

**Guide administratif  
pour le financement global des immobilisations  
et les subventions pour le démarrage et l'encadrement d'un  
projet de développement**

**Applicable aux Règles budgétaires  
2006-2007 et 2007-2008**

*Ministère  
de la Famille  
et des Aînés*

**Québec** 

Publication réalisée par  
le ministère de la Famille et des Aînés

Le présent document est accessible sur le site Internet du Ministère.

Pour toute question non traitée dans le présent guide ou pour des renseignements supplémentaires, il est possible de communiquer avec un conseiller ou une conseillère aux services à la famille dont les coordonnées figurent dans le site Internet du Ministère.

ISBN 978-2-550-54122-6 (PDF)  
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2008  
Bibliothèque et Archives Canada, 2008

© Gouvernement du Québec

## TABLE DES MATIÈRES

|                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INTRODUCTION .....</b>                                                                                         | <b>3</b>  |
| <b>PREMIÈRE PARTIE : RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX .....</b>                                                            | <b>5</b>  |
| PRÉCISIONS SUR L'ADMISSIBILITÉ.....                                                                               | 5         |
| PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE ET AUTORISATION ÉCRITE DU MINISTÈRE .....                                              | 6         |
| ENTENTE MINISTÈRE-CPE .....                                                                                       | 6         |
| ENVELOPPE PRÉLIMINAIRE, RÉVISÉE ET FINALE .....                                                                   | 6         |
| MISE DE FONDS DU CPE .....                                                                                        | 6         |
| MISE DE FONDS DE LA PART DE TIERS .....                                                                           | 7         |
| TRANSFERT ENTRE ENVELOPPES .....                                                                                  | 7         |
| L'INSTITUTION FINANCIÈRE.....                                                                                     | 8         |
| LE CHOIX DES PROFESSIONNELS .....                                                                                 | 8         |
| PROTOCOLE DE COMMUNICATION .....                                                                                  | 9         |
| LE PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRENEUR.....                                                | 10        |
| ACHAT D'UNE PROPRIÉTÉ EN COPROPRIÉTÉ .....                                                                        | 10        |
| L'EMPHYTÉOSE .....                                                                                                | 11        |
| ACHAT D'UN TERRAIN .....                                                                                          | 11        |
| CHANGEMENTS APPORTÉS AU PROJET DURANT LA CONSTRUCTION .....                                                       | 11        |
| MESURES TRANSITOIRES .....                                                                                        | 12        |
| PROJETS CONJOINTS .....                                                                                           | 13        |
| DROITS DE MUTATION ET IMPÔTS FONCIERS.....                                                                        | 14        |
| ENVELOPPE AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET ENVELOPPE HONORAIRES PROFESSIONNELS.....                                       | 14        |
| PROJETS EN PARTENARIAT.....                                                                                       | 14        |
| DÉCAISSEMENTS AUTORISÉS AVANT LE CALCUL DE L'ENVELOPPE RÉVISÉE .....                                              | 15        |
| DÉCAISSEMENTS NON AUTORISÉS AVANT LE CALCUL DE L'ENVELOPPE RÉVISÉE.....                                           | 16        |
| PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE .....                                                                          | 16        |
| AUTRES RESPONSABILITÉS DU CPE .....                                                                               | 17        |
| <b>DEUXIÈME PARTIE : SUBVENTION POUR LE DÉMARRAGE ET L'ENCADREMENT<br/>D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT .....</b>     | <b>19</b> |
| <b>TROISIÈME PARTIE : PROGRAMME DE FINANCEMENT GLOBAL DES<br/>IMMOBILISATIONS .....</b>                           | <b>20</b> |
| FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION.....                                                            | 20        |
| FINANCEMENT DE L'ACQUISITION D'UNE PROPRIÉTÉ.....                                                                 | 29        |
| FINANCEMENT DES AMÉLIORATIONS LOCATIVES .....                                                                     | 37        |
| FINANCEMENT POUR L'AGRANDISSEMENT D'UNE INSTALLATION – PROPRIÉTAIRE.....                                          | 46        |
| FINANCEMENT DE L'AGRANDISSEMENT D'UNE INSTALLATION – LOCATAIRE.....                                               | 53        |
| FINANCEMENT POUR LE RÉAMÉNAGEMENT D'UNE INSTALLATION AVEC AUGMENTATION DU NOMBRE<br>DE PLACES – PROPRIÉTAIRE..... | 61        |
| FINANCEMENT DU RÉAMÉNAGEMENT D'UNE INSTALLATION AVEC AUGMENTATION DU NOMBRE DE<br>PLACES – LOCATAIRE.....         | 67        |
| FINANCEMENT DES RÉNOVATIONS D'UNE INSTALLATION – PROPRIÉTAIRE .....                                               | 73        |
| FINANCEMENT DES RÉNOVATIONS D'UNE INSTALLATION – LOCATAIRE .....                                                  | 79        |
| FINANCEMENT POUR UN CPE LOCATAIRE QUI DÉSIRE ACHETER L'INSTALLATION QU'IL LOUE .....                              | 86        |

## INTRODUCTION

Le présent guide s'adresse principalement aux centres de la petite enfance (CPE) qui demandent du financement pour des projets d'immobilisations ainsi qu'aux différents intervenants de ces projets. Il précise les modalités administratives et les étapes que devra franchir le CPE et constitue un complément d'information des Règles budgétaires du Programme de financement global des immobilisations, du guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation* et du guide *Comment préparer un appel d'offres à des fins de construction*.

Le Programme de financement global des immobilisations (PFGI) sert à financer les dépenses reliées au projet d'immobilisation du CPE autorisé par le ministère de la Famille et des Aînés.

Lorsque la ministre autorise un projet dans le cadre du PFGI, elle en détermine aussi le financement maximal à long terme qui pourra être accordé. L'institution financière autorisée par la ministre accorde alors un financement intérimaire permettant au CPE de réaliser son projet. Au terme de celui-ci, le financement intérimaire est converti en prêt à terme à taux fixe, dont le montant est de nouveau autorisé par la ministre. Le montant du prêt à terme à taux fixe correspond alors au moins élevé des deux montants suivants, soit les coûts réels, soit le financement maximal qui avait été autorisé, en fonction des normes et barèmes prévus dans les règles budgétaires du PFGI.

La Subvention pour le financement global des immobilisations couvre le remboursement annuel du capital et le paiement des intérêts relativement au prêt à terme à taux fixe accordé à la fin du projet, sous réserve des crédits votés annuellement à cette fin. Le Ministère verse la subvention directement au créancier pour le CPE et au nom de celui-ci. Tant que le CPE se conforme à la Loi<sup>1</sup>, à la réglementation et à l'Entente relative à certaines obligations découlant du Programme de financement global des immobilisations des centres de la petite enfance, cette

---

1. Les CPE étaient assujettis à la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance jusqu'au 31 mai 2006 et au Règlement sur les centres de la petite enfance jusqu'au 31 août 2006. Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance s'applique, tandis que le Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance s'applique depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2006.

subvention est reconduite chaque année jusqu'à ce que le prêt à terme autorisé soit remboursé, pour permettre le remboursement de la totalité du capital emprunté conformément au PFGI.

Un projet dont les besoins de financement nets sont inférieurs à 50 000 \$ est admissible à la Subvention pour les projets d'investissement. Cette subvention est versée au CPE dont le projet répond à l'ensemble des autres conditions d'admissibilité du PFGI. Le CPE qui désire obtenir la Subvention pour les projets d'investissement doit suivre le présent guide administratif.

Ce guide comporte trois parties. La première présente des renseignements généraux. La deuxième présente les démarches que doit accomplir le CPE pour obtenir la Subvention pour le démarrage et l'encadrement d'un projet de développement. Cette subvention permet au CPE de payer les honoraires du chargé de projet, qui ne peuvent pas être comptabilisées dans le cadre du PFGI. La troisième partie s'adresse au CPE admissible au PFGI ou à la Subvention pour les projets d'investissement.

## **PREMIÈRE PARTIE : RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

### **Précisions sur l'admissibilité**

Les CPE et les demandeurs de permis suivants sont admissibles au PFGI.

- ◆ Le demandeur de permis de CPE qui a reçu, avant le 1<sup>er</sup> avril 2004, l'autorisation d'augmenter le nombre de places donnant droit à des subventions du Ministère.
- ◆ Le CPE qui a reçu de la ministre l'autorisation de changer d'emplacement pour un des motifs suivants :
  - éviction des lieux pour des raisons valables et indépendantes de la volonté du CPE;
  - locaux devenus insalubres ou inadéquats et qui sont susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité des enfants;
  - sinistre (incendie, inondation, etc.);
  - toute autre raison justifiée auprès du Ministère pour les installations implantées depuis plus de cinq ans ou qui n'ont pas obtenu de subvention pour le changement d'emplacement.
- ◆ Le CPE qui est dans l'obligation de se conformer aux exigences d'une loi ou d'un règlement adopté en vertu d'une autre loi que la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance et d'un règlement adopté en vertu de cette loi, lorsque de telles exigences résultent d'une modification apportée à une loi ou à un règlement ou de l'adoption d'une loi ou d'un règlement après l'implantation de l'installation.
- ◆ Le CPE qui veut exécuter des travaux de rénovation ou de réparation préalablement autorisés par la ministre. Les travaux doivent avoir pour objet de corriger de façon urgente une situation qui compromet la santé et la sécurité des enfants ou l'intégrité du bâtiment. Le Ministère pourra exiger l'avis d'une autorité compétente (Centre de santé et de services sociaux [CSSS], municipalité, Commission de la santé et de la sécurité du travail [CSST] ou Direction de la santé publique).
- ◆ Le CPE locataire qui désire acquérir l'immeuble où il offre déjà des services de garde en installation afin d'éviter une éviction des lieux ou lorsque le CPE démontre à la satisfaction du Ministère que l'acquisition de l'immeuble est la solution la plus économique à long terme.

### **Présentation d'une demande et autorisation écrite du Ministère**

Le CPE qui désire présenter une demande dans le cadre du PFGI ou pour la Subvention pour les projets d'investissement doit satisfaire aux conditions d'admissibilité décrites plus haut. De plus, avant d'entreprendre quelque démarche que ce soit, le CPE doit d'abord s'assurer d'obtenir l'autorisation écrite du Ministère.

Le CPE dont le projet est retenu dans le cadre du PFGI doit signer l'Entente Ministère-CPE pour pouvoir recevoir du financement du Ministère.

Le CPE dont le projet est retenu pour la Subvention pour les projets d'investissement reçoit une lettre de confirmation de la subvention.

### **Entente Ministère-CPE**

*L'Entente relative à certaines obligations découlant du Programme de financement global des immobilisations des centres de la petite enfance*, désigné par le générique Entente Ministère-CPE dans le présent document constitue la concrétisation des engagements que le Ministère et le CPE prennent mutuellement l'un à l'égard de l'autre. Elle doit être signée par les deux parties avant que le CPE puisse obtenir le financement nécessaire pour son projet.

### **Enveloppe préliminaire, révisée et finale**

Lorsque la demande de financement est autorisée par le Ministère, celui-ci détermine une enveloppe préliminaire. Cette enveloppe est calculée en fonction du genre de projet, de son emplacement et du nombre de places subventionnées.

Par la suite, le Ministère peut réviser cette enveloppe pour tenir compte des renseignements supplémentaires obtenus du CPE. Lorsque l'enveloppe est révisée, le CPE et le Ministère doivent signer un addenda à l'Entente Ministère-CPE.

À la fin du projet, le CPE et le Ministère doivent signer un dernier addenda à l'Entente Ministère-CPE précisant le montant de l'enveloppe finale.

### **Mise de fonds du CPE**

La mise de fonds du CPE peut, dans certaines circonstances, s'ajouter au financement offert par le PFGI. Toutefois, le CPE devra démontrer qu'il a fait tous les efforts afin de respecter les budgets octroyés et que les dépassements de coûts sont dus à des circonstances hors de son contrôle. De plus, la mise de fonds du CPE doit avoir comme objectif d'atteindre un budget équilibré. Ainsi, le CPE doit présenter un projet

réaliste respectant les enveloppes octroyées par le Ministère avant d'aller en appel d'offres. La mise de fonds du CPE pourrait servir à couvrir les dépassements constatés à l'ouverture des soumissions.

La mise de fonds du CPE doit être utilisée dès qu'elle est disponible.

### **Mise de fonds de la part de tiers**

On entend par mise de fonds de la part de tiers les apports de particuliers, d'entreprises ou de partenaires non apparentés ou contrôlés par le CPE ainsi que le produit net de collectes de fonds. Le produit net se définit ainsi : les revenus bruts de la collecte de fonds après déduction des frais supportés. Un prêt au CPE ne constitue pas une mise de fonds de la part d'un tiers.

La mise de fonds de la part de tiers peut s'ajouter aux enveloppes de financement octroyées par le Ministère. Elle ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le niveau de financement du Ministère et ne doit pas entraîner de suppléments dans les frais reliés aux locaux. Ainsi, la mise de fonds d'un tiers peut permettre, par exemple, d'améliorer la qualité des matériaux utilisés, du mobilier et de l'équipement, de l'aménagement extérieur ou des jeux extérieurs.

La mise de fonds de la part d'un tiers doit être utilisée dès qu'elle est disponible. Cependant, l'utilisation de la mise de fonds doit respecter les conditions particulières qui peuvent être imposées par le donateur.

Le total des mises de fonds de la part de tiers est considéré dans le calcul de l'enveloppe totale du projet.

### **Transfert entre enveloppes**

Il est possible d'effectuer des transferts entre certaines enveloppes. Ces transferts ne doivent pas entraîner des variations de plus de 10 % de la plus basse des enveloppes. De plus, ces transferts ne peuvent toucher les enveloppes *Achat de terrain*, *Frais de financement intérimaires* et *Enveloppe spécifique exceptionnelle*. Le montant maximal pouvant être transféré d'une enveloppe à l'autre est calculé sur la base des montants octroyés à l'enveloppe préliminaire.

