de rares exceptions. En effet, le 8 juin 2022, sous la pression du premier ministre afin d'accélérer le développement des places, le ministère de la famille a augmenté de 76% le budget des enveloppes du PFI, et ce, autant pour les CPE propriétaires que pour financer les améliorations locatives des CPE locataires. Quelques semaines plus tard, à la fin du mois de juin 2022, les règles budgétaires publiées prévoyaient une « baisse » de 1,66% de la subvention pour les frais reliés aux locaux des garderies privées subventionnées (**voir tableau de l'annexe 2 pour la variation de cette subvention**).

Fait particulier à noter et qui explique notre étonnement, le 15 juin 2022, lors d'une rencontre TEAM organisée par le ministère avec les développeurs de projet, des membres du RGPQ ont manifesté leur inquiétude pour les garderies, car le ministère venait d'augmenter le budget du Programme de financement des infrastructures pour les CPE, mais rien n'avait été annoncé pour les garderies afin de couvrir la hausse des coûts de construction. M. Jean-François Picard, responsable du développement du réseau à ce moment, nous a précisé que le ministère avait débuté par les CPE, mais que, dans les prochains mois, des règles seraient publiées pour les garderies privées. Lors de la même rencontre, M. Olivier Brisson avait aussi pris la parole pour indiquer que le ministère évaluait la situation, car il y avait aussi une possibilité de gain par le propriétaire du bâtiment, ce qui avait retardé l'analyse du ministère. Il a ajouté que ça n'allait pas être dans les règles budgétaires de 2022-2023, mais qu'ils travaillaient là-dessus pour les prochains mois. Lors de cette rencontre, ils ont déclaré que la problématique de la hausse des coûts de construction serait réglée par le ministère. Cette déclaration a été faite afin que tous les développeurs de projet restent confiants et continuent d'aller de l'avant avec leur projet.

Ainsi, confiants d'obtenir de l'aide pour faire face à la hausse des coûts de construction, notre déception fut énorme lorsque nous avons pris connaissance des dernières règles budgétaires 2023-2024 qui confirment la position du ministère de ne pas hausser le budget des frais reliés aux locaux pour les garderies privées subventionnées. On nous avait un peu avertis, en confirmant lors du Forum des partenaires en juin 2023, les éléments suivants:

1. Il est hors de question que la subvention puisse couvrir les frais réels des locaux des garderies privées. Le Ministère considère que les propriétaires vont faire un profit à la revente de l'immeuble et, qu'en ce sens, il est inacceptable pour les finances publiques de payer le coût réel de l'utilisation des locaux quand bien même que le ministère occuperait 100% des locaux, car la prise de valeur future de l'immeuble sera dans les mains d'une personne et pas de la communauté. Finalement, les garderies ont des coûts de construction moins chers que les CPE, donc c'est moins problématique.

2. Lors de l'analyse des états financiers audités des garderies, le ministère a constaté que celles-ci font des profits de l'ordre de 12%, donc qu'il n'y a pas de problème, car le rendement est déjà généreux.
3. Selon le Ministère, comme les bâtisses sont généralement détenues par des sociétés de gestion contrôlée par les propriétaires de garderie, qu'ils vont indûment augmenter le loyer qu'ils chargent à la garderie, dans le but d'augmenter la subvention reliée aux locaux basé sur les coûts des locaux.
4. Le Ministère considère également que le bâtiment financé par le ministère pour un CPE reste toujours pour la communauté, ce qui n'est pas le cas s'il s'agit d'une garderie privée.
5. Le ministère est conscient que plusieurs projets sont probablement effectivement voués à l'échec avec les nouveaux coûts de construction, mais pour le Ministère, les promoteurs sont libres de le faire ou pas, personne ne les force à le faire et ils pourraient peut-être trouver des aubaines sur le marché et s'en sortir. Finalement, ce n'est pas le problème du Ministère tant que les règles du jeu sont claires.
6. La capacité de payer du gouvernement a ses limites.

Ces éléments confirment que le nœud du problème est principalement idéologique et n'est ni la capacité de payer du gouvernement ni la protection des fonds publics contre les abus. Avec le recul, et avec ces propos, on comprend que leur idée était toute faite lorsque les règles budgétaires ont été publiées en juin 2022 et que ces règles reflétaient la position du ministère. Ils ont donc induit les porteurs de projet dans l'erreur (à 2 reprises) et les ont incités à déboursier des millions de dollars pour réaliser des projets qui sont voués à un échec financier presque certain. Messieurs Jean-François Picard et Olivier Brisson n'ont pas eu le courage d'annoncer aux participants la position du ministère et ont vraisemblablement préféré noyer l'affaire en la repoussant à plus tard. C'est très grave et préjudiciable comme comportement. S'ils avaient su que le ministère n'avait pas l'intention de les aider adéquatement, les porteurs de projet auraient été beaucoup plus prudents et auraient, au pire, retardé la réalisation de leur projet. Maintenant que les règles budgétaires sont publiées (29 juin 2023), le réseau va les analyser et prendre conscience des intentions du ministère. Un sérieux litige inutile est donc en préparation, car plusieurs promoteurs ont déjà des centaines de milliers de dollars investis dans les projets et certains ont même déjà débuté les travaux de construction de leur installation.

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

**Pour les garderies (80 places) 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 (80 places) 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 3 et 4)**

**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 la totalité des taxes qu'elles doivent payer. Toutefois, les CPE peuvent se faire rembourser 50% des taxes payées, c'est 0% pour une garderie). Ces taxes doivent être remboursables à 100% pour tous les services de garde, car il s'agit d'un service essentiel.

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 portant 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 se faire en fonction du statut juridique, mais favoriser les meilleurs projets tout simplement. Le fait de prioriser les CPE, dans la loi, est une insulte aux femmes d'affaires du réseau.

## Nos demandes sont justifiées par plusieurs raisons

- A. Il s'agit d'une priorité nationale (confirmé par le premier ministre)
- B. **La subvention des frais reliés aux locaux est tellement inférieure aux coûts réels des locaux pour les nouvelles garderies privées subventionnées, qu'elles ne pourront pas faire face à leurs obligations (voir le montant identifié « note B » de l'annexe 1).** Lorsque ça va se savoir (il faut donner le temps au marché de digérer les règles budgétaires qui viennent d'être publiées) les projets vont s'arrêter tout simplement et les banques vont retirer leur financement. L'impact sur la réputation du réseau sera tel que l'on pourrait écarter les banques du réseau des services de garde pour de bon et les places en voie de développement ne verront pas le jour. Les garderies en construction vont faire face à des difficultés financières qui pourraient les mener à la faillite d'ici 24 - 36 mois. Ce ne sera peut-être pas le cas pour ceux (très minoritaires) qui ont investi de leur poche 50% ou plus, du coût de construction.
- C. **On protège le développement du réseau qui est en cours.** Si on arrête en ce moment, on perdrait beaucoup de temps dans la réalisation des projets, car le ministère devra retourner en appel de projets (après que les tribunaux se soient prononcés sur le litige à venir avec les porteurs de projet). Ce sera une énorme perte de temps et une menace pour la suite des choses pour le réseau privé vu que les institutions financières pourraient se retirer du financement si les projets ne sont pas viables. Comment expliquera-t-on à la population qu'on a décidé d'annuler des projets jugés essentiels, déclarés par les comités consultatifs comme étant les meilleurs projets à réaliser, pour les faire (plus cher) 4 à 5 ans plus tard, par des CPE, alors que le besoin est pour hier.
- D. **La proposition présente des résultats qu'on peut qualifier de raisonnables dans les circonstances.** On propose de réduire l'écart de financement des locaux pour les garderies existantes et d'offrir un financement qui nous amène presque au statu quo pour les nouvelles garderies privées subventionnées en construction qui, d'ailleurs, ont été sélectionnées comme faisant partie des meilleurs projets par les comités indépendants qui font des recommandations à la ministre. La proposition reconnaît le principe que le ministère reste locataires des locaux que ce soit dans le cas d'un CPE locataire ou d'une garderie subventionnée, et ce, a un coût nettement inférieur qu'il le serait pour la construction d'un CPE, et on ne dépasse pas la juste valeur marchande (en preuve les rapports d'évaluateurs agréés indépendants).
- E. **On évite un conflit juridique couteux et long entre le ministère et les porteurs de projet,** car le ministère (par M. Picard) a fait miroiter un ajustement aux frais reliés aux locaux et ont incité les porteurs de projet à continuer l'avancement de leurs travaux en attendant les ajustements, alors qu'ils savaient que la position du ministère était déjà prise, soit que les sommes pour les garderies privées ne seraient pas ajustées afin de tenir compte de la hausse des coûts de construction.
- F. **Si les places des garderies privées en cours de développement devaient être redéveloppées par des CPE, le ministère se retrouverait avec un extrême déficit de directrice pour réaliser ces places.**
- G. Le coût de construction d'un CPE est plus élevé (expliqué plus bas) qu'une garderie privée, pour une surface inférieure, entre autres, à cause des difficultés propres aux CPE, (moins de flexibilité dans l'administration des projets et des décaissements, suivi du ministère selon des horaires qui cause des retards pour certains corps de métiers, avenant au contrat compliqué à faire autoriser et causant des délais, mais surtout les propriétaires d'une garderie privée subventionnée font « gratuitement » le travail de développement dans l'espoir d'en tirer profit éventuellement, ce qui réduit le coût des projets...). Les architectes confirment que le ministère compresse trop les projets et qu'au privé on coupe juste là où c'est nécessaire. Malgré tout, c'est plus cher en CPE. Après la construction, le contribuable paie plus cher pour l'utilisation des locaux et, étant donné que les CPE sont exonérés de taxes municipales, les municipalités sont désavantagées et elles auront de la pression

pour fournir des terrains gratuitement, alors qu'elles auraient pu générer des taxes ou des revenus sur ce terrain.