Par exemple, un CPE a une enveloppe *Achat-construction* de 500 000 \$ et une enveloppe *Jeux extérieurs* de 20 000 \$. À la fin du projet, le CPE constate que le module de jeux qu'il avait commandé a connu une hausse de prix importante portant son coût à 25 000 \$, alors que les dépenses à l'enveloppe *Achat-construction* sont de 12 000 \$ moins élevées que ce qui avait été octroyé. En vertu de la règle sur le transfert entre enveloppes, le montant maximal qui peut être transféré de l'enveloppe



*Achat-construction* est de 50 000 \$. Toutefois, l'enveloppe *Jeux extérieurs* ne peut varier de plus de 2 000 \$ pour atteindre un maximum de 22 000 \$. Par conséquent, le CPE devra considérer une solution moins coûteuse ou trouver une autre source de financement pour le manque à gagner.

Le CPE qui désire effectuer un transfert entre enveloppes doit démontrer qu'il a fait tous les efforts afin de respecter les budgets octroyés. De plus, le transfert entre enveloppes doit avoir comme objectif d'atteindre un budget équilibré. Ainsi, le CPE doit présenter un projet réaliste respectant les enveloppes octroyées par le Ministère avant d'aller en appel d'offres. Le transfert entre enveloppes pourrait servir à couvrir les dépassements constatés à l'ouverture des soumissions.

### **L'institution financière**

Le CPE dont le projet a été autorisé par le Ministère doit contracter une marge de crédit temporaire auprès de l'institution financière autorisée. Dans le contrat de la Banque Nationale du Canada (BNC), la marge de crédit s'appelle « Prêt à terme à déboursés progressifs ».

Lorsque le CPE ne dispose pas des liquidités nécessaires, le prêt à terme à déboursés progressifs peut également servir à financer la part remboursable de la TPS et de la TVQ. Le CPE rembourse le prêt à terme à déboursés progressifs pour cette portion de taxes avec les remboursements de TPS et de TVQ obtenus.

Les demandes de décaissement du prêt à terme à déboursés progressifs se font selon ce qui est présenté à la troisième étape de la troisième partie du guide. Le CPE qui effectue une mise de fonds dans le projet doit utiliser sa mise de fonds avant de demander des décaissements du prêt à terme à déboursés progressifs. Le CPE ne peut présenter plus d'une demande de décaissement par mois.

### **Le choix des professionnels**

Au cours de la réalisation d'un projet, plusieurs professionnels sont appelés à intervenir dans le dossier. Que le CPE ait à choisir un architecte, un ingénieur, un comptable, un notaire ou tout autre professionnel, son choix doit se faire dans un souci de saine gestion des fonds publics, alliant transparence et recherche du meilleur prix pour le service fourni.

Lorsque les honoraires d'un professionnel sont supérieurs à 3 750 \$, le CPE doit attribuer le contrat par appel d'offres sur invitation. Dans le cas contraire, le CPE peut

négocié de gré à gré. L'appel d'offres sur invitation consiste à demander des soumissions à au moins trois professionnels offrant une expertise et un niveau de compétence comparables.

Pour s'assurer d'obtenir des soumissions comparables et de réduire les risques de litiges, le CPE doit définir, par écrit, de façon précise et complète, le mandat qu'il veut confier au professionnel, le niveau d'expérience et de compétence recherché ainsi que la méthode de rémunération qu'il privilégie selon le type de mandat. Prenons le cas de l'architecte : le CPE peut prévoir faire appel à lui pour les services de base uniquement, c'est-à-dire pour la conception du projet et la surveillance des travaux. Il peut aussi ajouter à son mandat des services tels que la programmation, l'étude de bâtiments existants, la sélection d'un emplacement. Le CPE doit déterminer sur quelles bases les services seront rémunérés : selon un pourcentage du coût des travaux de construction ou selon un montant forfaitaire. Le CPE doit également fixer le mode de rémunération des services supplémentaires (à taux horaire, par exemple). Les ordres professionnels peuvent assister le CPE pour la rédaction de l'avis d'appel de candidatures<sup>2</sup>.

Pour établir une liste de candidats, le CPE peut consulter d'autres CPE, les regroupements régionaux de CPE ou le répertoire de l'ordre professionnel régissant la profession.

Le CPE doit attribuer le contrat au soumissionnaire le plus bas. Le Ministère n'octroie pas de budget particulier pour chaque type de professionnel. Il octroie une enveloppe *Honoraires professionnels* couvrant l'ensemble des honoraires professionnels que devra payer le CPE. Le CPE devrait planifier dès le début l'ensemble de ses besoins et établir un budget détaillé. Par la suite, il devrait comparer les honoraires à payer selon les soumissions recueillies avec ceux prévus dans le budget alloué. Lorsque la somme des honoraires dépasse le budget alloué, le CPE doit refuser d'attribuer les contrats à moins d'avoir obtenu l'autorisation du Ministère.

Le CPE doit conclure un contrat par écrit avec le professionnel sélectionné. Il existe des modèles de contrats suggérés par les ordres professionnels. Le projet de contrat avec le professionnel doit être soumis au Ministère avant signature<sup>3</sup>.

## **Protocole de communication**

Le CPE doit veiller à faire connaître, avec ses différents outils de communication liés au projet, la contribution du Ministère, et ce, dans des termes qui satisfont la ministre

---

2. Par exemple, pour les architectes, consulter le document *Services, responsabilités et tarif de l'architecte* produit par l'Association des architectes en pratique privée du Québec.

3. Le Ministère suggère l'utilisation du *Contrat entre maître d'ouvrage et architecte* de l'Association des architectes en pratique privée du Québec.

ou son représentant. Pour ce faire, le CPE doit prévoir, autant que faire se peut, les activités de communication suivantes :

- une annonce publique faite par la ministre ou son représentant, par voie de communiqué, de conférence ou par tout autre moyen approprié; pour ce faire, le CPE devra informer le Ministère au moins trois semaines avant la date prévue de l'annonce publique;
- une participation de la ministre ou de son représentant à toute cérémonie officielle, relative à la promotion du projet;
- l'installation par le Ministère d'un panneau de chantier mentionnant sa contribution;
- l'installation par le CPE, à la vue des utilisateurs, d'une affiche soulignant la contribution du Ministère. C'est ce dernier qui fournit l'affiche au CPE.

### **Le processus d'appel d'offres pour le choix de l'entrepreneur**

Un projet bénéficiant d'une subvention pour des travaux de construction supérieure à 50 000 \$ doit donner lieu à un appel d'offres public pour le choix d'un entrepreneur général. Lorsque la subvention est inférieure à 50 000 \$, l'attribution du contrat se fait par appel d'offres sur invitation d'au moins trois entrepreneurs compétents et solvables. La réalisation se fera à forfait (selon un prix fixé à l'avance) et le contrat entre le CPE et le soumissionnaire retenu sera le *Contrat à forfait CCDC 2 (1994)*<sup>4</sup>.

C'est la valeur totale de la subvention qui détermine la méthode d'attribution d'un contrat. Un CPE ayant une subvention de 100 000 \$ qui déciderait de scinder la construction en deux contrats distincts de 60 000 \$ et de 40 000 \$ devrait faire un appel d'offres public pour les deux contrats, même si le plus petit contrat est inférieur à 50 000 \$.

Dans le processus d'appel d'offres, le CPE doit respecter les exigences prévues dans le Règlement sur les subventions à des fins de construction (c. A-6, r. 29)<sup>5</sup>.

### **Achat d'une propriété en copropriété**

Dans l'étude de l'octroi d'une subvention, l'achat d'une propriété en copropriété est considéré au même titre que l'achat par un propriétaire unique.

Le Ministère étudie chaque déclaration de copropriété ou l'acte constitutif de copropriété. Le Ministère peut refuser de financer le projet si le CPE est

---

4. Référence : Comité canadien des documents de construction.

5. Voir le guide *Comment préparer un appel d'offres à des fins de construction*, qui indique au CPE comment respecter ces exigences. Disponible sur le site Internet du Ministère.

copropriétaire minoritaire : le Ministère souhaite éviter ainsi que le CPE se fasse imposer des décisions financières contre sa volonté.

Les paramètres d'analyse sont : le nombre de voix relatif à la fraction appartenant au CPE, le nombre de copropriétaires du bâtiment et la déclaration des copropriétaires.

### **L'emphytéose**

L'emphytéose est un contrat de longue durée qui confère à une personne, appelée l'emphytéote, un droit réel susceptible d'hypothèque sur la propriété cédée par une autre personne, le créancier. Ce type de contrat est régi par le Code civil du Québec.

Pendant la durée du contrat, l'emphytéote doit faire effectuer les travaux qui s'imposent, c'est-à-dire la construction et les rénovations (même majeures) de la propriété. À la fin du contrat, la propriété est remise au créancier de l'emphytéose.

Aux fins du PFGI, les contrats d'emphytéose doivent avoir une durée minimale de 40 ans.

### **Achat d'un terrain**

Le CPE peut imputer à l'enveloppe *Achat de terrain* l'ensemble des dépenses raisonnables engagées pour acquérir ce terrain. En plus des dépenses énumérées dans les règles budgétaires du PFGI, le CPE peut inclure les dépenses effectuées pour les études géotechniques et environnementales, les mesures de protection des arbres, les opérations cadastrales, les certificats de localisation, le nivellement du terrain, les droits de mutation applicables au terrain et la cotisation pour le Fonds de parc exigée par certaines municipalités. Le coût des permis liés à l'acquisition du terrain ou aux travaux effectués sur le terrain est également inclus dans cette enveloppe.

Lorsqu'un CPE désire louer des locaux pour en faire une installation et qu'une aire de jeu extérieure est prévue, les coûts des études environnementales peuvent être à la charge du CPE. Les frais de décontamination sont à la charge du locateur.

### **Changements apportés au projet durant la construction**

Le CPE doit recevoir l'autorisation du Ministère pour les changements suivants :

- ceux qui modifient le budget d'implantation et qui pourraient entraîner un dépassement de l'enveloppe de financement reconnue par le Ministère;
- ceux qui modifient l'échéancier du projet;
- ceux qui modifient les plans approuvés par le Ministère.

Pour chaque changement qui doit recevoir l'autorisation du Ministère, le CPE devra lui faire part des changements demandés, des motifs ainsi que de l'impact financier s'il y a lieu. Les formulaires *Projets* (formulaire 6F de l'Ordre des architectes du Québec [OAQ]) et *Avenants de modifications* (formulaire 8F de l'OAQ), ou tout autre modèle qui contient les renseignements requis, signés par l'architecte du projet, viennent préciser les changements liés au budget d'implantation et sont des pièces requises pour les décaissements durant le projet<sup>6</sup>.

### Mesures transitoires

À moins d'avoir été autorisés à suivre les règles budgétaires d'une année subséquente en vertu de la présente section, les projets autorisés :

- avant le 23 octobre 2003 doivent suivre les règles 2002-2003 du PFGI;
- entre le 23 octobre 2003 et le 22 juin 2004 inclusivement doivent suivre les règles budgétaires 2003-2004 du PFGI;
- entre le 23 juin 2004 et le 26 juin 2005 inclusivement doivent suivre les règles budgétaires 2004-2005 du PFGI;
- entre le 27 juin 2005 et le 22 mai 2006 inclusivement doivent suivre les règles budgétaires 2005-2006 du PFGI;
- entre le 23 mai 2006 et le 17 juin 2007 inclusivement doivent suivre les règles budgétaires 2006-2007 du PFGI;
- entre le 18 juin 2007 et le 2 juin 2008 inclusivement doivent suivre les règles budgétaires 2007-2008 du PFGI.

Le CPE dont le projet a été autorisé selon les règles budgétaires 2005-2006 ou selon des règles antérieures à celles-ci doit se référer au guide administratif applicable aux Règles budgétaires 2003-2004, 2004-2005 et 2005-2006.

L'Entente Ministère-CPE précisant l'enveloppe préliminaire fait foi de la date d'autorisation du projet.

Tous les projets pour lesquels le Ministère a autorisé le début des travaux avant le 3 juin 2008 et les projets dont le début des travaux n'a pas été autorisé avant cette date, mais dont les budgets d'implantation ont été acceptés par le Ministère et dont les soumissions respectent les enveloppes déterminées selon les règles budgétaires applicables au projet, doivent se poursuivre selon les règles sous lesquelles ils ont été autorisés.

---

<sup>6</sup> Voir la 3<sup>e</sup> étape pour chaque projet admissible au PFGI.

Pour tout projet dont le budget d'implantation a été accepté, mais dont les soumissions ne respectent pas les enveloppes déterminées, le Ministère peut :

- demander au CPE de modifier le projet de façon à respecter les enveloppes définies selon les règles budgétaires applicables au projet, ou
- reconnaître la situation particulière du projet et en permettre la réalisation selon les règles budgétaires applicables au projet, ou
- permettre au CPE de suivre les règles budgétaires 2008-2009.

Les autres projets peuvent être réalisés selon les règles budgétaires applicables au projet ou celles de 2008-2009.

Le CPE qui est admissible à la mesure transitoire et qui désire se prévaloir des règles budgétaires 2008-2009 du PFI doit adresser une résolution en ce sens au Ministère (voir les modèles de résolutions à l'annexe 1). Le CPE qui se prévaut des règles budgétaires 2008-2009 doit respecter l'ensemble des conditions du PFI à partir de la date où le Ministère a autorisé le changement.

### **Projets conjoints**

Un projet conjoint réunit deux ou plusieurs projets se réalisant dans le même bâtiment en même temps. On peut reconnaître deux types de projets conjoints : les projets touchant une seule installation ou plusieurs installations d'un même CPE.

Lorsque les travaux concernent deux installations, aux fins de la reddition de comptes, la comptabilisation des dépenses doit se faire par installations.

Le calcul de l'enveloppe *Honoraires professionnels* se fait en fonction de la somme des enveloppes *Achat-construction* et *Aménagement extérieur*. L'enveloppe peut être imputée à chaque installation au prorata des enveloppes selon lesquelles elle est calculée.

Le CPE doit respecter les enveloppes respectives des deux projets. Les économies réalisées dans un projet ne peuvent être transférées à l'autre.

Pour simplifier les démarches et réaliser des économies, les deux projets peuvent être regroupés en ce qui concerne les travaux de construction. Ainsi, on peut préparer un seul ensemble de plans et devis, et lancer un seul appel d'offres pour les deux projets. L'appel d'offres devrait toutefois préciser que les soumissionnaires doivent présenter des prix distincts pour chacun des projets afin que les dépenses soient imputées à la bonne installation. Les documents d'appel d'offres devraient également préciser

comment séparer les dépenses afférentes à certains travaux qui seront communs aux deux installations.