- H. Finalement, la dette du Québec augmente pour financer la construction de CPE et il n'y aura aucune création de richesse parmi les femmes entrepreneures qui ont été les premières pionnières dans ce domaine. Pour les 37 000 places en développement, si c'était 100% en CPE, la dette hausserait de 1,848 milliard de dollars (37000 places /80 = 462,5 installations à 4 000 000 \$ chacune).

## Réponses aux 6 arguments du ministère, mentionnés au forum des partenaires :

1. Selon le ministère, la prise de valeur future de l'immeuble sera dans les mains d'une personne et pas de la communauté. Cette vision est erronée, il ne faut pas comparer la situation de la communauté avec celle d'une personne physique. C'est simplement une question de temps. L'immeuble est situé au Québec et, en ce sens, la prise de valeur sera imposée au Québec à chaque changement de propriétaire, y compris au moment du décès des porteurs de projet et y compris lors de disposition involontaire comme un incendie. La communauté partage donc avec le porteur de projet la hausse de valeur future pour toute la durée de vie de l'immeuble, et ce, de manière éternelle. Un bâtiment détenu par un CPE ne retourne jamais d'argent à la communauté, la relation est unidirectionnelle. L'écart de coût entre la construction d'un CPE (**voir l'annexe 1 note G**) à 3 962 500 \$ autorisé par les règles du PFI et le montant de 2 650 000 \$ requis pour financer la construction d'une garderie privée subventionnée est de 1 312 500 \$. Si on place ce montant dans un placement qui nous rapporte le même taux d'intérêt que le prêt hypothécaire à 7% pendant 20 ans, soit la durée du prêt du CPE, la valeur finale obtenue est de 7 123 505 \$. De plus, les paiements de capital (non déductible dans les dépenses de la garderie subventionnée) vont donc générer un profit imposable et une facture fiscale (au taux actuel d'environ 13% qui est appelé à augmenter bientôt). La valeur de cette annuité pendant toute la durée du prêt du PFI fait au CPE soit 25 ans est de 582 213 \$ (**voir l'annexe 2**). Donc, l'écart de coût est tel que le contribuable québécois pourrait pratiquement construire deux garderies privées subventionnées pour le même prix qu'un CPE. Le contribuable économise donc 7 123 505 \$ directement et récupère 582 213 \$ en impôt, soit une économie totale de 7 705 718 \$. Si le ministère remboursait la dette du CPE en 20 ans ce serait 5 661 174 \$, ou en 15 ans 4 203 442 \$ de plus qu'une garderie, à 5% sur 25 ans, c'est 5 026 804 \$ de plus (pour montrer que dans tous les cas c'est gros comme écart). Voir l'annexe 4 pour l'écart avec un CPE locataire de plus de 4 000 000 \$ après 20 ans.

Dans le coût de 3 962 500 \$ sont inclus, en plus du coût de base d'approximativement 3 500 000 \$, 150 000 \$ pour le salaire additionnel de 30 000 \$ par année de la directrice selon les nouvelles règles de l'entente avec les cadres (pendant, disons 5 ans), le coût de l'installation temporaire de 50 000 \$ et d'autres coûts du ministère qui devraient être imputés aux CPE directement et ne le sont pas actuellement. Les coûts non imputés aux projets sont, entre autres, toute la direction de l'analyse et du financement du programme du PFI où le ministère vérifie le montage financier du CPE pour l'autoriser, il fait l'analyse du projet depuis la période préacquisition du terrain, il s'assure du contrat de prêt, il négocie les conditions avec les institutions financières, il analyse les contrats de construction, les appels d'offres, les paiements progressifs, il analyse les baux si les CPE sont locataires, il analyse le marché et fait appel à des experts pour établir les règles et les montants du programme de financement des infrastructures, il encourt des frais de comptabilité, d'inspection et audit, il encourt des frais administratifs indirects reliés à tout ça comme du personnel en plus aux ressources humaines, au support informatique, à la sécurité, au contentieux, plus tout le personnel nécessaire pour aider les CPE et leur conseil d'administration constitué de futurs parents à réaliser leur projet. Le ministère ne publie pas d'informations sur ces coûts, mais ils doivent être substantiels et très minimalement de la même valeur (mais vraisemblablement beaucoup plus) que les frais professionnels imputés aux projets de CPE soient entre 5% et 10% de la valeur des projets. Dans le calcul, nous avons utilisé 7,5% de la valeur du projet soit 262 500 \$.

Advenant que notre demande soit acceptée, la subvention annuelle des locaux sera de 169 292 \$ (**exemple de l'annexe 1 ligne 16**), et deviendra après 25 ans 451 305 \$ par année (en tenant compte d'une inflation de

4%). Le montant de l'économie de 7 705 718 \$ calculé précédemment avec un taux de rendement de 7% donnera au gouvernement une rente de 539 400 \$ éternellement, donc, pour la durée de vie restante du bâtiment, le gouvernement ne paie finalement rien du tout pour opérer le bâtiment. Il reçoit même un revenu compensatoire de près de 88 000 \$ annuellement pour avoir fait ce choix ce qui ne sera jamais le cas avec un CPE. Si on considère que le montant des taxes municipales inclus dans le 169 292 \$ est en fait un paiement de transfert à un gouvernement (municipal), le montant de 88 000 \$ dans 25 ans cité plus haut devient plutôt 173 335 \$ de revenu annuel pour le gouvernement, et ce, éternellement. Dans l'annexe 1 (ligne 10), il est démontré que les coûts annuels actuels d'un CPE sont de l'ordre de 45 700 \$ sans travaux majeurs, sans remise aux normes, et sans contribution aux taxes municipales. Ce montant deviendra 121 829 \$ dans 25 ans (avec une inflation de 4%) comme coût annuel des locaux pour un CPE VS un remboursement de frais au ministère de 173 335 \$ pour la garderie privée subventionnée donc un écart annuel de 295 164 \$ de moins annuellement pour les locaux en garderie plutôt qu'en CPE. Avec un tel avantage, il y a sérieusement matière à vouloir devenir locataire pour le ministère de la Famille et le contribuable.

Aussi, si vous avez remarqué, les municipalités ne seront pas lésées dans cette demande. Elles continueront de recevoir des taxes pour contribuer au fonctionnement de la municipalité contrairement aux CPE. Toutefois, le Ministère des Affaires municipales pourrait aussi réduire ses paiements de transfert à la municipalité du même montant que le versement des taxes municipales de la nouvelle garderie pendant les 20 premières années. Il n'y aurait aucune perte pour la municipalité au net pendant 20 ans et un revenu de plus après 20 ans. Notre demande est faite pour s'assurer que les municipalités ne soient pas pénalisées contrairement aux CPE. Imaginons une petite municipalité avec 10 000 habitants, avec 7% d'enfants de moins de 5 ans, avec 8 services de garde sur son territoire. C'est une perte de 451 296 \$ (soit 56 412 \$ \* 8) par année en taxes non perçues si les 8 services de garde sont des CPE. Pourtant ces CPE vont utiliser les services municipaux (police, incendie, eau, ordures, égouts...) ce serait normal qu'ils paient leur juste part et ne pas la faire supporter aux citoyens par les taxes municipales, mais le faire plutôt par l'impôt provincial plus progressif.

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 le montant versé par le ministère chute... la valeur de l'immeuble aussi. Le montant du loyer détermine la valeur économique du bien et la valeur de ce loyer reste, en 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 pour le ministère de la Famille par rapport à un CPE qu'il a construit.

Pour le Ministère, politiquement il n'est pas concevable que le bâtiment soit entièrement payé à l'entreprise privée même si le ministère utilise 100% des locaux. Malheureusement, c'est normal que lorsqu'un propriétaire loue 100% des locaux à un occupant, que celui-ci en paie 100% des coûts minimalement. Prenons l'exemple d'un 8 logements loués à 8 locataires différents. Ces locataires devront payer 100% des coûts effectif de cet immeuble plus une rémunération pour le propriétaire. C'est mal? Ou c'est normal? Miroiter que c'est absurde, sans démontrer que c'est désavantageux pour le gouvernement de le faire, ça, ce n'est pas normal. Nous avons démontré la pertinence pour le ministère d'être locataire, et ce contrairement à un particulier où il est souvent préférable d'être propriétaire. Étant donné les coûts élevés lorsqu'il construit lui-même, le gouvernement ne fait donc aucune erreur, d'investir dans l'entreprise privée.

On comprend qu'après la lecture de cette première réponse vous puissiez douter de la véracité de ces chiffres. Ils sont imposants, mais pourtant très réels. Pour bien illustrer la véracité de ces chiffres, vous trouverez, à la fin de ce document des références à des articles de presse où les directrices discutent des coûts de construction soit d'un CPE ou d'une garderie. La décision de rendre le réseau entièrement en CPE est une décision qui ne doit pas être prise à la légère. Les conséquences d'une telle décision pourraient même finir

par nuire à la pérennité du réseau des CPE, car dans 10 ans, à la prochaine crise financière, il y aura des voix qui réclameront une réduction radicale des coûts de ce réseau!

2. Le ministère prétend que le rendement des garderies est de 12%, soit les profits divisés par le montant de la subvention versée par le ministère. Ce calcul est une mesure d'efficacité et pas un calcul de rendement. Lorsqu'on parle de taux de rendement, c'est sur le capital investi. Donc, si en 2015 l'investissement dans une garderie était de l'ordre de 1 500 000 \$ et que le profit était de 100 000 \$ le taux de rendement était de 6,6% (le taux d'inflation était de 2%). Aujourd'hui, si l'investissement est de 2 650 000 \$ un profit toujours à 100 000 \$ ça représente 3,7%. Avec un taux d'inflation potentiellement à 4% ou 5% on parle d'un rendement négatif (inférieur à l'inflation). Pour retrouver simplement le même taux de rendement qu'antérieurement environ 5% au-dessus de l'inflation on doit actuellement avoir un taux de rendement entre 9 et 10% minimum sur le capital investi ce qui veut dire entre 238 500 \$ et 265 000 \$ pour les nouvelles installations. Notons que les paiements de capital sur la dette à long terme de 2 650 000 \$ sont en moyenne (sur une durée du prêt de 15 ans) sont de 176 667 \$ (plus intérêts!). Ce 176 667 \$ doit être payé à partir des profits, car les paiements de capital ne réduisent pas les profits, mais sont payés à partir des profits. Aussi, les entreprises doivent respecter les contrats de prêts avec les institutions financières qui exigent qu'on respecte un ratio de couverture de la dette de 1,3 soit un profit minimal de 229 666 \$ ( $176\,667 \$ \times 1.3$ ) 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. Donc, mathématiquement, il est nécessaire d'avoir un rendement de 9% à 10% juste pour survivre dans le contexte actuel pour les nouvelles installations. Oui, le « profit » semble élevé, mais il sert entièrement à payer le bâtiment et le montant à la revente reste aux aléas du marché au moment de la vente, du contexte socio-économique au moment de la vente... Notez aussi que toutes les autres entreprises subventionnées par l'état (clinique médicale, entreprise de construction de route, pharmacie, studio de cinéma...) ont des locaux qu'ils doivent payer et à la retraite les propriétaires du bâtiment le vendront et partageront le gain en capital, s'il y a gain, avec la société par le biais des impôts. Mais, ils seront seuls à assumer s'il y a une perte en capital (la perte en capital n'est déductible qu'à l'encontre d'un gain en capital). Il y a quelques années Radio-Canada a annoncé au téléjournal (suite à une demande d'information) que le profit moyen des garderies au Québec était de 100 000 \$ par année. On remarque bien, avec des paiements de capital équivalents (1 500 000/15ans), que les opérateurs n'ont aucune marge de manœuvre après remboursement du capital de la dette, mais le Ministère les considère en parfaite santé financière... « regardez, ils font des profits! ».

Comparons ce rendement avec de l'immobilier résidentiel multilogement (8 logements et plus). Les bâtiments résidentiels 8 logements et plus se vendaient généralement entre 15 et 20 fois le résultat net. Autrement dit, si un immeuble génère 100 000 \$ de résultat net sa valeur se situera entre 1 500 000 \$ et 2 000 000 \$ (soit 15 à 20 fois le 100 000 \$ de revenu net) sur le marché afin de procurer un rendement entre 5% et 6.6%. Donc comme un investissement dans une garderie est classé comme un investissement immobilier commercial, le rendement doit être légèrement plus rentable (environ de 1% - 2% de plus sur le capital investi) comparativement à l'immobilier résidentiel étant donné le risque supérieur encouru.

3. Le Ministère se méprend sur l'objectif des propriétaires de garderies quant au montant fixé pour le loyer. L'intention des propriétaires n'est pas d'augmenter la dépense de loyer de l'installation pour augmenter la subvention des frais reliés aux locaux étant donné l'impact des taxes de vente non récupérables. En effet, les gestionnaires essaient plutôt de réduire le loyer facturé à la garderie afin de réduire les taxes de vente non récupérables par la garderie, car c'est plus coûteux que la subvention pour les frais reliés aux locaux du ministère. Revenu Québec veut que le loyer soit fixé à la juste valeur marchande afin de ne pas réduire le paiement des taxes de vente induit et comme les TPS et TVQ font plus mal que la hausse potentielle de subvention, le gestionnaire va plutôt chercher à réduire le montant du loyer au plus bas possible sans rentrer en litige avec Revenu Québec sur la valeur du loyer. Toutefois, pour les vieilles installations dont les coûts des locaux sont inférieurs au montant maximum de la subvention pour les frais reliés aux locaux, un propriétaire de garderie pourrait être tenté de hausser le loyer que charge la compagnie de gestion (dont il est

propriétaire) à la garderie, afin d'augmenter en partie la subvention pour frais reliés aux locaux. C'est très très limité comme possibilité d'augmentation des revenus du propriétaire, mais effectivement cette possibilité existe puisque leurs frais reliés aux locaux sont bas, mais l'avantage est réduit de beaucoup par le paiement de TPS/TVQ qu'il y aura à faire. De plus, la méthode de calcul du ministère retarde de 2 ans le versement des sommes liées aux locaux donc juste avec 2 ans d'inflation, et le coût du capital (intérêts), tout avantage, s'il y en avait, serait insignifiant. Le Ministère pourrait simplement demander d'obtenir une évaluation indépendante d'un évaluateur agréé membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, aux frais de la garderie, afin de justifier le montant du loyer. D'ailleurs, le ministère prévoit déjà dans les règles du PFI pour les CPE, l'obligation, dans le cas de l'achat d'une propriété par un CPE, d'obtenir un rapport certifié d'un évaluateur indépendant voir page 17 section 6.3 des règles du PFI publiée le 8 juin 2022.

Les garderies subventionnées, actuellement en opération, souffrent d'un manque chronique de financement pour les locaux qu'il faut éliminer ou minimalement amoindrir. Les règles budgétaires relatives aux frais reliés aux locaux devraient faire en sorte que les garderies privées subventionnées existant avant le 31 mars 2020 (avant la pandémie) reçoivent le même financement que celui des **CPE locataire** plus le montant pour couvrir les taxes municipales dont les CPE sont exemptés. Les CPE locataire paient leur loyer à des investisseurs immobiliers privés, **pourquoi le montant de la subvention pour frais reliés aux locaux doit être réduit si la garderie est, comme le CPE, locataire d'un investisseur immobilier privé non apparenté (non lié)? Pourquoi, dans une autre situation, le montant de la subvention pour les frais reliés aux locaux doit être réduit si le propriétaire de l'immeuble est aussi le propriétaire de la garderie s'il y a un rapport d'un évaluateur indépendant qui a validé le montant de loyer?** Il n'est pas admissible que le montant soit moindre qu'un CPE dans ces situations.

Notre proposition demande que les garderies privées subventionnées existantes avant le 31 mars 2020 soient remboursées, pour leurs frais reliés aux locaux, selon le moindre de :

- 1) des frais réels
- 2) 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)
- 3) 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.

Si le loyer est jugé trop élevé par le ministère de la Famille, il peut demander que la garderie fournisse, à ses frais, un rapport d'évaluation de la valeur locative au renouvellement de permis, faite par un expert indépendant reconnu par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec afin de vérifier que le montant du loyer ne dépasse pas la valeur marchande réelle. De toute façon, le montant des frais maximum payable pour les frais reliés aux locaux serait le plafond qui est attribué à tous les CPE, et l'écart avec la valeur du marché ne peut pas être très grand, car ce montant maximum fait déjà l'objet d'analyse de la part du ministère.