### **Droits de mutation et impôts fonciers**

Les droits de mutation doivent être imputés à l'enveloppe *Achat-construction* et à l'enveloppe *Achat de terrain* au prorata de la valeur respective du bâtiment et du terrain selon l'évaluation municipale.

Les impôts fonciers municipaux et scolaires exigibles durant la construction du projet ne sont pas des dépenses admissibles au PFGI, puisqu'ils sont habituellement remboursés de façon rétroactive au moment où le permis de CPE est émis. Ils pourraient toutefois être admissibles pour le CPE situé dans une municipalité n'effectuant pas un tel remboursement. Le CPE doit alors en produire la preuve.

### **Enveloppe Aménagement extérieur et enveloppe Honoraires professionnels**

L'enveloppe *Aménagement extérieur* et l'enveloppe *Honoraires professionnels* ne peuvent être modifiées du simple fait que l'enveloppe *Achat-construction* a été révisée. Lors du calcul de l'enveloppe préliminaire, ces enveloppes sont établies sur la base de l'enveloppe *Achat-construction*. On ne peut réviser ces enveloppes que lorsque les coûts définitifs sont connus.

### **Projets en partenariat**

Certains projets peuvent se réaliser en collaboration avec des partenaires, qui peuvent être des organismes publics ou privés, ou encore des employeurs. Ces projets peuvent prendre les formes suivantes :

- CPE laboratoire servant à des fins d'enseignement dans un cégep;
- CPE intégré à un projet communautaire;
- CPE en milieu de travail;
- toute autre forme autorisée par le Ministère.

Lorsque le projet se réalise en partenariat, le Ministère peut exempter de certaines obligations le CPE qui peut démontrer que le projet est conforme aux règles budgétaires ainsi qu'aux dispositions du présent guide administratif.

### **Décaissements autorisés avant le calcul de l'enveloppe révisée**

Le Ministère peut autoriser des décaissements avant même le calcul de l'enveloppe révisée lorsque les dépenses engagées permettent de profiter d'occasions d'acquérir un terrain ou une propriété. Toutefois, pour tous les projets, le Ministère ne commence à autoriser les décaissements que lorsque le CPE a épuisé sa mise de fonds ou l'avance de 2,5 %.

Ainsi, les décaissements peuvent servir à payer les dépenses suivantes :

Enveloppe *Achat-construction* :

- les dépenses reliées à l'acquisition d'une propriété.

Enveloppe *Honoraires professionnels* :

- toutes les dépenses nécessaires avant de commencer les travaux.

Enveloppe *Achat de terrain* :

- prix du terrain,
- études de sol,
- certificats de localisation,
- arpentage,
- opérations cadastrales,
- toutes les dépenses nécessaires avant de commencer les travaux.

Le CPE doit produire les pièces justificatives prouvant que les dépenses ont été effectuées.

#### *Situation particulière concernant l'enveloppe Achat de terrain*

Également, de manière exceptionnelle, un CPE qui est propriétaire d'un terrain peut se voir autoriser par le Ministère des décaissements avant la confirmation de l'enveloppe révisée pour des dépenses liées au nivellement du terrain, au déboisement, à la démolition, aux infrastructures et à la décontamination lorsque le refus de les autoriser pourrait entraîner un report important dans la livraison des places.

Pour être admissibles, les dépenses doivent satisfaire à toutes les conditions suivantes :

- être incluses dans l'enveloppe *Achat de terrain*;
- être nécessaires pour que le projet puisse être livré avant le 31 mars 2008;
- être effectuées pour un projet permettant de réaliser de nouvelles places en service de garde.

De plus, le CPE doit remplir les conditions suivantes :



- être propriétaire du terrain au moment où les dépenses sont effectuées;
- présenter un budget d'implantation équilibré.

Finalement, ces travaux doivent être autorisés par le directeur de la Direction territoriale (DT).

### **Décaissements non autorisés avant le calcul de l'enveloppe révisée**

Les dépenses reliées à la construction et à l'acquisition de mobilier, de jeux extérieurs ou d'aménagement extérieur ne peuvent pas être autorisées avant le calcul de l'enveloppe révisée.

Le nivellement du terrain, le déboisement, la démolition, les infrastructures et la décontamination sont aussi exclus, sauf dans la situation décrite au point précédent.

### **Programme fonctionnel et technique**

Le Ministère a déjà publié à l'intention des usagers un guide intitulé *Programme fonctionnel et technique : Aménagement physique d'une installation de centre de la petite enfance ou d'une garderie*.

Le Programme fonctionnel et technique (PFT) résume et organise toute l'information sur les principales caractéristiques d'un projet d'aménagement d'installation, particulièrement en ce qui concerne la gestion de l'espace. Il peut aussi servir à une démarche d'analyse destinée à offrir des choix fonctionnels en réponse aux différents besoins des utilisateurs. Le document propose une démarche systématique à l'usage de toutes les parties intéressées, qui tient compte à la fois du cadre matériel, des documents de référence du Ministère, tels la Loi et les règlements concernés, des règles budgétaires et de certains aspects du présent guide administratif.

Le document porte essentiellement sur la conception de locaux axée sur les besoins des différents types d'utilisateurs. Ceux-ci sont les enfants, les parents, le personnel éducateur, de soutien ou d'encadrement, les fournisseurs de services et les visiteurs. La démarche proposée a l'avantage d'être présentée dans un langage simple et d'être relativement facile à suivre, à la fois pour les promoteurs, le conseil d'administration ou les professionnels engagés dans l'exercice de planification, d'analyse ou de soutien tout au long de la réalisation du projet.

### Autres responsabilités du CPE

- Le CPE doit s'assurer que les entrepreneurs, de même que ses sous-traitants, sont en règle avec les organismes de réglementation (Régie du bâtiment et autres).
- Le CPE a la responsabilité de demander des avis juridiques ou autres pour son projet (contrats, baux, etc.), car le Ministère ne se prononce pas sur la validité des documents déposés, mais seulement sur les aspects relatifs à la Loi, aux règlements qui en découlent et aux règles budgétaires du PFGI.
- Pour le financement des travaux, le CPE doit contracter un prêt à terme à déboursés progressifs auprès de l'institution financière signataire de l'entente-cadre. Il ne doit pas contracter d'autres emprunts (marge de crédit, emprunt ou dette à long terme, etc) auprès d'autres institutions financières pour la réalisation de ce projet.
- Lorsque le projet comporte une mise de fonds de la part du CPE, le CPE doit utiliser cette mise de fonds avant d'utiliser le prêt à terme à déboursés progressifs.
- Le CPE qui ne dispose pas de liquidités peut obtenir une hausse temporaire du prêt à terme à déboursés progressifs pour couvrir temporairement le financement de la partie remboursable de la TVQ et de la TPS. Dans ce cas, le CPE doit rembourser l'avance sur les taxes dès qu'il reçoit son remboursement de Revenu Québec. Pour ce faire, il envoie un chèque libellé à l'ordre de l'institution financière directement à celle-ci.
- Pour garantir le remboursement de tout prêt accordé par l'institution financière dans le cadre du PFGI, le CPE doit consentir :
  - une hypothèque mobilière sur la Subvention pour le financement global des immobilisations;
  - une hypothèque immobilière sur l'immeuble construit ou rénové<sup>7</sup>;
  - toute autre hypothèque exigée par l'institution financière.
- Enfin, la ministre peut suspendre, réduire ou annuler toute subvention accordée au CPE qui fait une déclaration fausse ou trompeuse, laquelle, si elle avait été connue de la ministre, aurait entraîné un refus de financement ou un financement moindre. La ministre pourra aussi exiger le remboursement total et immédiat des

---

7. Comprend également l'agrandissement et le réaménagement.

sommes versées, et retenir ou compenser un montant dû à même toute subvention à venir.

## **DEUXIÈME PARTIE : SUBVENTION POUR LE DÉMARRAGE ET L'ENCADREMENT D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT**

(Réf. : Règles budgétaires CPE)

La subvention est destinée à un CPE qui a été autorisé à implanter une installation ou à relocaliser définitivement une installation. Elle couvre les frais de services professionnels pour le chargé de projet.

### **1<sup>re</sup> étape** Pièces à soumettre au Ministère au début du projet

- Demande pour recevoir la Subvention pour le démarrage et l'encadrement du projet.
- Résolution du conseil d'administration autorisant la demande de subvention, confirmant la nomination du chargé de projet et attestant que celui-ci n'est pas membre du conseil d'administration<sup>8</sup>.

⇒ Le Ministère analyse les documents soumis et fait le premier versement de 50 % de la subvention.

### **2<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre au Ministère à la fin du projet

- Résolution du conseil d'administration attestant que le mandat du chargé de projet est terminé et que la subvention a servi à payer les services professionnels.

⇒ Le Ministère analyse les documents soumis et fait le deuxième versement de 50 % de la subvention.

---

8. Voir l'annexe 1.

## **TROISIÈME PARTIE : PROGRAMME DE FINANCEMENT GLOBAL DES IMMOBILISATIONS**

### **FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION**

(réf. : Règles budgétaires CPE / Programme de financement global des immobilisations)

Ce financement est destiné à un CPE qui construit une installation après avoir été autorisé par le Ministère à augmenter le nombre de places subventionnées au permis ou à changer d'emplacement. La construction peut comprendre l'achat d'un terrain ou la location d'un terrain par contrat d'emphytéose d'une durée minimale de 40 ans.

#### **1<sup>re</sup> étape**

**Pièces à soumettre au Ministère au début du projet pour qu'il puisse déterminer l'admissibilité au financement et établir l'enveloppe préliminaire**

- Résolution du conseil d'administration<sup>9</sup> contenant les éléments suivants :
  - demande de financement des immobilisations;
  - motif de la demande (autorisation d'augmenter le nombre de places subventionnées au permis, éviction, insalubrité, sinistres, toute autre raison justifiée);
  - désignation d'une personne autorisée à signer, au nom de la personne morale, les documents ayant un lien avec le projet;
  - renonciation à tout engagement antérieur (si les mesures transitoires s'appliquent).
- Analyse servant à appuyer la nécessité d'un changement d'emplacement (motif, coûts, faisabilité, options étudiées, critères de décision).

---

9. Voir l'annexe 1.

### **DANS LE CAS DE LOCAUX INSALUBRES OU INADÉQUATS**

- Rapport d'une autorité compétente (ex. : CSST, CSSS, Direction de la santé publique, Service des incendies, Régie du bâtiment du Québec) expliquant l'origine et la cause du problème susceptible de compromettre la santé ou la sécurité des enfants, et informant de l'urgence de la situation.

### **EN CAS DE SINISTRE**

- Rapport d'évaluation des dommages par l'assureur, établissant les conditions et les montants d'indemnisation.

### **EN CAS D'ÉVICTION**

- Avis d'éviction du propriétaire précisant les motifs.

### **ET**

- Tout autre document pertinent pour l'évaluation de la demande.

⇒ Le Ministère rend une décision sur l'admissibilité du projet et, le cas échéant, fait parvenir au CPE le projet d'Entente Ministère-CPE afin de confirmer l'enveloppe préliminaire.

Le CPE soumet les pièces requises par l'institution financière pour l'ouverture du prêt à terme à déboursés progressifs. Un CPE qui fait une mise de fonds dans le projet doit l'utiliser avant le prêt à terme à déboursés progressifs.

- Formulaire *Demande de versement*<sup>10</sup> pour une avance de financement intérimaire de 2,5 % (s'il y a lieu).

⇒ Le Ministère pourra autoriser, au besoin, l'institution financière à verser au CPE une première avance de financement intérimaire, représentant 2,5 % de l'enveloppe préliminaire. La Subvention pour les projets d'investissement ne permet le versement d'aucune avance.

Pour toute demande de décaissement, se référer à la troisième étape.

---

10. Voir l'annexe 2.

**2<sup>e</sup> étape**

**Pièces à soumettre au Ministère pour qu'il établisse l'enveloppe révisée de financement**

APPEL D'OFFRES POUR LES PROFESSIONNELS

- Projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.
  - Résolution du conseil d'administration indiquant :
    - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants soumis;
    - le nom du soumissionnaire retenu;
    - le fait que le soumissionnaire est membre de son ordre professionnel.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents remis par le CPE et émet un avis, s'il y a lieu, sur le projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur quant à la répartition des coûts et aux services offerts.
- Contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.

**SI LE CPE, AVANT DE RECEVOIR L'AUTORISATION D'AUGMENTER LE NOMBRE DE PLACES SUBVENTIONNÉES AU PERMIS OU DE CHANGER D'EMPLACEMENT, ÉTAIT DÉJÀ PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN SUR LEQUEL SERA CONSTRUITE L'INSTALLATION, IL N'A PAS À PRODUIRE L'ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ POUR L'ACHAT DU TERRAIN, MAIS IL DOIT SOUMETTRE LES PIÈCES SUIVANTES**

- Renseignements de la municipalité ou de l'arrondissement confirmant la possibilité de construire un CPE sur cet emplacement (zonage, exigences et normes d'implantation de la municipalité ou de l'arrondissement).
  - Études de sol (géotechnique et environnementale).
  - Acte notarié existant.
- ⇒ Selon les renseignements fournis, le Ministère rend une décision sur la réalisation du projet sur ce terrain.

### **SI LE CPE DOIT ACQUÉRIR UN TERRAIN**

#### **POUR FAIRE AUTORISER L'ACQUISITION DU TERRAIN**

- Étude de faisabilité<sup>11</sup> :
  - étude d'opportunité présentant la démarche et les critères qui ont permis d'évaluer les diverses options quant au choix de l'emplacement;
  - calendrier de réalisation du projet;
  - budget d'implantation pour le terrain ou l'ensemble du projet, y compris les hypothèses de travail.

L'étude de faisabilité pour l'acquisition du terrain doit être complétée par les pièces suivantes :

- évaluation municipale du terrain désiré;
- copie du certificat de localisation, s'il y a lieu;
- renseignements sur les infrastructures fournies ou à payer;
- estimation par un évaluateur agréé de la valeur marchande du terrain désiré lorsqu'il y a un écart important entre l'évaluation municipale et le prix demandé;
- renseignements de la municipalité ou de l'arrondissement confirmant la possibilité de construire un CPE sur cet emplacement (zonage, exigences et normes d'implantation de la municipalité ou de l'arrondissement);
- offre d'achat conditionnelle pour le terrain sur lequel serait construite l'installation (ex. : en fonction des résultats concluants des études de sol, de l'approbation du projet par le Ministère, etc.);
- études de sol (géotechnique et environnementale);
- autres documents pertinents pouvant influencer le choix de l'emplacement.