Le manque à gagner actuel, selon les règles de 2023 (**voir l'annexe 1**), des garderies par rapport aux frais réels reliés aux locaux, est très malsain. Les gestionnaires n'ont accès à aucune autre source de revenus que ceux prévus par le ministère. La convention de subvention ne permet pas de surfacturer les parents pour le manque à gagner, c'est même interdit à l'article 86 et 86.1 de la loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance. Les opérateurs doivent donc nécessairement utiliser des sommes qui proviennent des autres enveloppes pour combler le déficit de financement des locaux. Cela les force à utiliser les sommes prévues dans l'enveloppe des frais directs (destinée aux enfants) ou à utiliser les sommes prévues pour les enfants handicapés (aussi destinée aux enfants) afin de payer le coût des locaux. En pénurie de main-d'œuvre, c'est cette dernière enveloppe qui est principalement utilisée. L'utilisation des autres enveloppes est légale et permise par le ministère, toutefois, comme le ministère paie uniquement une partie des locaux ça devient obligatoire pour le gestionnaire d'utiliser les autres enveloppes pour payer les locaux. **Il n'est pas normal, ni éthique, que le ministère verse des montants inférieurs aux coûts réels pour les locaux et de forcer les gestionnaires d'utiliser les sommes prévues pour les enfants handicapés pour finalement payer ses locaux. Et s'il ne le**

**permet plus où va-t-on prendre l'argent pour les locaux?** Advenant que notre proposition soit acceptée, l'annexe 1 présente qu'il y aura, encore un manque à gagner sur la ligne 19. Ce manque démontre au ministère, non seulement la raisonnable de la demande parce qu'il continue de ne pas les payer en entier, mais aussi qu'il faudra revenir pour tard avec un financement plus adéquat des enveloppes. Pour le moment, il faut passer l'urgence de la crise actuelle qui menace le développement des places.

4. Le Ministère prétend que le bâtiment ne restera pas pour la communauté comme dans le cas d'un CPE. 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. Donc, bien que le Ministère soulève que cette possibilité existe, elle est peu probable. Finalement, si ça se produit et que la vocation doit changer alors le ministère sera très heureux de ne pas subir la perte qui en résultera. C'est aussi un partage de risques qu'offre l'entreprise privée au ministère.
5. Le rôle des fonctionnaires est, entre autres, de protéger la population, d'agir équitablement avec les citoyens et surtout de leur fournir une bonne information. Le ministère sait que très peu de gestionnaires comprennent bien les règles de financement. D'ailleurs, la quasi-totalité (au moins 90%) des intervenants du ministère de la Famille ne comprennent pas les règles de financement, tout comme les gestionnaires. Plusieurs CPA ont de la difficulté avec les règles de financement d'où l'important nombre de plaintes reçues à l'Ordre des CPA pour les garderies et CPE. Le Ministère se décharge de la responsabilité d'informer adéquatement les porteurs de projet de garderies privées subventionnées de la situation « ils n'ont qu'à lire les règles budgétaires et de travailler avec des professionnels pour réaliser leur projet ». Le Ministère a parfaitement raison, mais en même temps **les gestionnaires, comme le reste de la population, lui font confiance. Les porteurs de projet ont confiance que le ministère a bien calculé les choses et que tout va bien aller s'ils restent raisonnables.** Comme le ministère sait que les projets de garderies ont peu de chance d'être viables, il doit en aviser les porteurs de projet dans les plus brefs délais ou corriger la situation. Ne pas le faire soulève un problème éthique sérieux.

**Avec les nouveautés dans le programme du PFI, qui ouvrent la possibilité d'acheter les actifs d'une garderie, le ministère se prépare, étant donné, que les garderies privées seront bientôt en difficulté en mettant un programme en place afin de permettre aux CPE de les récupérer à rabais dans quelques années.** C'est très grave d'agir de la sorte avec les citoyens et il est très peu probable que ce ne soit pas une action concertée et bien préparée par quelques fonctionnaires du ministère. C'est comme si le ministère oubliait que les propriétaires de garderies privées sont aussi des citoyens. Vous nous direz que ce n'est pas l'intention, mais il est clair que la porte est bien ouverte. La seule raison qui explique que le ministère en soit arrivé à ce type d'agissement c'est que la culture de l'organisation à l'égard du privé doit être changée. Il est très clair que les fonctionnaires sont mal informés. Ce n'est pas étonnant avec environ 25 ans de publication de documents « orientés » sans que personne n'intervienne ça fini par créer une « information collective » où la vérité ne peut même plus avoir droit de parole! Depuis 2003, le gouvernement avait bien fermé cette option à double tour pour éviter de se faire inculper pour concurrence déloyale contre les garderies. Sachant cela, la ministre devrait s'assurer d'interdire toute acquisition de garderie par les CPE, sauf ceux qui sont déjà des OSBL, afin de s'assurer que le bureau de la concurrence ne jette pas un blâme sévère au ministère de la Famille pour un comportement qui abuse de sa position de domination sur le marché. La seule possibilité qu'on peut entrevoir serait d'acheter les actifs d'une garderie qui est déjà sous forme OSBL, mais les acheter à qui? Vu que personne n'en est théoriquement propriétaire! Aujourd'hui, le ministère et ses nouveaux dirigeants semblent en faire peu de cas et c'est très troublant pour les citoyens de savoir que le gouvernement peut agir ainsi.

6. Oui, le gouvernement a une capacité de payer limitée. Il doit donc faire un bon usage des fonds publics. Éviter d'augmenter le poids du réseau des CPE qui, comme démontré, coûte beaucoup plus cher (pas seulement

pour les locaux, mais ici, on analyse uniquement les frais reliés aux locaux) que les garderies privées subventionnées, c'est une bonne manière de protéger les fonds publics, pas l'inverse. On comprend que la population du Québec est divisée gauche/droite et que pour maintenir la paix sociale il est préférable de maintenir les deux réseaux quitte à en avoir un qui est plus couteux. La ministre doit agir dans l'intérêt de tous et une répartition équitable du réseau entre le privé et le public est bénéfique. Une proportion de GS et CPE qui oscille entre 40 et 60% selon les régions est souhaitable pour tous. La ministre doit s'assurer que les politiques internes du ministère orientent les fonctionnaires pour l'atteinte de cet équilibre et la loi doit être écrite en ce sens dont l'article 93.0.1.

## Quatre (4) commentaires importants dans l'objectif de trouver le juste équilibre

1. **L'importance du privé dans le réseau est méconnue.** Les fonctionnaires du ministère sont convaincus qu'ils agissent dans l'intérêt public parce que les CPE sont des OSBL. Ils sous-estiment le rôle important du privé dans le réseau. Sans le privé, il est impossible de savoir combien coûte réellement une place. En règle générale tout monopole est néfaste pour la société qu'il soit public ou privé. Le réseau privé est naturellement à l'affût des économies possibles et le ministère doit être capable, de son côté, de savoir si le réseau des CPE dérape en termes de coûts et il n'y a rien de mieux que de comparer continuellement avec le réseau privé. L'inverse est aussi vrai, et c'est là toute l'importance d'avoir les deux réseaux. Actuellement, le réseau des CPE coûte beaucoup plus cher et plusieurs CPE sont en déficit malgré tout. Ont-ils vraiment besoin de sommes supplémentaires? Rien de mieux que de comparer avec le privé qui est confronté à la même réglementation, et au même environnement économique pour évaluer la situation. Toutefois, il ne faut pas que le financement soit disproportionné de manière aussi importante que ce l'est en ce moment, car il va se créer un écart de qualité qui peut biaiser l'appréciation de l'efficacité de chacun des deux réseaux. Laisser disparaître le réseau privé serait donc laisser un monopole des CPE s'installer ce qui n'est définitivement pas souhaitable du point de vue du contribuable québécois. Les grèves seront plus fréquentes, les demandes plus fortes parce qu'il n'y aura plus le contre poids du réseau privé.
2. **Le sentiment de justice pour les femmes entrepreneures.** Les femmes sont souvent en affaires dans des secteurs qui sont aussi à prédominance féminine comme la santé (ergothérapie, psychothérapie, orthophonie), les soins aux aînés ou aux personnes vulnérables (résidences pour aînés, ressources intermédiaires, agence d'infirmière à domicile...), le secteur de l'éducation (orthopédagogie, cours à la maison, cours de rattrapage scolaire), et les services de garde. Plusieurs de ces secteurs subissent la concurrence de l'état. On comprend tous l'importance de l'état dans ces secteurs, mais l'état doit aussi faire attention aux petits entrepreneurs qui ont soif de liberté et d'autonomie et qui veulent aussi exprimer leur créativité et construire des entreprises utiles et complémentaires pour la société. Comme société occidentale, on doit respecter leur choix, qui est bénéfique pour la société, et travailler avec eux. Si, dans le réseau des services de garde, le gouvernement respecte l'entreprise privée et ne la soumet pas à un régime de deuxième classe, les femmes entrepreneures pourront avoir un sentiment d'équité face à l'action gouvernementale. C'est très important et généralement notre société s'attend à un traitement équitable de la part du gouvernement. Lorsque les personnes partent en affaires elles ne s'attendent généralement pas à faire face à une concurrence déloyale de la part de l'état comme c'est actuellement le cas dans les domaines à prédominance féminine.

Plusieurs raisons expliquent la création d'entreprises privées. Actuellement, tous les regards sont sur le « profit » vu l'appellation juridique « entreprise à but lucratif ». Toutefois, les femmes entrepreneures veulent majoritairement avoir un contrôle sur leur vie et c'est la principale raison d'avoir leur petite entreprise. Elles ne veulent pas faire de perte évidemment, mais veulent gagner leur vie dignement et choisir la façon dont

elles font leur affaire, choisir leurs horaires et travailler sans compter leurs heures parce qu'elles s'y investissent entièrement... Comme le ministère contrôle le niveau de revenu de ces entreprises, il n'y a donc pas possibilité de faire des profits mirobolants en opérant son service de garde. En étant propriétaires de leurs locaux, ces femmes entrepreneures finiront par rembourser leurs hypothèques et auront un actif immobilier d'une valeur respectable. Elles auront la « propriété privée de leur moyen de production » ce qui est à la base de notre système économique. Demain, elles seront entièrement libres économiquement et auront un contrôle sur une partie du pouvoir économique de la société. Avec ce pouvoir économique dans les mains, elles auront une plus grande indépendance, un contrôle sur leur vie, et une influence sur l'économie locale.

Le travail dans le réseau des services de garde est à très forte prédominance féminine. Il est donc très important pour les femmes d'assurer, dans ce domaine, leur capacité à organiser leurs affaires et à contrôler leur vie en étant « propriétaire de leur moyen de production ». Si on croit que la propriété privée va nuire à la qualité des services de garde, on peut appliquer des mesures de surveillances. On laisse le privé construire des avions on peut donc réussir à surveiller que la garde des enfants se fasse correctement... Certains groupes de défenses des droits des femmes ont lié le combat de l'avancement des femmes avec celui de la gauche radicale. Pour ces groupes, le privé est l'ennemi à abattre, il n'y a pas beaucoup de place à la discussion. Si le conflit gauche/droite amène le gouvernement à privilégier uniquement les CPE, un modèle où il n'y a pas de place pour la propriété privée, on réduira nécessairement le pouvoir économique des femmes vu la forte prédominance féminine, en ce domaine. Si personne ne défend le droit fondamental des femmes à la propriété privée (un des fondements importants de notre économie) cela causera ultimement un tort à la cause des femmes par une diminution de leur influence sur le plan du pouvoir économique. Les médecins ne sont généralement pas des employés de l'état, ils ont de petites entreprises privées, payées par l'état, on ne présume pourtant pas que les soins qu'ils nous fournissent sont de moins bonne qualité.

3. **Le ministère doit mettre l'accent sur les services aux enfants** et non de favoriser une option politique. **Prenons l'exemple, des trois garderies du YMCA.** Il s'agit d'un organisme sans but lucratif, reconnu mondialement! Toutefois, même si c'est un organisme sans but lucratif, ils ont décidé de ne pas devenir un CPE, et ils ne sont pas les seuls! Pourquoi? Simplement afin de pouvoir conserver le contrôle de la garderie. En effet, lorsqu'un service de garde est un CPE le contrôle appartient aux parents et non pas à des administrateurs professionnels. **Pourquoi le YMCA devrait-il recevoir environ 236 000 \$ annuellement, de moins qu'un nouveau CPE, simplement pour ce fait? C'est clairement un abus du système afin de favoriser une opinion politique qui n'a rien à voir avec les soins aux enfants ni même le statut juridique!** Le ministère traite ces garderies comme des garderies privées subventionnées. Au lieu d'agir selon une idéologie politique, et croire à tort qu'il s'agit de la meilleure alternative pour la collectivité, le ministère doit œuvrer à éliminer les tensions gauches/droites dans le réseau afin que ce réseau puisse devenir un réseau rassembleur pour tous les Québécois, et ce, quelle que soit leur opinion politique. C'est important et c'est le premier rôle de la fonction publique.
4. Il faut faire attention, dans les analyses du ministère, aux comparaisons entre les états financiers des CPE et ceux des garderies, à cause du PFI. Les CPE bénéficient d'un programme particulier nommé le « programme de financement des infrastructures (PFI) ». Ce programme permet aux CPE de s'endetter auprès d'une institution financière et les remboursements en capital et intérêt sont faits directement à l'institution financière par le ministère de la Famille au nom du CPE. Les règles de comptabilisation de ce programme sont très particulières. Précédemment, on vous a expliqué que le remboursement du capital de la dette à long terme est payé à la banque à même les « profits » générés par l'entreprise. C'est toujours vrai, sauf pour ce programme. Le « profit » qu'on devrait comptabiliser pour le remboursement de la dette n'est jamais constaté à l'état des résultats. **Le ministère fait utiliser aux CPE, par le biais des règles de reddition de compte, une méthode comptable qui fait en sorte que les résultats des CPE apparaissent anormalement bas en comparaison avec les états financiers des garderies privées subventionnées à cause du traitement comptable de la dette à long terme.** Pour simplifier (la comptabilisation de ce programme est complexe) la constatation du « profit » est reportée sur toute la durée de vie de l'immeuble. Techniquement, la subvention

de ce programme est comptabilisée au bilan sous la rubrique subvention reportée et non à l'état des résultats. Autrement dit, on reporte la comptabilisation de ce revenu (déjà reçu) à une période future. Les états financiers des CPE ne peuvent donc pas être comparés facilement avec ceux des garderies privées sans faire des ajustements importants. La somme de ces subventions reportées est substantielle. (Voir les règles de reddition de compte principalement aux pages 79 et 80).

<https://www.mfa.gouv.qc.ca/fr/publication/Documents/Regles-reddition-de-comptes-2022-2023.pdf>

Nous faisons appel à vous afin, d'abord, de vous informer de cette situation très grave. Les règles budgétaires doivent être corrigées le plus rapidement possible, car elles auront un impact immédiat sur le développement des places en cours actuellement.

Nous vous remercions d'avoir pris le temps de lire ce texte explicatif. Nous espérons obtenir votre soutien. Votre action aidera des centaines de propriétaires de garderies du Québec bien intentionné et qui veulent mettre à contribution toute leur expertise pour réussir à développer le réseau. Ces entrepreneurs, en quasi-totalité des femmes entrepreneures, méritent toute l'attention du gouvernement sur ce sujet. Leurs économies, leur équilibre familial, leurs employées, les parents et les enfants qu'elles reçoivent ont le droit d'obtenir un traitement équitable de la part du ministère.

Bien à vous, Madame la Ministre,

\_\_\_\_\_  
Mario Ranallo, Président

\_\_\_\_\_  
Marie-Christine Guay, VP

\_\_\_\_\_  
Samuel Provost, Secrétaire

\_\_\_\_\_  
Philippe Célestin, Trésorier

\_\_\_\_\_  
Martine Desgranges, Adm

\_\_\_\_\_  
Silvana Berafato, Adm

\_\_\_\_\_  
Nathalie Bédard, Adm

- ANNEXE 1 Exemples chiffrés à l'appui de la demande
- ANNEXE 2 Analyse de la valeur des paiements d'impôts uniquement dus au capital investi
- ANNEXE 3 Différence de financement entre une garderie et un CPE de 80 places annuellement
- ANNEXE 4 Comparaison de la hausse de subvention des FRL demandée pour les nouvelles installations avec le coût d'un CPE locataire

### **Un peu d'histoire**

Voici un lien vers quatre courtes vidéos de Radio-Canada qui sont criantes de vérité, et toutes sont encore tellement d'actualité! Vous pourrez constater, dans la dernière vidéo, qu'on parlait en 1997 de la disparition du réseau privé si le ministère ne changeait pas sa position. Position qui a changé après l'intervention de Monsieur Lucien Bouchard alors premier ministre du Québec.