---

11. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.



### **LE CAS ÉCHÉANT, SELON LA NATURE DU PROJET**

- Projet de déclaration des copropriétaires.
- Projet de cession de terrain ou projet de contrat d'emphytéose d'une durée minimale de 40 ans.

⇒ Selon les renseignements fournis, le Ministère peut autoriser l'acquisition du terrain ou poursuivre son étude afin de statuer sur l'ensemble du projet.

### **POUR LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT**

#### **POUR FAIRE AUTORISER À PROCÉDER À L'APPEL D'OFFRES RELATIF AU PROJET DE CONSTRUCTION**

- Acte d'acquisition notarié du terrain.
- Étude de faisabilité (suite) :
  - calendrier de réalisation du projet;
  - plan de communication;
  - budget d'implantation, y compris l'estimation préliminaire détaillée des coûts des travaux par l'architecte;
  - budget de fonctionnement par installation pour trois ans, y compris les hypothèses de travail;
  - esquisse du projet (facultative);
  - plans préliminaires du projet signés et scellés par un architecte, contenant les renseignements nécessaires à l'analyse du projet<sup>12</sup> et une version informatisée (*AutoCAD*).

### **LE CAS ÉCHÉANT, SELON LA NATURE DU PROJET**

- Déclaration des copropriétaires pour le terrain (acte notarié).

---

12. Voir l'annexe 5.

- Cession de terrain ou contrat d'emphytéose d'une durée minimale de 40 ans (acte notarié).
- ⇒ Le Ministère analyse les documents reçus, donne son approbation conditionnelle des budgets, approuve les plans soumis en fonction du Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance et donne l'autorisation de procéder à l'appel d'offres.

### **POUR FAIRE AUTORISER LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION**

- Documents d'appel d'offres comprenant les plans d'exécution, les cahiers des charges, le cahier de soumission et les addenda. Ces documents sont signés et scellés par les professionnels concernés (ex. : architecte, ingénieur)<sup>13</sup>. La soumission devra permettre de répartir les coûts selon les enveloppes attribuées par le Ministère, par exemple pour la construction, l'aménagement extérieur et d'autres dépenses pour le terrain (ex. : déboisement, remblayage, frais de démolition, infrastructures).
- Copie de la publication de l'appel d'offres public.
- Révision du budget d'implantation, des plans et des devis après l'ouverture des soumissions et du calendrier de réalisation.
- Résolution du conseil d'administration indiquant :
  - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
  - le nom du soumissionnaire retenu;
  - le fait que le soumissionnaire retenu a les assurances et les cautionnements exigés ainsi qu'un permis valide, pour la durée prévue du projet, auprès de la Régie du bâtiment du Québec.
- Copie de la soumission retenue avec la ventilation des coûts.
- Projet de contrat entre le CPE et l'entrepreneur retenu.

---

13. Voir le guide du Ministère *Comment préparer un appel d'offres à des fins de construction*.

- Modifications apportées au contrat (s'il y a lieu).
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe révisée).  
Modification du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE.
- ⇒ Pour les projets de moins de 50 000 \$, le CPE n'a pas à signer d'entente; il recevra une lettre de confirmation de la Subvention pour les projets d'investissement l'autorisant à entamer les démarches nécessaires pour réaliser ce projet.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents reçus; il autorise la signature du projet de contrat soumis (entre le CPE et l'entrepreneur général) ainsi que le début des travaux de construction sur l'emplacement désigné.
- Copie du contrat entre le CPE et l'entrepreneur général retenu.
- ⇒ Le Ministère fait installer un panneau de chantier sur l'emplacement de la construction.

### **3<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour les décaissements durant le projet

Lorsque le projet est financé en vertu de la Subvention pour les projets d'investissement, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFGI, plusieurs versements peuvent être effectués selon l'état d'avancement du projet.

Pour toutes les demandes de versement, le CPE doit soumettre les pièces suivantes au Ministère :

- formulaire *Demande de versement*<sup>14</sup>;
- *Projets* (formulaire 6F de l'OAQ) et *Avenants de modifications* (formulaire 8F de l'OAQ) signés par l'architecte du projet<sup>15</sup>;
- formulaires *Demande de paiement* (formulaire 3F de l'OAQ), *Détails de la demande de paiement* (formulaire 4F de l'OAQ) précisant l'état d'avancement

---

14. Voir l'annexe 2.

15. Certains projets devront recevoir l'autorisation préalable du Ministère. Voir la section *Changements apportés durant la construction* dans la première partie du présent guide.

### Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations **Financement de la construction d'une installation**

des travaux et *Certificat de paiement* (formulaire 5F de l'OAQ); ces documents doivent être signés par les personnes autorisées;

- formulaire *Relevé des dépenses non reliées à des travaux de construction* (annexe 4);
- copies des factures du projet.

⇒ Le Ministère confirme à l'institution financière désignée les sommes à verser au CPE.

#### **4<sup>e</sup> étape**

#### **Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux**

- Résolution du conseil d'administration indiquant que le CPE a les assurances exigées pour l'occupation du bâtiment.
- Plans des étages du bâtiment (conformes à l'exécution), en version informatisée (*AutoCAD*), transmis par voie électronique ou sur cédérom.
- *Certificat de fin des travaux* (formulaire 11F de l'OAQ) ou *Certificat d'achèvement substantiel* (formulaire 10F de l'OAQ) signé par l'architecte du projet.
- Demande d'inspection pour l'approbation des locaux par le Ministère (conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance).

⇒ Le Ministère inspecte les lieux en vue de remettre un *Avis d'approbation des locaux*.

En parallèle, le CPE doit soumettre au Ministère tous les documents requis pour la délivrance de son permis en fonction du projet autorisé.

⇒ Le Ministère fait retirer le panneau de chantier.

#### **Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe finale de financement**

Pour le décaissement final, se référer à la troisième étape.

- Formulaire présentant la composition des coûts réels du projet (annexe 3).

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement de la construction d'une installation**

- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale). Conversion du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE en prêt à terme à taux fixe.
- ⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant la conversion du prêt à terme à déboursés progressifs en prêt à terme à taux fixe.

## **FINANCEMENT DE L'ACQUISITION D'UNE PROPRIÉTÉ**

(réf. : Règles budgétaires CPE / Programme de financement global des immobilisations)

Ce financement est destiné à un CPE qui acquiert une propriété en vue d'y aménager une installation après l'autorisation de la ministre d'augmenter le nombre de places subventionnées au permis ou de changer d'emplacement.

Par acquisition, on entend également la location d'une propriété et d'un terrain par contrat d'emphytéose d'une durée minimale de 40 ans.

### **1<sup>re</sup> étape**

**Pièces à soumettre au Ministère au début du projet pour qu'il puisse déterminer l'admissibilité au financement et établir l'enveloppe préliminaire**

- Résolution du conseil d'administration<sup>16</sup> contenant les éléments suivants :
  - demande de financement des immobilisations;
  - motif de la demande (autorisation d'augmenter le nombre de places subventionnées au permis, éviction, insalubrité, sinistre, toute autre raison justifiée);
  - désignation d'une personne autorisée à signer, au nom de la personne morale, les documents relatifs au projet;
  - renonciation à tout engagement antérieur (si les règles transitoires s'appliquent).
- Analyse servant à appuyer la nécessité d'un changement d'emplacement (motif, coûts, faisabilité, options étudiées, critères de décision), le cas échéant.

---

16. Voir l'annexe 1.

### **DANS LE CAS DE LOCAUX INSALUBRES OU INADÉQUATS**

- Rapport d'une autorité compétente (ex. : CSST, CSSS, Direction de la santé publique, Service des incendies, Régie du bâtiment du Québec) expliquant l'origine et la cause du problème susceptible de compromettre la santé ou la sécurité des enfants, et informant de l'urgence de la situation.

### **EN CAS DE SINISTRE**

- Rapport d'évaluation des dommages par l'assureur, établissant les conditions et les montants d'indemnisation.

### **EN CAS D'ÉVICTION**

- Avis d'éviction du propriétaire précisant les motifs.

### **ET**

- Tout autre document pertinent pour l'évaluation de la demande.

⇒ Le Ministère rend une décision sur l'admissibilité du projet et, le cas échéant, fait parvenir au CPE le projet d'Entente Ministère-CPE, afin de confirmer l'enveloppe préliminaire.

Le CPE soumet les pièces requises par l'institution financière pour l'ouverture du prêt à terme à déboursés progressifs. Un CPE qui fait une mise de fonds dans le projet doit l'utiliser avant le prêt à terme à déboursés progressifs.

- Formulaire *Demande de versement*<sup>17</sup> pour une avance de financement intérimaire de 2,5 % (s'il y a lieu).

⇒ Le Ministère pourra autoriser, au besoin, l'institution financière à verser au CPE une première avance de financement intérimaire, représentant 2,5 % de l'enveloppe préliminaire. La Subvention pour les projets d'investissement ne permet le versement d'aucune avance.

Pour toute demande de décaissement, se référer à la troisième étape.

---

17. Voir l'annexe 2.

**2<sup>e</sup> étape** **Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe révisée de financement**

APPEL D'OFFRES POUR LES PROFESSIONNELS

- Projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.
  - Résolution du conseil d'administration indiquant :
    - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants soumis;
    - le nom du soumissionnaire retenu;
    - le fait que le soumissionnaire est membre de son ordre professionnel.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents remis par le CPE et émet un avis, s'il y a lieu, sur le projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur quant à la répartition des coûts et aux services offerts.
- Contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.

**POUR FAIRE AUTORISER L'ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ**

- Étude de faisabilité<sup>18</sup> :
  - étude d'opportunité présentant la démarche et les critères qui ont servi à évaluer les diverses options quant au choix de l'emplacement;
  - calendrier de réalisation du projet;
  - budget d'implantation, y compris l'estimation préliminaire des coûts des travaux par l'architecte;
  - esquisse des aménagements.
- Évaluation municipale du terrain et du bâtiment.
- Certificat de localisation.

---

18. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.



- Estimation par un évaluateur agréé de la valeur marchande de la propriété désirée (lorsqu'il y a un écart important entre l'évaluation municipale et le prix demandé).
- Renseignements de la municipalité ou de l'arrondissement confirmant la possibilité d'implanter un CPE sur cet emplacement (zonage, exigences et normes d'implantation de la municipalité ou de l'arrondissement)<sup>19</sup>.
- Offre d'achat conditionnelle pour la propriété (ex. : en fonction des résultats concluants des études de sol, de l'approbation du projet par le Ministère, etc.).
- Rapport d'inspection technique par un ou des professionnels du bâtiment (architecte, ingénieur) détaillant l'état du bâtiment, la nature des travaux nécessaires pour le rendre conforme au Code de construction du Québec pour l'usage d'un CPE, leur degré d'urgence (à court et moyen terme), leur échéancier ainsi que leurs coûts.
- Études de sol (géotechnique et environnementale).
- Autres documents pertinents pouvant influencer le choix de l'emplacement.

#### **LE CAS ÉCHÉANT, SELON LA NATURE DU PROJET**

- Projet de déclaration des copropriétaires pour la propriété.
  - Projet de cession de propriété ou projet de contrat d'emphytéose d'une durée minimale de 40 ans.
- ⇒ Selon les renseignements fournis par le CPE, le Ministère peut autoriser l'acquisition de la propriété ou poursuivre son étude afin de statuer sur l'ensemble du projet.
- Déclaration des copropriétaires pour la propriété (acte notarié).
  - Cession de propriété ou contrat d'emphytéose (acte notarié) d'une durée minimale de 40 ans.

---

19. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

**POUR FAIRE AUTORISER À PROCÉDER À L'APPEL  
D'OFFRES RELATIF AU PROJET DE CONSTRUCTION**

- Acte d'acquisition notarié.
  - Étude de faisabilité (suite) :
    - plan de communication;
    - mise à jour du budget d'implantation et de l'estimation préliminaire détaillée des coûts des travaux par l'architecte;
    - budget de fonctionnement par installation pour trois ans, y compris les hypothèses de travail;
    - plans préliminaires du projet signés et scellés par un architecte, contenant les renseignements nécessaires à l'analyse du projet<sup>20</sup> et une version informatisée (*AutoCAD*).
- ⇒ Le Ministère analyse les documents reçus, donne son approbation conditionnelle des budgets, approuve les plans soumis conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance et donne l'autorisation de procéder à l'appel d'offres.

**POUR FAIRE AUTORISER LE DÉBUT DES TRAVAUX DE  
CONSTRUCTION**

- Documents d'appel d'offres comprenant les plans d'exécution, les cahiers des charges, le cahier de soumission et les addenda. Ces documents sont signés et scellés par les professionnels concernés (ex. : architecte, ingénieur)<sup>21</sup>. La soumission devra permettre de répartir les coûts selon les enveloppes attribuées par le Ministère, par exemple pour la construction, l'aménagement extérieur et d'autres dépenses pour le terrain (ex. : déboisement, remblayage, démolition, infrastructures).
- Copie de la publication de l'appel d'offres public.
- Révision du budget d'implantation, des plans et devis après l'ouverture des soumissions et du calendrier de réalisation.

---

20. Voir l'annexe 5.

21. Voir le guide *Comment préparer un appel d'offres à des fins de construction*.

- Résolution du conseil d'administration indiquant :
    - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
    - le nom du soumissionnaire retenu;
    - le fait que le soumissionnaire retenu a les assurances et les cautionnements requis ainsi qu'un permis valide, pour la durée prévue du projet, auprès de la Régie du bâtiment du Québec.
  - Copie de la soumission retenue avec la ventilation des coûts.
  - Projet de contrat entre le CPE et l'entrepreneur général retenu.
  - Modifications apportées au contrat (s'il y a lieu).
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe révisée). Modification du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE.
- ⇒ Pour les projets de moins de 50 000 \$, le CPE n'a pas à signer d'entente, il recevra une lettre de confirmation de la Subvention pour les projets d'investissement l'autorisant à entamer les démarches nécessaires pour réaliser ce projet
- ⇒ Le Ministère analyse les documents reçus; il autorise la signature du projet de contrat soumis (entre le CPE et l'entrepreneur général) ainsi que le début des travaux de construction sur l'emplacement désigné.
- Copie du contrat entre le CPE et l'entrepreneur général retenu.
- ⇒ Le Ministère fait installer un panneau de chantier sur l'emplacement de la construction.

### **3<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour les décaissements durant le projet

Lorsque le projet est financé en vertu de la Subvention pour les projets d'investissement, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFGI, plusieurs versements peuvent être effectués selon l'état d'avancement du projet.

Pour toutes les demandes de versement, le CPE doit soumettre les pièces suivantes au Ministère :

- formulaire *Demande de versement*<sup>22</sup>;
- *Projets* (formulaire 6F de l'OAQ) et *Avenants de modifications* (formulaire 8F de l'OAQ) signés par l'architecte du projet<sup>23</sup>;
- formulaires *Demande de paiement* (formulaire 3F de l'OAQ), *Détails de la demande de paiement* (formulaire 4F de l'OAQ) précisant l'état d'avancement des travaux et *Certificat de paiement* (formulaire 5F de l'OAQ); ces documents doivent être signés par les personnes autorisées;
- formulaire *Relevé des dépenses non reliées à des travaux de construction* (annexe 4);
- copies des factures du projet.

⇒ Le Ministère confirme à l'institution financière désignée les sommes à verser au CPE.

#### **4<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration indiquant que le CPE a les assurances exigées pour l'occupation du bâtiment.
- Plans des étages du bâtiment (conformes à l'exécution), en version informatisée (*AutoCAD*), fournis par voie électronique ou sur cédérom.
- *Certificat de fin des travaux* (formulaire 11F de l'OAQ) ou *Certificat d'achèvement substantiel* (formulaire 10F de l'OAQ) signé par l'architecte du projet.
- Demande d'inspection pour l'approbation des locaux par le Ministère (conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance).

---

22. Voir l'annexe 2.

23. Certains projets devront recevoir l'autorisation préalable du Ministère. Voir la section sur les changements apportés durant la construction dans la première partie du présent guide.

⇒ Le Ministère inspecte les lieux en vue de remettre un *Avis d'approbation des locaux*.

En parallèle, le CPE doit soumettre au Ministère tous les documents requis pour la délivrance de son permis en fonction du projet autorisé.

⇒ Le Ministère fait retirer le panneau de chantier.

### **Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe finale de financement**

Pour le décaissement final, se référer à la troisième étape.

- Formulaire présentant la composition des coûts réels du projet (annexe 3).
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale). Conversion du prêt à terme à déboursés progressifs en prêt à terme à taux fixe.
- ⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant la conversion du prêt à terme à déboursés progressifs en prêt à terme à taux fixe.

## **FINANCEMENT DES AMÉLIORATIONS LOCATIVES**

(réf. : Règles budgétaires CPE / Programme de financement global des immobilisations)

Ce financement est destiné à un CPE qui aménage une installation dans des locaux où il sera locataire après l'autorisation de la ministre d'augmenter le nombre de places subventionnées au permis ou de changer d'emplacement.

### **1<sup>re</sup> étape** Pièces à soumettre au Ministère au début du projet pour qu'il puisse déterminer l'admissibilité au financement et établir l'enveloppe préliminaire

- Résolution du conseil d'administration<sup>24</sup> contenant les éléments suivants :
  - demande de financement des immobilisations;
  - motif de la demande (autorisation d'augmenter le nombre de places subventionnées au permis, éviction, insalubrité, sinistre, toute autre raison justifiée);
  - désignation d'une personne autorisée à signer, au nom de la personne morale, les documents relatifs au projet;
  - renonciation à tout engagement antérieur (si les mesures transitoires s'appliquent).
- Analyse servant à appuyer la nécessité d'un changement d'emplacement (motif, coûts, faisabilité, options étudiées, critères de décision).

### **DANS LE CAS DE LOCAUX INSALUBRES OU INADÉQUATS**

- Rapport d'une autorité compétente (ex. : CSST, CSSS, Direction de la santé publique, Service des incendies, Régie du bâtiment du Québec) expliquant l'origine et la cause du problème susceptible de compromettre la santé ou la sécurité des enfants, et informant de l'urgence de la situation.

---

24. Voir l'annexe 1.

### **EN CAS DE SINISTRE**

- Rapport d'évaluation des dommages par l'assureur, établissant les conditions et les montants d'indemnisation.

### **EN CAS D'ÉVICTION**

- Avis d'éviction du propriétaire précisant les motifs.

### **ET**

- Tout autre document pertinent pour l'évaluation de la demande.

⇒ Le Ministère rend une décision sur l'admissibilité du projet et, le cas échéant, fait parvenir au CPE le projet d'Entente Ministère-CPE, afin de confirmer l'enveloppe préliminaire.

Le CPE soumet les pièces requises par l'institution financière pour l'ouverture du prêt à terme à déboursés progressifs. Un CPE qui fait une mise de fonds dans le projet doit l'utiliser avant le prêt à terme à déboursés progressifs.

- Formulaire *Demande de versement*<sup>25</sup> pour une avance de financement intérimaire de 2,5 % (s'il y a lieu).

⇒ Le Ministère pourra autoriser, au besoin, l'institution financière à verser au CPE une première avance de financement intérimaire, représentant 2,5 % de l'enveloppe préliminaire. La Subvention pour les projets d'investissement ne permet le versement d'aucune avance.

Pour toute demande de décaissement, se référer à la troisième étape.

---

25. Voir l'annexe 2.

**2<sup>e</sup> étape**

**Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe révisée de financement**

APPEL D'OFFRES POUR LES PROFESSIONNELS

- Projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.
  - Résolution du conseil d'administration indiquant :
    - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
    - le nom du soumissionnaire retenu;
    - le fait que le soumissionnaire est membre de son ordre professionnel.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents fournis par le CPE et remet un avis sur le projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur quant à la répartition des coûts et aux services offerts.
- Contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.

**LE CAS ÉCHÉANT, SELON LA NATURE DU PROJET**

- Étude de faisabilité<sup>26</sup> :
  - étude d'opportunité présentant la démarche et les critères qui ont servi à évaluer les diverses options quant au choix de l'emplacement;
  - calendrier de réalisation du projet;
  - budget d'implantation comprenant l'estimation préliminaire des coûts des travaux par l'architecte pour l'aménagement en conformité avec le Règlement sur services de garde éducatifs à l'enfance;
  - esquisse des aménagements.

---

26. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.



- Estimation par un évaluateur agréé de la valeur locative du bail.
- Renseignements de la municipalité ou de l'arrondissement confirmant la possibilité de louer des locaux à un CPE sur cet emplacement (zonage, exigences et normes d'implantation de la municipalité ou de l'arrondissement)<sup>27</sup>.
- Offre de location conditionnelle pour le bail (ex. : s'il y a une aire extérieure de jeu : en fonction des résultats concluants des études de sol, de l'approbation du projet par le Ministère, etc.).
- Rapport d'inspection technique par un ou des professionnels du bâtiment (architecte, ingénieur) détaillant les coûts des travaux nécessaires que le locateur devrait faire exécuter afin de le rendre conforme au Code de construction du Québec pour l'usage d'un CPE ainsi que pour d'autres travaux concernant des obligations de propriétaire (ex. : toiture, escaliers, plomberie, électricité, chauffage).
- Études de sol (géotechnique et environnementale), s'il y a une aire extérieure de jeu.
- Projet de bail comportant, entre autres, les éléments suivants :
  - durée minimale de cinq ans avec une option ferme de renouvellement d'une période de cinq ans;
  - clause de droit de préférence (pour l'achat de l'immeuble si le locateur décidait de vendre, dans les cas où la taille du bâtiment rend cette option possible);
  - inscription du bail au Bureau de la publicité des droits (article 2999.1 du Code civil du Québec);
  - clause protégeant le CPE d'une éventuelle éviction des locaux avant la fin du bail avec un préavis d'au moins un an en cas de non-renouvellement de la part du propriétaire. Cette période permettra au CPE de trouver un nouvel emplacement;

---

27. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement des améliorations locatives**

- liste et échéancier des travaux que les parties (locateur et CPE) s'engagent à faire effectuer (ex. : responsabilité du coût des travaux en conformité avec le Code de construction du Québec);
- décontamination du terrain aux frais du locateur, s'il y a lieu.

⇒ À titre préventif, le Ministère se réserve le droit de demander les clauses suivantes :

- si le propriétaire désire, dans l'avenir, changer l'emplacement des locaux loués, les coûts relatifs à ce changement (déménagement et aménagement) devraient être aux frais du propriétaire et soumis à l'approbation du Ministère;
- gratuité du loyer durant les travaux d'aménagement de l'installation.

- Autres documents pertinents pouvant influencer le choix de l'emplacement.

⇒ Selon les renseignements fournis, le Ministère donne son approbation conditionnelle des budgets. Il peut autoriser la signature du bail de location ou demander au CPE de poursuivre son étude afin de statuer sur l'ensemble du projet.

**POUR FAIRE AUTORISER À PROCÉDER À L'APPEL  
D'OFFRES RELATIF AU PROJET DE CONSTRUCTION**

APPEL D'OFFRES POUR LES TRAVAUX

- Copie du bail de location.
- Étude de faisabilité (suite) :
  - plan de communication;
  - mise à jour du budget d'implantation, y compris l'estimation détaillée des coûts des travaux par l'architecte;
  - budget de fonctionnement par installation pour trois ans, y compris les hypothèses de travail;

- plans préliminaires du projet signés et scellés par un architecte, contenant les renseignements nécessaires à l'analyse du projet<sup>28</sup> et une version informatisée (*AutoCAD*).
- ⇒ Le Ministère analyse les documents reçus et donne son approbation conditionnelle des budgets, approuve les plans soumis conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance et donne l'autorisation de procéder à l'appel d'offres.

#### **POUR FAIRE AUTORISER LE DÉBUT DES TRAVAUX**

- Documents d'appel d'offres comprenant les plans d'exécution, les cahiers des charges, le cahier de soumission et les addenda. Ces documents sont signés et scellés par les professionnels concernés (ex. : architecte, ingénieur)<sup>29</sup>. La soumission devra permettre de répartir les coûts selon les enveloppes attribuées par le Ministère, par exemple pour la construction, l'aménagement extérieur et d'autres dépenses pour le terrain (ex. : déboisement, remblayage, démolition, infrastructures).
- Copie de la publication de l'appel d'offres public.
- Révision du budget d'implantation, des plans et devis après l'ouverture des soumissions et du calendrier de réalisation.
- Résolution du conseil d'administration indiquant :
  - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
  - le nom du soumissionnaire retenu;
  - le fait que le soumissionnaire retenu a les assurances et les cautionnements requis ainsi qu'un permis valide, pour la durée prévue du projet, auprès de la Régie du bâtiment du Québec.
- Copie de la soumission retenue avec la ventilation des coûts.
- Projet de contrat entre le CPE et l'entrepreneur général retenu.

---

28. Voir l'annexe 5.

29. Voir le guide du Ministère *Comment préparer un appel d'offres à des fins de construction*.

- Modifications apportées au contrat (s'il y a lieu).
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe révisée).  
Modification du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE.
- ⇒ Pour les projets de moins de 50 000 \$, le CPE n'a pas à signer d'entente, il recevra une lettre de confirmation de la Subvention pour les projets d'investissement l'autorisant à entamer les démarches nécessaires pour réaliser ce projet
- ⇒ Le Ministère analyse les documents reçus; il autorise la signature du projet de contrat soumis (entre le CPE et l'entrepreneur général) ainsi que le début des travaux de construction sur l'emplacement désigné.
- Copie du contrat entre le CPE et l'entrepreneur général retenu.

### **3<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour les décaissements durant le projet

Lorsque le projet est financé en vertu de la Subvention pour les projets d'investissement, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFGI, plusieurs versements peuvent être effectués selon l'état d'avancement du projet.

Pour toutes les demandes de versement, le CPE doit soumettre les pièces suivantes au Ministère :

- formulaire *Demande de versement*<sup>30</sup>;
- *Projets* (formulaire 6F de l'OAQ) et *Avenants de modifications* (formulaire 8F de l'OAQ) signés par l'architecte du projet<sup>31</sup>;
- formulaires *Demande de paiement* (formulaire 3F de l'OAQ), *Détails de la demande de paiement* (formulaire 4F de l'OAQ) précisant l'état d'avancement des travaux et *Certificat de paiement* (formulaire 5F de l'OAQ); ces documents doivent être signés par les personnes autorisées;

---

30. Voir l'annexe 2.

31. Certains projets devront recevoir l'autorisation préalable du Ministère. Voir la section sur les changements apportés durant la construction dans la partie I du présent guide.

- formulaire *Relevé des dépenses non reliées à des travaux de construction* (annexe 4);
- copies des factures du projet.

⇒ Le Ministère confirme à l'institution financière désignée les sommes à verser au CPE.

#### **4<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration indiquant que le CPE a les assurances exigées dès que le bail prend effet.
- *Certificat de fin des travaux* (formulaire 11F de l'OAQ) ou *Certificat d'achèvement substantiel* (formulaire 10F de l'OAQ) signé par l'architecte du projet.
- Plans des étages du bâtiment (conformes à l'exécution), en version informatisée (*AutoCAD*), fournis par voie électronique ou sur cédérom.
- Demande d'inspection pour l'approbation des locaux par le Ministère (conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance).

⇒ Le Ministère inspecte les lieux en vue de remettre un *Avis d'approbation des locaux*.

En parallèle, le CPE doit soumettre au Ministère tous les documents requis pour la délivrance de son permis en fonction du projet autorisé.

#### **Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe finale de financement**

Pour le décaissement final, se référer à la troisième étape.

- Formulaire présentant la composition des coûts réels du projet (annexe 3).

⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale). Conversion du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE en prêt à terme à taux fixe.

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement des améliorations locatives**

⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant la conversion du prêt à terme à déboursés progressifs en prêt à terme à taux fixe.

**FINANCEMENT POUR L'AGRANDISSEMENT D'UNE INSTALLATION – PROPRIÉTAIRE**

(réf. : Règles budgétaires CPE / Programme de financement global des immobilisations)

Ce financement est destiné à un CPE qui, après avoir reçu l'autorisation d'augmenter le nombre de places subventionnées au permis, doit effectuer des travaux en vue d'étendre la superficie totale de l'installation située dans un bâtiment dont il est propriétaire ou pour lequel il a conclu un contrat d'emphytéose. L'agrandissement suppose l'ajout de murs extérieurs au bâtiment de l'installation.