<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1482103/garderie-centre-petite-enfance-politique-familiale-loi-tarif-quebec-archives>

## RÉFÉRENCES

### Coût de construction 2023 pour illustrer des coûts réels

CPE à St-Hippolyte, 85 places, construit pour 3 500 000 \$ en 2023

<https://laurentides.cime.fm/nouvelles/567033/je-viens-de-gagner-a-la-loterie-disent-les-familles>

CPE à St-Jacques le mineur, 77 places, construit pour 3 500 000 \$ en 2023

<https://www.coupdoeil.info/actualites/cpe-les-jeunes-pousses-des-jardins-du-quebec-linstallation-de-saint-jacques-le-mineur-accueille-ses-premiers-enfants/>

CPE à Prévost, construit pour 3 600 000 \$ en 2023 (80 places) (avec entrevue Radio)

<https://laurentides.cime.fm/nouvelles/565927/le-futur-cpe-a-prevost-inonde-d-appels>

CPE Nicolet, 39 places, construit pour 1 796 060 \$

<https://www.lecourriersud.com/actualites/cpe-gripette-la-deuxieme-installation-ouvrira-en-septembre-2022/>

Garderie privée subventionnée en construction, pour 3 500 000 \$ (100 places)

<https://plumelibre.ca/style/7809-d%C3%A9but-des-travaux-de-construction-de-la-garderie-les-petites-pommettes.html>

Garderie privée subventionnée en construction, pour 2 000 000 \$ (60 places)

<https://www.laction.com/article/2022/10/10/la-construction-de-la-garderie-educative-maxi-mousse-est-entamee>

### Délais de construction pour illustrer des cas réels de délais d'implantation

CPE Saint-Jacques le mineur a pris plus de 7 ans à construire (8 finalement)

<https://www.coupdoeil.info/actualites/quebec-alloue-15-m-pour-la-construction-dun-cpe-a-saint-jacques-le-mineur/>

CPE Citronelle, 80 places ouvert en 2022, après 11 ans ! 1 900 000 \$

<https://www.quebec.ca/nouvelles/actualites/details/inauguration-officielle-de-la-troisieme-installation-du-cpe-citronnelle-80-nouvelles-places-a-salaberry-de-valleyfield-40060>

CPE 50 places, après 12 ans, construit en 2023 pour 1 600 000 \$

<https://journallesoir.ca/2021/06/01/une-nouvelle-installation-de-50-places-en-cpe-en-construction-a-mont-joli/>

CPE 40 places, après 10 ans, construit en 2023 pour 1 800 000 \$, plus 25 000 \$ de la MRC et 100 000 \$ d'entreprises diverses

<https://journaloieblanche.com/la-nouvelle-installation-du-cpe-enfant-bonheur-ouvrira-ses-portes-des-lundi/>

### Problème d'évaluation des coûts de construction au ministère

Des architectes spécialisés se plaignent que le MFA évalue trop bas les coûts de construction des CPE

<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1983814/projets-garderies-familles-emploi-abitibi?partageApp=appInfoOS&accesVia=partage>

Radio-Canada Sherbrooke sur la hausse des coûts (annonce de la hausse de 76% du MFA)

<https://www.facebook.com/watch/?v=3244172282573890>

### Anciens coûts de construction

CPE construit en 2010, pour 1 200 000 \$ (avec aide de 90 000 \$ de la MRC, plus 50 000 \$ de la caisse Desjardins, et 25 000 \$ du CLD.) (80 places) (Garderie transformée en CPE en 1997)

<https://www.enbeauce.com/actualites/societe/17654/une-troisieme-installation-en-construction-a-saint-frederic-pour-le-cpe-au-jardin-de-la-dominique>

CPE construit en 2018, pour 1 200 000 \$ terrain gratuit (80 places)

<https://www.tvrs.ca/actualites/premiere-pelletee-de-terre-de-la-troisieme-installation-du-cpe-petit-a-petit>

### **Exemple de désinformation**

16 sep 2022 La directrice générale de L'AQCPE déclare que les garderies ont un financement égal, mais offrent moins de qualité, c'est vraiment faire exprès de fournir de la fausse information au public

[https://plus.lapresse.ca/screens/3972419e-df54-463f-ba24-](https://plus.lapresse.ca/screens/3972419e-df54-463f-ba24-ecf1094f1118_7C_0.html?utm_content=email&utm_source=lpp&utm_medium=referral&utm_campaign=internal%20share&fbclid=IwAR3ANpKrc9ceZ7fnXL-pW0rKV9VcwmKq-LxPvYR-tZBXI8ARmLVBpTCPcSo)

[ecf1094f1118\\_7C\\_0.html?utm\\_content=email&utm\\_source=lpp&utm\\_medium=referral&utm\\_campaign=internal%20share&fbclid=IwAR3ANpKrc9ceZ7fnXL-pW0rKV9VcwmKq-LxPvYR-tZBXI8ARmLVBpTCPcSo](https://plus.lapresse.ca/screens/3972419e-df54-463f-ba24-ecf1094f1118_7C_0.html?utm_content=email&utm_source=lpp&utm_medium=referral&utm_campaign=internal%20share&fbclid=IwAR3ANpKrc9ceZ7fnXL-pW0rKV9VcwmKq-LxPvYR-tZBXI8ARmLVBpTCPcSo)

24 aout 2022 Un journaliste a pris le temps de s'informer, mais visiblement les infos obtenues l'on mené à écrire des informations inexactes. Il propage le message politique de l'AQCPE probablement sans savoir et présente que le profit des garderies est de 12%, soit le chiffre erroné du ministère.

[https://www.lapresse.ca/debats/editoriaux/2022-08-24/un-enfant-une-place-subventionnee-en-garderie.php?fbclid=IwAR2VKN9ZkTx2OWBAVB9\\_z7U46JCBNquS3pTvsp6KBiPQFmmCO2eSdSR4qr8](https://www.lapresse.ca/debats/editoriaux/2022-08-24/un-enfant-une-place-subventionnee-en-garderie.php?fbclid=IwAR2VKN9ZkTx2OWBAVB9_z7U46JCBNquS3pTvsp6KBiPQFmmCO2eSdSR4qr8)

15 février 2022 Un journaliste redistribue les messages de l'AQCPE et renforce la croyance populaire. Il n'y a pas que le banquier à convaincre pour une garderie, il y a surtout le comité d'analyse qui sélectionne les meilleurs projets, puis la municipalité qui ne vous fera pas de cadeau comme à un CPE.

<https://www.ledevoir.com/opinion/editoriaux/674577/petite-enfance-encore-plus-de-garderies-privees?fbclid=IwAR1hFTjq5QseqXt9Xht0917nNv2eSxhMTgghTMPyt55syPwI0bF5UBussfU>

### **Coûts élevés des CPE les explications présentées par l'AQCPE**

9 mai 2022 L'AQCPE se plaint des coûts et retards engendrés par le ministère de la famille

[https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1881506/creation-cpe-marche-immobilier-surchauffe-risque-ministere-famille?fromApp=applInfoles&partageApp=applInfoOS&accesVia=partage&fbclid=IwAR1ElqN7IE57SaWhwzT1JPNUR\\_i-oyj7ai3bfYoINPNiKi9MsuS-LjciTM4](https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1881506/creation-cpe-marche-immobilier-surchauffe-risque-ministere-famille?fromApp=applInfoles&partageApp=applInfoOS&accesVia=partage&fbclid=IwAR1ElqN7IE57SaWhwzT1JPNUR_i-oyj7ai3bfYoINPNiKi9MsuS-LjciTM4)

### **Pierre-Yves McSween s'exprime sur les différences de coût entre garderies et CPE**

<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/726379/centres-petites-enfance-cpe-coutent-plus-cher-que-garderies-privees-subventionnees-selon-une-analyse>

### **LaPresse, Le vrai coût des fonds publics**

<https://www.lapresse.ca/debats/opinions/2022-07-13/le-vrai-cout-des-fonds-publics.php#>

<https://cirano.qc.ca/files/publications/2020s-63.pdf>

## ANNEXE 1 - Exemples chiffrés à l'appui de la demande

Ici sont présentés 3 cas typiques de construction d'une installation de 80 places. Une garderie construite en 2015, une construite en 2023, et le comparatif avec un CPE construit en 2023 avec les nouvelles règles du programme de financement des immobilisations (augmenté de 76%), mais sans l'enveloppe de financement discrétionnaire dont 40% des projets de CPE profitent actuellement. Les lignes 1 à 12 présentent la situation du financement actuelle. Les lignes 13 à 19 présentent l'impact de notre demande de modification. Les lignes 20 à 23 présentent le financement depuis 2022 pour les frais reliés aux locaux pour un CPE.