Ce financement peut être augmenté, à certaines conditions, lorsque l'agrandissement nécessite un réaménagement à l'intérieur de l'installation actuelle. Il peut comprendre l'achat d'un terrain ou la location d'un terrain ou d'une propriété par contrat d'emphytéose d'une durée égale au contrat existant.

Aucun montant n'est attribué pour la salle multifonctionnelle.

**1<sup>re</sup> étape** **Pièces à soumettre au Ministère au début du projet pour qu'il puisse déterminer l'admissibilité au financement et établir l'enveloppe préliminaire**

- Résolution du conseil d'administration<sup>32</sup> contenant les éléments suivants :
  - demande de financement des immobilisations;
  - motif de la demande (autorisation d'augmenter le nombre de places subventionnées au permis);
  - désignation d'une personne autorisée à signer, au nom de la personne morale, les documents relatifs au projet;
  - renonciation à tout engagement antérieur (si les règles transitoires s'appliquent).
- Tout autre document pertinent pour l'évaluation de la demande.

---

32. Voir l'annexe 1.

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement pour l'agrandissement d'une installation - PROPRIÉTAIRE**

⇒ Le Ministère rend une décision sur l'admissibilité du projet et, le cas échéant, fait parvenir au CPE le projet d'Entente Ministère-CPE, afin de confirmer l'enveloppe préliminaire.

Le CPE soumet les pièces requises par l'institution financière pour l'ouverture du prêt à terme à déboursés progressifs. Un CPE qui fait une mise de fonds dans le projet doit l'utiliser avant le prêt à terme à déboursés progressifs.

- Formulaire *Demande de versement* pour une avance de financement intérimaire de 2,5 % (s'il y a lieu).

⇒ Le Ministère pourra autoriser, au besoin, l'institution financière à verser au CPE une première avance de financement intérimaire, représentant 2,5 % de l'enveloppe préliminaire. La Subvention pour les projets d'investissement ne permet le versement d'aucune avance.

Pour toute demande de décaissement, se référer à la troisième étape.

**2<sup>e</sup> étape**

**Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe révisée de financement**

APPEL D'OFFRES POUR LES PROFESSIONNELS

- Projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.
  - Résolution du conseil d'administration indiquant :
    - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
    - le nom du soumissionnaire retenu;
    - le fait que le soumissionnaire est membre de son ordre professionnel.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents soumis par le CPE et remet un avis sur le projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur quant à la répartition des coûts et aux services offerts.
- Contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.



### **LORSQU'IL FAUT ACHETER UN TERRAIN CONTIGU**

- Étude de faisabilité<sup>33</sup> :
  - étude d'opportunité présentant la démarche et les critères qui ont servi à évaluer les diverses options;
  - calendrier de réalisation du projet;
  - budget d'implantation pour le terrain ou l'ensemble du projet, y compris les hypothèses de travail;
  - esquisse d'aménagement.
- Évaluation municipale du terrain désiré.
- Certificat de localisation.
- Renseignements sur les infrastructures fournies ou à payer.
- Estimation par un évaluateur agréé de la valeur marchande du terrain désiré (lorsqu'il y a un écart important entre l'évaluation municipale et le prix demandé).
- Renseignements de la municipalité ou de l'arrondissement confirmant la possibilité d'agrandir une installation sur cet emplacement (zonage, exigences et normes d'implantation de la municipalité ou de l'arrondissement)<sup>34</sup>.
- Offre d'achat conditionnelle pour le terrain contigu (ex. : résultats concluants des études de sol, approbation du projet par le Ministère).

### **LE CAS ÉCHÉANT, SELON LA NATURE DU PROJET**

- Projet de déclaration des copropriétaires.
- Projet de lettre d'entente de cession de terrain ou contrat d'emphytéose.

⇒ Sur réception de ces documents, le Ministère remet un avis sur l'achat du terrain.

---

33. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation.*

34. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation.*

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement pour l'agrandissement d'une installation - PROPRIÉTAIRE**

- Études de sol (géotechnique et environnementale).

⇒ Selon les renseignements fournis, le Ministère peut autoriser l'acquisition du terrain ou poursuivre son étude afin de statuer sur l'ensemble du projet.

**POUR FAIRE AUTORISER À PROCÉDER À L'APPEL  
D'OFFRES RELATIF AU PROJET DE CONSTRUCTION**

APPEL D'OFFRES POUR LES TRAVAUX

- Acte d'acquisition notarié du terrain.
- Étude de faisabilité (suite) :
  - calendrier de réalisation du projet;
  - plan de communication;
  - budget d'implantation, y compris l'estimation préliminaire détaillée des coûts des travaux par l'architecte;
  - budget de fonctionnement par installation pour trois ans, y compris les hypothèses de travail;
  - plans préliminaires du projet signés et scellés par un architecte, contenant les renseignements nécessaires à l'analyse du projet (annexe 1) et une version informatisée (*AutoCAD*).

**LE CAS ÉCHÉANT, SELON LA NATURE DU PROJET**

- Déclaration des copropriétaires pour le terrain (acte notarié).
  - Cession de terrain ou contrat d'emphytéose d'une durée minimale de 40 ans (acte notarié).
- ⇒ Le Ministère analyse les documents reçus, donne son approbation conditionnelle des budgets, approuve les plans soumis conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance et donne l'autorisation de procéder à l'appel d'offres.

## **POUR FAIRE AUTORISER LE DÉBUT DES TRAVAUX**

- Documents d'appel d'offres comprenant les plans d'exécution, les cahiers de charges, le cahier de soumission et les addenda. Ces documents sont signés et scellés par les professionnels concernés (ex. : architecte, ingénieur)<sup>35</sup>. La soumission devra permettre de répartir les coûts selon les enveloppes attribuées par le Ministère, par exemple pour la construction, l'aménagement extérieur et d'autres dépenses pour le terrain (ex. : déboisement, remblayage, démolition, infrastructures).
  - Copie de la publication de l'appel d'offres public.
  - Révision du budget d'implantation, des plans et devis après l'ouverture des soumissions et du calendrier de réalisation.
  - Résolution du conseil d'administration indiquant :
    - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
    - le nom du soumissionnaire retenu;
    - que le soumissionnaire retenu a les assurances et les cautionnements exigés ainsi qu'un permis valide, pour la durée prévue du projet, auprès de la Régie du bâtiment du Québec.
  - Copie de la soumission retenue avec la ventilation des coûts.
  - Projet de contrat entre le CPE et l'entrepreneur retenu.
  - Modifications apportées au contrat (s'il y a lieu).
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe révisée).  
Modification du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE.
- ⇒ Pour les projets de moins de 50 000 \$, le CPE n'a pas à signer d'entente, il recevra une lettre de confirmation de la Subvention pour les projets d'investissement.

---

35. Voir le guide du Ministère *Comment préparer un appel d'offres à des fins de construction*.

⇒ Le Ministère analyse les documents reçus; il autorise la signature du projet de contrat soumis (entre le CPE et l'entrepreneur général) ainsi que le début des travaux de construction sur l'emplacement désigné.

- Copie du contrat entre le CPE et l'entrepreneur général retenu.

### **3<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour les décaissements durant le projet

Lorsque le projet est financé en vertu de la Subvention pour les projets d'investissement, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFGI, plusieurs versements peuvent être effectués selon l'état d'avancement du projet.

Pour toutes les demandes de versement, le CPE doit soumettre les pièces suivantes au Ministère :

- formulaire *Demande de versement* (annexe 2);
- *Projets* (formulaire 6F de l'OAQ) et *Avenants de modifications* (formulaire 8F de l'OAQ) signés par l'architecte du projet<sup>36</sup>;
- formulaires *Demande de paiement* (formulaire 3F de l'OAQ), *Détails de la demande de paiement* (formulaire 4F de l'OAQ) précisant l'état d'avancement des travaux et *Certificat de paiement* (formulaire 5F de l'OAQ); ces documents doivent être signés par les personnes autorisées;
- formulaire *Relevé des dépenses non reliées à des travaux de construction* (annexe 4);
- copies des factures du projet.

⇒ Le Ministère confirme à l'institution financière désignée les sommes à verser au CPE.

---

36. Certains projets devront recevoir l'autorisation préalable du Ministère. Voir la section *Changements apportés durant la construction* dans la première partie du présent guide.

#### **4<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration indiquant que le CPE a les assurances exigées pour l'occupation du bâtiment.
- *Certificat de fin des travaux* (formulaire 11F de l'OAQ) ou *Certificat d'achèvement substantiel* (formulaire 10F de l'OAQ) signé par l'architecte du projet.
- Plans des étages du bâtiment (conformes à l'exécution), en version informatisée (*AutoCAD*), fournis par voie électronique ou sur cédérom.
- Demande d'inspection pour l'approbation des locaux par le Ministère (conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance).

⇒ Le Ministère inspecte les lieux en vue d'émettre un *Avis d'approbation des locaux*.

En parallèle, le CPE doit soumettre au Ministère tous les documents requis pour la délivrance de son permis en fonction du projet autorisé.

#### **Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe finale de financement**

Pour le décaissement final, se référer à la troisième étape.

- Formulaire présentant la composition des coûts réels du projet (annexe 3).
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale). Conversion du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE en prêt à terme à taux fixe.
- ⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant la conversion du prêt à terme à déboursés progressifs en prêt à terme à taux fixe.

**FINANCEMENT DE L'AGRANDISSEMENT D'UNE INSTALLATION –  
LOCATAIRE**

(réf. : Règles budgétaires CPE / Programme de financement global des immobilisations)

Ce financement est destiné à un CPE qui, après avoir reçu l'autorisation d'augmenter le nombre de places subventionnées au permis, doit effectuer des travaux en vue d'étendre la superficie totale de l'installation dont il est locataire. L'agrandissement suppose l'augmentation des superficies en location.

Ce financement peut être augmenté, à certaines conditions, lorsque l'agrandissement nécessite un réaménagement à l'intérieur de l'installation actuelle.

Aucun montant n'est attribué pour la salle multifonctionnelle.

**1<sup>re</sup> étape** **Pièces à soumettre au Ministère au début du projet pour qu'il puisse déterminer l'admissibilité au financement et établir l'enveloppe préliminaire**

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) contenant les éléments suivants :
  - demande de financement des immobilisations ;
  - motif de la demande (autorisation d'augmenter le nombre de places subventionnées au permis);
  - désignation d'une personne autorisée à signer, au nom de la personne morale, les documents relatifs au projet;
  - renonciation à tout engagement antérieur (si les règles transitoires s'appliquent).
- Tout autre document pertinent pour l'évaluation de la demande.

⇒ Le Ministère rend une décision sur l'admissibilité du projet et, le cas échéant, fait parvenir au CPE le projet d'Entente Ministère-CPE, afin de confirmer l'enveloppe préliminaire.

Le CPE soumet les pièces requises par l'institution financière pour l'ouverture du prêt à terme à déboursés progressifs. Un CPE qui fait une mise de fonds dans le projet doit l'utiliser avant le prêt à terme à déboursés progressifs.

- Formulaire *Demande de versement* pour une avance de financement intérimaire de 2,5 % (s'il y a lieu).

⇒ Le Ministère pourra autoriser, au besoin, l'institution financière à verser au CPE une première avance de financement intérimaire, représentant 2,5 % de l'enveloppe préliminaire. La Subvention pour les projets d'investissement ne permet le versement d'aucune avance.

Pour toute demande de décaissement, se référer à la troisième étape.

## **2<sup>e</sup> étape**

### **Pièces à soumettre au Ministère pour qu'il puisse établir l'enveloppe révisée de financement**

#### APPEL D'OFFRES POUR LES PROFESSIONNELS

- Projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.
  - Résolution du conseil d'administration indiquant :
    - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
    - le nom du soumissionnaire retenu;
    - le fait que le soumissionnaire est membre de son ordre professionnel.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents fournis par le CPE et remet un avis sur le projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur quant à la répartition des coûts et aux services offerts.
- Contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.

## **LE CAS ÉCHÉANT, SELON LA NATURE DU PROJET**

- Étude de faisabilité<sup>37</sup> :
  - étude d'opportunité présentant la démarche et les critères qui ont servi à évaluer les diverses options quant au choix de l'emplacement;
  - calendrier de réalisation du projet;
  - budget d'implantation pour l'ensemble du projet, y compris l'estimation préliminaire des coûts des travaux par l'architecte pour l'aménagement en conformité avec le Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance;
  - esquisse des aménagements (facultative).
- Estimation par un évaluateur agréé de la valeur locative du bail (s'il y a lieu).
- Renseignements de la municipalité ou de l'arrondissement confirmant la possibilité de procéder à l'agrandissement d'un CPE sur cet emplacement (zonage, exigences et normes d'implantation de la municipalité ou de l'arrondissement)<sup>38</sup>.
- Offre de location conditionnelle pour le bail (par exemple, s'il y a une aire extérieure de jeu : en fonction des résultats concluants des études de sol, de l'approbation du projet par le Ministère, etc.).
- Rapport d'inspection technique du bâtiment par un ou des professionnels du bâtiment (architecte, ingénieur) détaillant les coûts des travaux nécessaires que le locateur devrait faire exécuter afin de le rendre conforme au Code de construction du bâtiment pour l'usage d'un CPE ainsi que pour d'autres travaux concernant des obligations de propriétaire (ex. : toiture, escaliers, plomberie, électricité, chauffage, etc.), s'il y a lieu.
- Études de sol (géotechnique et environnementale), s'il y a une aire extérieure de jeu.
- Évaluation de la valeur locative du bail par un évaluateur agréé (s'il y a lieu).

---

37. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation.*

38. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation.*



- Addenda au bail existant contenant, entre autres, les éléments suivants :
    - superficies ajoutées;
    - ajustement de la durée du bail existant afin de s'assurer qu'il est d'une durée minimale de cinq ans avec une option ferme de renouvellement d'une période de cinq ans;
    - liste et échéancier des travaux que les parties (locateur et CPE) s'engagent à faire effectuer (ex. : responsabilité du coût des travaux en conformité avec le Code de construction du Québec);
    - études de sol et décontamination du terrain aux frais du locateur.
- ⇒ Si le bail de location est renégocié, à titre préventif, le Ministère se réserve le droit de demander les clauses suivantes :
- clause de droit de préférence (pour l'achat de l'immeuble si le locateur décidait de vendre, dans les cas où la taille du bâtiment rend cette option possible);
  - possibilité d'inscrire le bail au Bureau de la publicité des droits<sup>39</sup>;
  - clause de protection, dans le bail, prévoyant que le CPE ne peut être évincé des locaux avant la fin du bail sans un préavis d'au moins un an en cas de non-renouvellement de la part du propriétaire. Cette période permettra au CPE de trouver un nouvel emplacement;
  - si le propriétaire désire, dans l'avenir, changer l'emplacement des locaux loués, les coûts relatifs à ce changement (déménagement et aménagement) devraient être à ses frais et soumis à l'approbation du Ministère;
  - gratuité du loyer durant les travaux d'aménagement de l'installation.
- Autres documents pertinents pouvant influencer le choix.
- ⇒ Selon les renseignements fournis, le Ministère donne son approbation conditionnelle du budget, peut autoriser la signature de l'addenda au bail ou poursuivre son étude afin de statuer sur l'ensemble du projet.

---

39. Article 2999.1 du Code civil du Québec.

## **POUR FAIRE AUTORISER À PROCÉDER À L'APPEL D'OFFRES RELATIF AU PROJET DE CONSTRUCTION**

- Copie du bail de location.

### APPEL D'OFFRES POUR LES TRAVAUX

- Étude de faisabilité (suite) :
    - plan de communication;
    - budget d'implantation révisé pour l'ensemble du projet, y compris l'estimation préliminaire des coûts des travaux par l'architecte pour l'aménagement en conformité avec le Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance;
    - budget de fonctionnement par installation pour trois ans, y compris les hypothèses de travail;
    - plans préliminaires du projet signés et scellés par un architecte, contenant les renseignements nécessaires à l'analyse du projet (annexe 5) et une version informatisée (*AutoCAD*).
- ⇒ Le Ministère analyse les documents reçus et donne son approbation conditionnelle des budgets, approuve les plans soumis conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance et donne l'autorisation de procéder à l'appel d'offres.

## **POUR FAIRE AUTORISER LE DÉBUT DES TRAVAUX**

- Documents d'appel d'offres comprenant les plans d'exécution, les cahiers des charges, le cahier de soumission et les addenda. Ces documents sont signés et scellés par les professionnels concernés (ex. : architecte, ingénieur)<sup>40</sup>. La soumission devra permettre de répartir les coûts selon les enveloppes attribuées par le Ministère, par exemple pour la construction, l'aménagement extérieur et

---

40. Voir le guide du Ministère *Comment préparer un appel d'offres à des fins de construction*.

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement pour l'agrandissement d'une installation - LOCATAIRE**

d'autres dépenses pour le terrain (ex. : déboisement, remblayage, démolition, infrastructures).

- Copie de la publication de l'appel d'offres public.
  - Révision du budget d'implantation, des plans et devis après l'ouverture des soumissions et du calendrier de réalisation.
  - Résolution du conseil d'administration indiquant :
    - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants déposés;
    - le nom du soumissionnaire retenu;
    - le fait que le soumissionnaire retenu a les assurances et les cautionnements requis ainsi qu'un permis valide, pour la durée prévue du projet, auprès de la Régie du bâtiment du Québec.
  - Copie de la soumission retenue avec la ventilation des coûts.
  - Projet de contrat avec l'entrepreneur général retenu.
  - Modifications apportées au contrat (s'il y a lieu).
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe révisée).  
Modification du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE.
- ⇒ Pour les projets de moins de 50 000 \$, le CPE n'a pas à signer d'entente; il recevra une lettre de confirmation de la Subvention pour les projets d'investissement.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents reçus; il autorise la signature du projet de contrat soumis (entre le CPE et l'entrepreneur général) ainsi que le début des travaux de construction sur l'emplacement désigné.
- Copie du contrat du CPE avec l'entrepreneur général retenu.

### **3<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour les décaissements durant le projet

Lorsque le projet est financé en vertu de la Subvention pour les projets d'investissement, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFGI, plusieurs versements peuvent être effectués selon l'état d'avancement du projet.

Pour toutes les demandes de versement, le CPE doit soumettre les pièces suivantes au Ministère :

- formulaire *Demande de versement* (annexe 2);
- *Projets* (formulaire 6F de l'OAQ) et *Avenants de modifications* (formulaire 8F de l'OAQ) signés par l'architecte du projet<sup>41</sup>;
- formulaires *Demande de paiement* (formulaire 3F de l'OAQ), *Détails de la demande de paiement* (formulaire 4F de l'OAQ) précisant l'état d'avancement des travaux et *Certificat de paiement* (formulaire 5F de l'OAQ); ces documents doivent être signés par les personnes autorisées;
- formulaire *Relevé des dépenses non reliées à des travaux de construction*;
- copies des factures du projet.

⇒ Le Ministère confirme à l'institution financière désignée les sommes à verser au CPE.

### **4<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration indiquant que le CPE a les assurances exigées dès que le bail prend effet.
- *Certificat de fin des travaux* (formulaire 11F de l'OAQ) ou *Certificat d'achèvement substantiel* (formulaire 10F de l'OAQ) signé par l'architecte du projet.

---

41. Certains projets devront recevoir l'autorisation préalable du Ministère. Voir la section sur les changements apportés durant la construction dans la première partie du présent guide.

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement pour l'agrandissement d'une installation - LOCATAIRE**

- Plans des étages du bâtiment (conformes à l'exécution), en version informatisée (*AutoCAD*), fournis par voie électronique ou sur cédérom.
- Demande d'inspection pour l'approbation des locaux par le Ministère (conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance).

⇒ Le Ministère inspecte les lieux en vue de remettre un *Avis d'approbation des locaux*.

En parallèle, le CPE doit soumettre au Ministère tous les documents requis pour la délivrance de son permis en fonction du projet autorisé.

**Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe finale de financement**

Pour le décaissement final, se référer à la troisième étape.

- Formulaire présentant la composition des coûts réels du projet (annexe 3).
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale). Conversion du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE en prêt à terme à taux fixe.
- ⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant la conversion du prêt à terme à déboursés progressifs en prêt à terme à taux fixe.

**FINANCEMENT POUR LE RÉAMÉNAGEMENT D'UNE INSTALLATION AVEC  
AUGMENTATION DU NOMBRE DE PLACES – PROPRIÉTAIRE**

(réf. : Règles budgétaires CPE / Programme de financement global des immobilisations)

Ce financement est destiné à un CPE qui a été autorisé à augmenter le nombre de places subventionnées au permis et qui doit, à cette fin, réaménager l'installation dont il est propriétaire ou pour lequel il a conclu un contrat d'emphytéose sans modifier la superficie totale du bâtiment.

**1<sup>re</sup> étape** **Pièces à soumettre au Ministère au début du projet pour  
qu'il puisse déterminer l'admissibilité au financement et  
établir l'enveloppe préliminaire**

- Résolution du conseil d'administration<sup>42</sup> contenant les éléments suivants :
    - demande de financement des immobilisations;
    - motif de la demande (autorisation d'augmenter le nombre de places subventionnées au permis);
    - désignation d'une personne autorisée à signer, au nom de la personne morale, les documents relatifs au projet;
    - renonciation à tout engagement antérieur (si les règles transitoires s'appliquent).
  - Tout autre document pertinent pour l'évaluation de la demande.
- ⇒ Le Ministère rend une décision sur l'admissibilité du projet et, le cas échéant, fait parvenir au CPE le projet d'Entente Ministère-CPE, afin de confirmer l'enveloppe préliminaire.

Le CPE soumet les pièces requises par l'institution financière pour l'ouverture du prêt à terme à déboursés progressifs. Un CPE qui fait une mise de fonds dans le projet doit l'utiliser avant le prêt à terme à déboursés progressifs.

---

42. Voir l'annexe 1.

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement pour le réaménagement d'une installation  
avec augmentation du nombre de places - PROPRIÉTAIRE**

- Formulaire *Demande de versement* pour une avance de financement intérimaire de 2,5 % (s'il y a lieu).
- ⇒ Le Ministère pourra autoriser, au besoin, l'institution financière à verser au CPE une première avance de financement intérimaire, représentant 2,5 % de l'enveloppe préliminaire. La Subvention pour les projets d'investissement ne permet le versement d'aucune avance.

Pour toute demande de décaissement, se référer à la troisième étape.

**2<sup>e</sup> étape**

**Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe révisée de financement**

APPEL D'OFFRES POUR LES PROFESSIONNELS

- Projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.
  - Résolution du conseil d'administration indiquant :
    - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
    - le nom du soumissionnaire retenu;
    - le fait que le soumissionnaire est membre de son ordre professionnel.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents fournis par le CPE et remet un avis sur le projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur quant à la répartition des coûts et aux services offerts.
- Contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.

**POUR FAIRE AUTORISER À PROCÉDER À L'APPEL D'OFFRES**

- Étude de faisabilité<sup>43</sup> :
  - calendrier de réalisation du projet;
  - plan de communication;

---

43. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement pour le réaménagement d'une installation  
avec augmentation du nombre de places - PROPRIÉTAIRE**

- budget d'implantation pour l'ensemble du projet, y compris l'estimation préliminaire des coûts des travaux par l'architecte;
- budget de fonctionnement par installation pour trois ans, y compris les hypothèses de travail;
- un jeu de plans préliminaires du projet signés et scellés par un architecte, contenant les renseignements nécessaires à l'analyse du projet (annexe 5) et une version informatisée (*AutoCAD*).

### **LE CAS ÉCHÉANT, SELON LA NATURE DU PROJET**

- Renseignements de la municipalité ou de l'arrondissement confirmant la possibilité de réaménager le CPE sur cet emplacement (exigences et normes d'implantation de la municipalité ou de l'arrondissement)<sup>44</sup>.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents fournis par le CPE, donne son approbation conditionnelle des budgets, approuve les plans soumis conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance et donne l'autorisation de procéder à l'appel d'offres.

### **POUR FAIRE AUTORISER LE DÉBUT DES TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT**

- Documents d'appel d'offres comprenant les plans d'exécution, les cahiers des charges, le cahier de soumission et les addenda. Ces documents sont signés et scellés par les professionnels concernés (ex. : architecte, ingénieur)<sup>45</sup>.
- Copie de la publication de l'appel d'offres public.
- Révision du budget d'implantation, des plans et devis après l'ouverture des soumissions et du calendrier de réalisation.
- Résolution du conseil d'administration indiquant :
  - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;

---

44. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

45. Voir le guide du Ministère *Comment préparer un appel d'offres à des fins de construction*.



Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement pour le réaménagement d'une installation  
avec augmentation du nombre de places - PROPRIÉTAIRE**

- le nom du soumissionnaire retenu;
  - le fait que le soumissionnaire retenu a les assurances et les cautionnements exigés ainsi qu'un permis valide, pour la durée prévue du projet, auprès de la Régie du bâtiment du Québec.
- Copie de la soumission retenue, y compris la ventilation des coûts.
  - Projet de contrat avec l'entrepreneur général retenu.
  - Modifications apportées au contrat (s'il y a lieu).
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe révisée).  
Modification du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE.
- ⇒ Pour les projets de moins de 50 000 \$, le CPE n'a pas à signer d'entente, il recevra une lettre de confirmation de la Subvention pour les projets d'investissement l'autorisant à entamer les démarches nécessaires pour réaliser ce projet.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents reçus; il autorise la signature du projet de contrat soumis (entre le CPE et l'entrepreneur général) ainsi que le début des travaux de construction sur l'emplacement désigné.
- Copie du contrat du CPE avec l'entrepreneur général retenu.

**3<sup>e</sup> étape** **Pièces à soumettre pour les décaissements durant le projet**

Lorsque le projet est financé en vertu de la Subvention pour les projets d'investissement, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFGI, plusieurs versements peuvent être effectués selon l'état d'avancement du projet.

Pour toutes les demandes de versement, le CPE doit soumettre les pièces suivantes au Ministère :

- formulaire *Demande de versement* (annexe 2);

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement pour le réaménagement d'une installation  
avec augmentation du nombre de places - PROPRIÉTAIRE**

- *Projets* (formulaire 6F de l'OAQ) et *Avenants de modifications* (formulaire 8F de l'OAQ) signés par l'architecte du projet<sup>46</sup>;
  - formulaires *Demande de paiement* (formulaire 3F de l'OAQ), *Détails de la demande de paiement* (formulaire 4F de l'OAQ) précisant l'état d'avancement des travaux et *Certificat de paiement* (formulaire 5F de l'OAQ); ces documents doivent être signés par les personnes autorisées;
  - formulaire *Relevé des dépenses non reliées à des travaux de construction* (annexe 4);
  - copies des factures du projet.
- ⇒ Le Ministère confirme à l'institution financière désignée les sommes à verser au CPE.

**4<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration indiquant que le CPE a les assurances exigées pour l'occupation du bâtiment (annexe 1).
  - *Certificat de fin des travaux* (formulaire 11F de l'OAQ) ou *Certificat d'achèvement substantiel* (formulaire 10F de l'OAQ) signé par l'architecte du projet.
  - Plans des étages du bâtiment (conformes à l'exécution), en version informatisée (*AutoCAD*), fournis par voie électronique ou sur cédérom.
  - Demande d'inspection pour l'approbation des locaux par le Ministère (conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance).
- ⇒ Le Ministère inspecte les lieux en vue de remettre un *Avis d'approbation des locaux*.

En parallèle, le CPE doit soumettre au Ministère tous les documents requis pour la délivrance de son permis en fonction du projet autorisé.

---

46. Certains projets devront recevoir l'autorisation préalable du Ministère. Voir la section *Changements apportés durant la construction* dans la première partie du présent guide.

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement pour le réaménagement d'une installation  
avec augmentation du nombre de places - PROPRIÉTAIRE**

**Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe finale de financement**

Pour le décaissement final, se référer à la troisième étape.

- Formulaire présentant la composition des coûts réels du projet (annexe 3).
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale). Conversion du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE en prêt à terme à taux fixe.
- ⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant la conversion du prêt à terme à déboursés progressifs en prêt à terme à taux fixe.