	<u>Garderie construite en</u>		<u>CPE construit en</u>
	<u>2015</u>	<u>2023</u>	<u>2023</u>
1 Coût de construction d'une installation de 80 places (voir note G pour le CPE)	1 500 000 \$	2 650 000 \$	3 962 500 \$ <b>Note G</b>
2 Économie qu'offre le privé par rapport aux coûts de construction d'un CPE			1 312 500 \$ <b>49,5%</b>
3 Les paiements annuels sur un prêt de 15 ans en 2015 (emprunt sur 15 ans, à 4%)	133 143 \$	- \$	
4 Les paiements annuels sur un prêt de 15 ans en 2023 (emprunt sur 15 ans, à 7%)	- \$	285 827 \$	- \$ <b>Note H</b>
5 Taxes municipales (basé sur la ville de Saint-Jérôme)	31 975 \$	56 412 \$	- \$
6 Assurances (0,5% du coût) (pour le CPE basé sur le coût de construction direct ou officiel)	7 500 \$	13 250 \$	17 500 \$
7 Électricité	12 000 \$	12 000 \$	12 000 \$
8 Alarme	1 200 \$	1 200 \$	1 200 \$
9 Entretien et réparation (1% de la valeur) présomption qu'identique)	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$
<b>10 Coût des frais relié aux locaux (FRL) (somme des lignes 3 à 9)</b>	<u>200 818 \$</u>	<u>383 689 \$</u>	<u>45 700 \$</u>
11 Subvention annuelle maximale pour FRL en 2023 (maximum non atteint pour le CPE) (Note : la subvention max pour FRL la 1e année d'opération est de 59 000 \$ en 2023 en garderie)	83 488 \$	83 488 \$	45 700 \$ (volet A et B)
12 Manque à gagner actuellement sur les FRL (ligne 10 - ligne 11)	<b>Note A</b> 117 330 \$	300 201 \$ <b>Note B</b>	<u>0 \$</u>
Ligne 5 - Les taxes municipales sont évaluées en fonction des coûts de construction et du taux de taxation de la ville de Saint-Jérôme.			
Ligne 9 - Les frais d'entretien et réparation devraient aussi augmenter entre 2015 et 2023, mais ils sont gardés stables afin d'isoler l'impact de la hausse du coût de la construction.			
13 Notre demande (être subventionné minimalement comme un CPE locataire - Garderie existante)	169 292 \$		
14 Notre demande (FRL équivalents aux paiements des prêts hypothécaires sur 20 ans nouvelle garderie)		246 545 \$ <b>Note D</b>	
15 Notre demande (Financement des taxes municipales nouvelle garderie)	- \$	56 412 \$	2,13%
16 Coût pour le ministère de la famille	169 292 \$	302 957 \$	
17.1 Taxes municipales (le paiement des taxes municipales est un transfert entre gouvernements)	(31 975) \$	(56 412) \$	
17 Impôts payés sur les "profits" liés au paiement de capital ((2 650 000 \$/ 15 ans) x 13%)	(13 000) \$	(22 967) \$	
<b>18 Coût pour le contribuable (le paiement des taxes municipales est un transfert entre gouvernements)</b>	<u>124 317 \$</u>	<u>223 578 \$</u>	<b>Note E</b>
19 Manque à gagner sur les frais reliés aux locaux (ligne 10 - ligne 16)	<b>Note C</b> 31 526 \$	80 732 \$ <b>Note F</b>	
20 Frais reliés aux locaux du CPE			45 700 \$
21 Paiement du capital et intérêt équivalent pour la construction d'un CPE (3 912 500 \$ sur 25 ans à 7%)			331 833 \$
22 Taxes municipales aux frais du contribuable (2,13% du coût de construction direct, soit 3500 000 \$)			- \$
<b>23 Coût annuel des locaux pour le contribuable pour les locaux d'un CPE (Notez: c'est beaucoup plus que le 223 358 \$ pour les garderies (ligne 18))</b>			<u>377 533 \$</u>
Combien plus cher pour le contribuable pour les locaux d'un CPE vs d'une garderie privée selon les règles actuelles en % (ligne 23 VS ligne 18 de 2015)			204% <b>Note J</b>
Combien plus cher pour le contribuable pour les locaux d'un CPE vs d'une garderie privée selon les règles proposées en % (ligne 23 vs ligne 18 de 2023)			69% <b>Note J</b>

## ANNEXE 1 - Exemples chiffrés à l'appui de la demande

	Garderie	CPE locataire	
24 Subvention pour les locaux d'un CPE pour un centre urbain comme Saint-Jérôme (à Montréal c'est 190 000\$)	-	169 292 \$	Note K
25 Subvention pour les locaux d'une garderie avant et après la pandémie	83 488 \$	-	
26	83 488 \$	169 292 \$	
27 Paiement du programme du PFI pour 10 ans pour un CPE locataire		133 312 \$	
28 Salaire de la directrice qui prépare un projet de CPE selon l'entente-cadre (30 000 \$ pendant 5 ans)	150 000 \$		
29 Coût du MFA lui-même (Présomption que les frais sont équivalents aux CPE propriétaires car mêmes équipes)	262 500 \$		
30 Coût à répartir sur 10 ans d'un CPE locataire	412 500 \$	41 250 \$	
31 Coût annuel d'un CPE locataire pour le Ministère de la famille		343 854 \$	
32 Combien plus cher pour le contribuable pour les locaux d'un nouveau CPE en Location annuellement <u>juste pour les locaux</u> On pourrait ajouter à ce montant l'exonération de taxes municipale de plusieurs CPE locataire		260 366 \$	

### Note A

Ce montant représente le manque à gagner actuel, selon les règles de 2023, des garderies propriétaires, par rapport aux frais réels reliés aux locaux des garderies construites avant le 31 mars 2020. Les opérateurs doivent donc utiliser des sommes qui proviennent des autres enveloppes pour combler ce déficit. Ils sont donc forcés à offrir soit des conditions salariales moins avantageuses (enveloppe des frais directs) ou d'utiliser les sommes prévues pour les enfants handicapés. Ce sont les principales autres enveloppes. En pénurie de main-d'œuvre, c'est plutôt l'enveloppe des enfants handicapés qui est principalement utilisée puisqu'il n'est pas possible de gruger dans le salaire des éducatrices. L'utilisation des autres enveloppes est légale et permise par le ministère, toutefois, comme le ministère paie uniquement une partie des locaux ça devient obligatoire pour l'opérateur d'utiliser les autres enveloppes pour payer ses locaux. Il n'est pas normal que le ministère verse des montants inférieurs aux coûts réels pour les locaux et de forcer les opérateurs à agir ainsi. Pour payer la dette à long terme (en moyenne 100 000 \$ par année soit 1 500 000 \$ / 15 ans) l'opérateur doit avoir minimalement un bénéfice de 100 000 \$, car les paiements du capital de la dette n'entrent pas dans les dépenses de l'entreprise, mais doivent être payés à partir des profits. De plus, pour respecter les ratios exigés par la banque il faudra généralement respecter un ratio de rentabilité égal ou supérieur à 1,3x le paiement du capital. Ainsi, simplement pour ne pas être en défaut l'opérateur doit générer un profit de 130 000 \$. Actuellement, le ministère ne veut pas admettre que les opérateurs n'ont pas de marge de manoeuvre et affirme qu'il n'y a pas de problème avec le financement, car les garderies font des profits.

### Note B

Ce montant représente le manque à gagner, selon les règles de 2023, des garderies propriétaires qui sont actuellement en construction, ou sur le point de l'être, par rapport aux frais réels reliés aux locaux. Remarquez que le manque à gagner est maintenant trop important et les garderies privées ne pourront pas faire face à leurs obligations financières, car le montant des autres enveloppes est insuffisant! Lorsque cette situation sera connue, les banques vont reculer et les projets prévus vont être gelés. Ceux qui sont en cours de construction vont faire face à des difficultés financières qui pourraient leur faire faire faillite dans un laps de temps assez court (24 - 36 mois). Ce sera plus long pour ceux qui ont investi de leur poche 50% ou plus du coût de construction, mais c'est une minorité. Tous les porteurs de projets ont cru que le ministère serait raisonnable, car le gouvernement et le premier ministre ont affirmé que le développement des places, est une priorité nationale, mais surtout, le ministère a affirmé (par M. Jean-François Picard et par M. Olivier Brisson, et ce, à deux reprises) préparer une hausse pour les garderies privées similaires aux CPE.

### Note C

La proposition présente des résultats qu'on peut qualifier de raisonnables dans les circonstances. On propose de réduire l'écart de financement des locaux pour les garderies existantes et d'offrir un financement qui nous amène presque au statu quo (soit à peu près le même manque de financement des locaux qu'avant la pandémie) pour les nouvelles garderies privées subventionnées en construction, qui d'ailleurs ont été sélectionnées comme faisant partie des meilleurs projets par les comités indépendants qui les ont recommandés à la ministre. La proposition ne propose rien de radical ni ne propose un financement équivalent aux CPE sur l'ensemble des mesures. On recherche un règlement rapide de la situation et on souhaite au minimum que le ministère paie la juste part des locaux ce qui implique, comme pour les CPE, une hausse substantielle pour les nouvelles installations.

## ANNEXE 1 - Exemples chiffrés à l'appui de la demande

### Note D

Remarquez que ce montant de 246 545 \$ est plus économique, pour le ministère de la famille, qu'un CPE locataire qui s'installe dans un vieux bâtiment, mais qui y investit 936 000 \$ en améliorations locatives pour un bail de 10 ans (936 000 \$ est le montant maximal prévu pour une 80 places dans les règles du PFI et représente des paiements annuels de 133 312 \$, à 7% sur 10 ans. Notez que 40% des projets de PFI dépassent la limite autorisée avec une autorisation spéciale). Si on additionne la subvention pour frais reliés aux locaux d'un CPE locataire de 169 000 \$ et le paiement de 133 312 \$ du PFI d'un CPE locataire on obtient 302 312 \$. L'écart de financement entre le montant de la subvention des coûts des locaux proposée avec celle d'un nouveau CPE locataires est de plus de 55 767 \$ par année. Cette différence peut servir à payer les taxes municipales de la garderie par le ministère de la famille pendant que le ministère des Affaires municipales réduit ses versements à la municipalité d'autant pendant 20 ans. Donc pas de coût pour la municipalité à l'implantation, mais un revenu supplémentaire pour elle après 20 ans qu'elle n'aurait jamais avec un CPE. Finalement, il n'est pas concevable, le ministère accepte qu'un CPE paie un loyer à un propriétaire d'immeuble privé et en paie le coût, mais, il n'accepte pas de payer un montant équivalent pour les locaux si c'est une garderie.

Cela dit, le ministère a fait savoir que le montant du loyer pour des parties apparentées pourrait être augmenté artificiellement afin d'augmenter la subvention du ministère. Donc, les frais réels pourraient être surévalués dans ces conditions et le ministère se verrait à payer trop cher pour les frais reliés aux locaux. Si le loyer est jugé trop élevé par le ministère de la famille, il peut demander que la garderie lui fournisse un rapport d'évaluation de la valeur locative, à chaque renouvellement de permis (aux 5 ans), d'un expert indépendant reconnu par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, afin de vérifier que le montant du loyer ne dépasse pas la valeur marchande réelle. De toute façon, le montant des frais maximum payable pour les frais reliés aux locaux, des garderies existantes avant le 31 mars 2020, selon la proposition, serait le plafond qui est attribué à tous les CPE, et l'écart avec la valeur du marché ne peut pas être très grande vu que le ministère a déjà validé le montant de ce plafond de subvention avec ses experts.

### Note E

Remarquez que les coûts pour le contribuable sont encore beaucoup plus faibles que le montant octroyé aux CPE, et ce, pour les locaux seulement.

### Note F

Remarquez que le montant de l'écart revient presque au montant de l'écart qui existait avant la pandémie de 117 330 \$ présenté à la note A).

### Note G

Le montant maximum officiellement autorisé pour le PFI est de 2 964 347 \$ **plus** la valeur du terrain. Pour les projets réalisés entre les secteurs autour de Montréal et de Québec, les coûts semblent tourner autour de 3 500 000 \$ plus ou moins. À cette somme, il faut ajouter le montant non divulgué des frais du ministère lui-même pour administrer la réalisation du projet. Notons que les CPE peuvent dépasser le maximum permis au PFI sous autorisation spéciale, ce qui arrive dans 40% des cas selon l'information fournie par le ministère lors du forum des partenaires en juin dernier. L'écart du coût de construction entre une garderie et un CPE est substantiel, mais il reste que les garderies n'échappent pas à la hausse des coûts non plus. Construire un CPE coûte 49,5% plus cher qu'une garderie, et généralement pour des locaux un peu plus petits.

Coûts directs d'un projet de nouveau CPE (voir les références pour des cas concrets)	3 500 000 \$
Salaire de la directrice qui prépare un projet de CPE selon l'entente-cadre (30 000 \$ pendant 5 ans)	150 000 \$
Coût du ministère lui-même (entre 5 et 10% disons 7,5% comme les frais professionnels)	262 500 \$
Frais des installations temporaires	<u>50 000 \$</u>
Coût total de construction d'un CPE de 80 places actuellement	<u><u>3 962 500 \$</u></u>

Vérifiez les nouvelles échelles salariales de la rémunération des cadres des CPE. Voir à la page 6 du document :

<https://www.mfa.gouv.qc.ca/fr/publication/Documents/classif-renum-entente-cadres.pdf>

### Note H

0\$, car le ministère paie directement pour le CPE, dans une enveloppe séparée, les paiements du prêt bancaire qui a d'ailleurs fait l'objet d'une négociation préalable entre le ministère et une institution financière.



## Annexe 2 - Analyse de la valeur des paiements d'impôts uniquement du au capital investi

	Solde au début	Amortissement fiscal	Solde à la fin	PMT de capital	PMT de capital excédent l'amortissement fiscal	Impôts payables du aux paiements de capital	Valeur future des paiement des paiements d'impôts (25 ans)		Valeur future des paiement des paiements d'impôts (15 ans)	
1	2 150 000 \$	43 000 \$	2 107 000 \$	103 610 \$	60 610 \$	7 879 \$	42 764,37 \$	25	21 739,24 \$	15
2	2 107 000 \$	84 280 \$	2 022 720 \$	111 100 \$	26 820 \$	3 487 \$	17 685,31 \$	24	8 990,32 \$	14
3	2 022 720 \$	80 909 \$	1 941 811 \$	119 131 \$	38 222 \$	4 969 \$	23 555,15 \$	23	11 974,25 \$	13
4	1 941 811 \$	77 672 \$	1 864 139 \$	127 743 \$	50 071 \$	6 509 \$	28 838,25 \$	22	14 659,90 \$	12
5	1 864 139 \$	74 566 \$	1 789 573 \$	136 978 \$	62 412 \$	8 114 \$	33 594,94 \$	21	17 077,97 \$	11
6	1 789 573 \$	71 583 \$	1 717 990 \$	146 880 \$	75 297 \$	9 789 \$	37 878,87 \$	20	19 255,70 \$	10
7	1 717 990 \$	68 720 \$	1 649 271 \$	157 498 \$	88 778 \$	11 541 \$	41 739,03 \$	19	21 218,01 \$	9
8	1 649 271 \$	65 971 \$	1 583 300 \$	168 883 \$	102 912 \$	13 379 \$	45 218,70 \$	18	22 986,90 \$	8
9	1 583 300 \$	63 332 \$	1 519 968 \$	181 092 \$	117 760 \$	15 309 \$	48 357,67 \$	17	24 582,59 \$	7
10	1 519 968 \$	60 799 \$	1 459 169 \$	194 183 \$	133 384 \$	17 340 \$	51 190,39 \$	16	26 022,60 \$	6
11	1 459 169 \$	58 367 \$	1 400 802 \$	208 220 \$	149 853 \$	19 481 \$	53 748,47 \$	15	27 323,00 \$	5
12	1 400 802 \$	56 032 \$	1 344 770 \$	223 273 \$	167 241 \$	21 741 \$	56 060,73 \$	14	28 498,43 \$	4
13	1 344 770 \$	53 791 \$	1 290 979 \$	239 413 \$	185 622 \$	24 131 \$	58 151,69 \$	13	29 561,37 \$	3
14	1 290 979 \$	51 639 \$	1 239 340 \$	256 720 \$	205 081 \$	26 661 \$	60 044,57 \$	12	30 523,61 \$	2
15	1 239 340 \$	49 574 \$	1 189 767 \$	275 276 \$	225 702 \$	29 341 \$	61 759,11 \$	11	31 395,20 \$	1
16	1 189 767 \$	47 591 \$	1 142 176 \$	- \$	(47 591) \$	(6 187) \$	(12 170,35 \$)	10	<b>335 809,07 \$</b>	
17	1 142 176 \$	45 687 \$	1 096 489 \$	- \$	(45 687) \$	(5 939) \$	(10 919,19 \$)	9		
18	1 096 489 \$	43 860 \$	1 052 629 \$	- \$	(43 860) \$	(5 702) \$	(9 796,66 \$)	8		
19	1 052 629 \$	42 105 \$	1 010 524 \$	- \$	(42 105) \$	(5 474) \$	(8 789,52 \$)	7		
20	1 010 524 \$	40 421 \$	970 103 \$	- \$	(40 421) \$	(5 255) \$	(7 885,93 \$)	6		
21	970 103 \$	38 804 \$	931 299 \$	- \$	(38 804) \$	(5 045) \$	(7 075,22 \$)	5		
22	931 299 \$	37 252 \$	894 047 \$	- \$	(37 252) \$	(4 843) \$	(6 347,86 \$)	4		
23	894 047 \$	35 762 \$	858 285 \$	- \$	(35 762) \$	(4 649) \$	(5 695,28 \$)	3		
24	858 285 \$	34 331 \$	823 954 \$	- \$	(34 331) \$	(4 463) \$	(5 109,78 \$)	2		
25	823 954 \$	32 958 \$	790 996 \$	- \$	(32 958) \$	(4 285) \$	(4 584,48 \$)	1		
				2 650 000 \$			<b>582 213,01 \$</b>			

Variation de la subvention pour frais liés aux locaux (FRL)							
	2021	2022	%	2023	%	2024	%
Frais réels stable (hypothèse)	170 000,00	170 000,00		170 000,00		170 000,00	
Subvention du ministère (pour ce niveau de dépense)	75 867,92	74 605,07	-1,66%	76 314,51	2,29%	78 163,35	2,42%
Frais nécessaire pour maximiser la subvention	177 523,20	179 203,20	0,95%	185 976,00	3,78%	199 048,00	7,03%
Subvention maximum (Plafond)	79 226,16	79 644,54	0,53%	83 488,32	4,83%	91 515,38	9,61%

**Notes :**

Baisse de la subvention en 2022 de 1,66%, hausse de 2% de la subvention en 2023 qui ne couvre pas l'inflation qui est à 7%

## ANNEXE 3 - 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 annuellement	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 4

### 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.