**FINANCEMENT DU RÉAMÉNAGEMENT D'UNE INSTALLATION AVEC  
AUGMENTATION DU NOMBRE DE PLACES – LOCATAIRE**

(réf. : Règles budgétaires CPE / Programme de financement global des immobilisations)

Ce financement est destiné à un CPE qui a été autorisé à augmenter le nombre de places subventionnées au permis et doit, pour ce faire, réaménager les locaux d'une installation où il est locataire sans modifier la superficie totale de l'installation.

**1<sup>re</sup> étape** **Pièces à soumettre au Ministère au début du projet pour qu'il puisse déterminer l'admissibilité au financement et établir l'enveloppe préliminaire**

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) contenant les éléments suivants :
    - demande de financement des immobilisations;
    - motif de la demande (autorisation à augmenter le nombre de places subventionnées au permis);
    - désignation d'une personne autorisée à signer, au nom de la personne morale, les documents relatifs au projet;
    - renonciation à tout engagement antérieur (si les règles transitoires s'appliquent).
  - Tout autre document pertinent pour l'évaluation de la demande.
- ⇒ Le Ministère rend une décision sur l'admissibilité du projet et, le cas échéant, fait parvenir au CPE le projet d'Entente Ministère-CPE, afin de confirmer l'enveloppe préliminaire.

Le CPE soumet les pièces requises par l'institution financière pour l'ouverture du prêt à terme à déboursés progressifs. Un CPE qui fait une mise de fonds dans le projet doit l'utiliser avant le prêt à terme à déboursés progressifs.

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement pour le réaménagement d'une installation  
avec augmentation du nombre de places - LOCATAIRE**

Formulaire *Demande de versement* pour une avance de financement intérimaire de 2,5 % (s'il y a lieu).

⇒ Le Ministère pourra autoriser, au besoin, l'institution financière à verser au CPE une première avance de financement intérimaire, représentant 2,5 % de l'enveloppe préliminaire. La Subvention pour les projets d'investissement ne permet le versement d'aucune avance.

Pour toute demande de décaissement, se référer à la troisième étape.

**2<sup>e</sup> étape**

**Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe révisée de financement**

APPEL D'OFFRES POUR LES PROFESSIONNELS

- Projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.
  - Résolution du conseil d'administration indiquant :
    - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
    - le nom du soumissionnaire retenu;
    - le fait que le soumissionnaire est membre de son ordre professionnel.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents fournis par le CPE et remet un avis sur le projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur quant à la répartition des coûts et aux services offerts.
- Contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.

**POUR FAIRE AUTORISER À PROCÉDER À L'APPEL D'OFFRES**

- Étude de faisabilité<sup>47</sup> :
  - calendrier de réalisation du projet;
  - plan de communication;

---

47. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement pour le réaménagement d'une installation  
avec augmentation du nombre de places - LOCATAIRE**

- budget d'implantation pour l'ensemble du projet, y compris l'estimation préliminaire des coûts des travaux par l'architecte;
- budget de fonctionnement par installation pour trois ans, y compris les hypothèses de travail;
- plans préliminaires du projet signés et scellés par un architecte, contenant les renseignements nécessaires à l'analyse du projet (annexe 5) et une version informatisée (*AutoCAD*).

### **LE CAS ÉCHÉANT, SELON LA NATURE DU PROJET**

- Renseignements de la municipalité ou de l'arrondissement confirmant la possibilité de réaménager le CPE sur cet emplacement pour augmenter la capacité (exigences et normes d'implantation de la municipalité ou de l'arrondissement)<sup>48</sup>.

Le CPE doit s'assurer auprès du locateur qu'il peut réaliser les travaux souhaités et, s'il y a lieu, soumettre au Ministère un projet d'addenda au bail.

⇒ Le Ministère analyse les documents fournis par le CPE, donne son approbation conditionnelle des budgets, approuve les plans soumis conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance, peut autoriser, s'il y a lieu, la signature de l'addenda au bail de location et donne l'autorisation de procéder à l'appel d'offres.

- Copie de l'addenda au bail de location (s'il y a lieu).

### **POUR FAIRE AUTORISER LE DÉBUT DES TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT**

- Documents d'appel d'offres contenant les plans d'exécution, les cahiers des charges, le cahier de soumission et les addenda. Ces documents sont signés et scellés par les professionnels concernés (ex. : architecte, ingénieur)<sup>49</sup>. La soumission devra permettre de répartir les coûts selon les enveloppes attribuées par le Ministère, par exemple la construction, l'aménagement extérieur et d'autres

---

48. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

49. Voir le guide du Ministère *Comment préparer un appel d'offres à des fins de construction*.

Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement pour le réaménagement d'une installation  
avec augmentation du nombre de places - LOCATAIRE**

dépenses pour le terrain (ex. : déboisement, remblayage, démolition, infrastructures).

- Copie de la publication de l'appel d'offres public.
  - Révision du budget d'implantation, des plans et devis après l'ouverture des soumissions et du calendrier de réalisation.
  - Résolution du conseil d'administration indiquant :
    - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
    - le nom du soumissionnaire retenu;
    - le fait que le soumissionnaire retenu a les assurances et les cautionnements requis ainsi qu'un permis valide, pour la durée prévue du projet, auprès de la Régie du bâtiment du Québec.
  - Copie de la soumission retenue avec la ventilation des coûts.
  - Projet de contrat avec l'entrepreneur général retenu.
  - Modifications apportées au contrat (s'il y a lieu).
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe révisée). Modification du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE.
- ⇒ Pour les projets de moins de 50 000 \$, le CPE n'a pas à signer d'entente, il recevra une lettre de confirmation de la Subvention pour les projets d'investissement l'autorisant à entamer les démarches nécessaires pour réaliser ce projet.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents reçus; il autorise la signature du projet de contrat soumis (entre le CPE et l'entrepreneur général) ainsi que le début des travaux de construction sur l'emplacement désigné.
- Copie du contrat du CPE avec l'entrepreneur général retenu.

### **3<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour les décaissements durant le projet

Lorsque le projet est financé en vertu de la Subvention pour les projets d'investissement, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFGI, plusieurs versements peuvent être effectués selon l'état d'avancement du projet.

Pour toutes les demandes de versement, le CPE doit soumettre les pièces suivantes au Ministère :

- formulaire *Demande de versement* (annexe 2);
- *Projets* (formulaire 6F de l'OAQ) et *Avenants de modifications* (formulaire 8F de l'OAQ) signés par l'architecte du projet<sup>50</sup>;
- formulaires *Demande de paiement* (formulaire 3F de l'OAQ), *Détails de la demande de paiement* (formulaire 4F de l'OAQ) précisant l'état d'avancement des travaux et *Certificat de paiement* (formulaire 5F de l'OAQ); ces documents doivent être signés par les personnes autorisées;
- formulaire *Relevé des dépenses non reliées à des travaux de construction* (annexe 4);
- copies des factures du projet.

⇒ Le Ministère confirme à l'institution financière désignée les sommes à verser au CPE.

### **4<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration indiquant que le CPE a les assurances exigées dès que le bail prend effet.
- *Certificat de fin des travaux* (formulaire 11F de l'OAQ) ou *Certificat d'achèvement substantiel* (formulaire 10F de l'OAQ) signé par l'architecte du projet.

---

50. Certains projets devront recevoir l'autorisation préalable du Ministère. Voir la section *Changements apportés durant la construction* dans la première partie du présent guide.



Troisième partie : Programme de financement global des immobilisations  
**Financement pour le réaménagement d'une installation  
avec augmentation du nombre de places - LOCATAIRE**

- Plans des étages du bâtiment (conformes à l'exécution), en version informatisée (*AutoCAD*), transmis par voie électronique ou sur cédérom.
- Demande d'inspection pour l'approbation des locaux par le Ministère (conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance).

⇒ Le Ministère inspecte les lieux en vue de remettre un *Avis d'approbation des locaux*.

En parallèle, le CPE doit soumettre au Ministère tous les documents requis pour la délivrance de son permis en fonction du projet autorisé.

**Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe finale de financement**

Pour le décaissement final, se référer à la troisième étape.

- Formulaire présentant la composition des coûts réels du projet (annexe 3).
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale). Conversion du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE en prêt à terme à taux fixe.
- ⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant la conversion du prêt à terme à déboursés progressifs en prêt à terme à taux fixe.

**FINANCEMENT DES RÉNOVATIONS D'UNE INSTALLATION – PROPRIÉTAIRE**  
(réf. : Règles budgétaires CPE / Programme de financement global des immobilisations)

Ce financement est destiné à un CPE qui rénove un bâtiment dont il est propriétaire ou pour lequel il a conclu un contrat d'emphytéose.

Il peut être accepté lorsque le CPE doit se conformer aux exigences d'une loi ou d'un règlement, autres que la Loi ou le règlement régissant les centres de la petite enfance, et qui ont été modifiées après l'implantation ou le déménagement de l'installation.

De plus, il peut être autorisé lorsque le CPE doit faire des travaux de rénovation ou de réparation nécessités par une situation qui compromet de façon immédiate la santé ou la sécurité des enfants.

**1<sup>re</sup> étape** **Pièces à soumettre au Ministère au début du projet pour qu'il puisse déterminer l'admissibilité au financement et établir l'enveloppe préliminaire**

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) contenant les éléments suivants :
  - demande de financement des immobilisations;
  - motif de la demande (insalubrité, sinistres, respect des exigences d'une loi ou d'un règlement, toute autre raison justifiée);
  - désignation d'une personne autorisée à signer, au nom de la personne morale, les documents relatifs au projet;
  - renonciation à tout engagement antérieur (si les règles transitoires s'appliquent).
- Analyse détaillée démontrant l'urgence, la nécessité et la pertinence d'effectuer des travaux de rénovation.

### **DANS LE CAS DE LOCAUX INSALUBRES OU INADÉQUATS**

- Rapport d'une autorité compétente (ex. : CSST, CSSS, Direction de la santé publique, Service des incendies, Régie du bâtiment du Québec) expliquant l'origine et la cause du problème susceptible de compromettre la santé ou la sécurité des enfants et informant de l'urgence de la situation.

### **EN CAS DE SINISTRE**

- Rapport d'évaluation des dommages par l'assureur, précisant les conditions et les montants d'indemnisation.

### **DANS LE CAS DE L'OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX EXIGENCES D'UNE LOI OU D'UN RÈGLEMENT**

- Démonstration du motif invoqué, soit le respect d'une loi ou d'un règlement autre que la Loi ou le règlement régissant les services de garde éducatifs à l'enfance (copie des articles concernés, copie des rapports d'inspection d'autorités compétentes).

### **ET**

- Étude de faisabilité<sup>51</sup> :
  - calendrier de réalisation du projet;
  - budget d'implantation pour l'ensemble du projet, y compris l'estimation préliminaire des coûts des travaux par l'architecte;
  - plans préliminaires du projet signés et scellés par un architecte, contenant les renseignements nécessaires à l'analyse du projet (annexe 5) et une version informatisée (*AutoCAD*), selon la nature et l'ampleur des travaux.

---

51. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

**DE PLUS, POUR FAIRE AUTORISER LE PROJET ET PROCÉDER À  
L'APPEL D'OFFRES, SELON LA NATURE DU PROJET**

- Renseignements de la municipalité ou de l'arrondissement confirmant la possibilité de rénover le CPE (exigences et normes d'implantation de la municipalité ou de l'arrondissement)<sup>52</sup>.

⇒ Le Ministère analyse les documents soumis par le CPE, rend une décision sur l'admissibilité du projet et, le cas échéant, fait parvenir au CPE le projet d'Entente Ministère-CPE, afin de confirmer l'enveloppe préliminaire. Il donne son approbation conditionnelle des budgets, approuve les plans soumis conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance et donne l'autorisation de procéder à l'appel d'offres.

Le CPE soumet les pièces requises par l'institution financière pour l'ouverture du prêt à terme à déboursés progressifs. Un CPE qui fait une mise de fonds dans le projet doit l'utiliser avant le prêt à terme à déboursés progressifs.

- Formulaire *Demande de versement* pour une avance de financement intérimaire de 2,5 % (s'il y a lieu).

⇒ Le Ministère pourra autoriser, au besoin, l'institution financière à verser au CPE une première avance de financement intérimaire, représentant 2,5 % de l'enveloppe préliminaire. La Subvention pour les projets d'investissement ne permet le versement d'aucune avance.

Pour toute demande de décaissement, se référer à la troisième étape.

**2<sup>e</sup> étape** **Pièces à soumettre au Ministère pour l'établissement de  
l'enveloppe révisée de financement**

APPEL D'OFFRES POUR LES PROFESSIONNELS

- Projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.
- Résolution du conseil d'administration indiquant :
  - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;

---

52. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

- le nom du soumissionnaire retenu;
- le fait que le soumissionnaire est membre de son ordre professionnel.

⇒ Le Ministère analyse les documents fournis par le CPE et remet un avis sur le projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur quant à la répartition des coûts et aux services offerts.

- Contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.

#### **POUR FAIRE AUTORISER LE DÉBUT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION**

- Documents d'appel d'offres comprenant les plans d'exécution, les cahiers des charges, le cahier de soumission et les addenda. Ces documents sont signés et scellés par les professionnels concernés (ex. : architecte, ingénieur)<sup>53</sup>. La soumission devra permettre de répartir les coûts selon les enveloppes attribuées par le Ministère, par exemple la construction, l'aménagement extérieur et d'autres dépenses pour le terrain (ex. : déboisement, remblayage, démolition, infrastructures).
- Copie de la publication de l'appel d'offres public (s'il y a lieu).
- Révision du budget d'implantation, des plans et devis après l'ouverture des soumissions et du calendrier de réalisation.
- Résolution du conseil d'administration indiquant :
  - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants déposés;
  - le nom du soumissionnaire retenu;
  - le fait que le soumissionnaire retenu a les assurances et les cautionnements requis ainsi qu'un permis valide, pour la durée prévue du projet, auprès de la Régie du bâtiment du Québec.
- Copie de la soumission retenue avec la ventilation des coûts.
- Projet de contrat avec l'entrepreneur général retenu ou le fournisseur.
- Modifications apportées au contrat (s'il y a lieu).

---

53. Voir le guide du Ministère *Comment préparer un appel d'offres à des fins de construction*.

- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe révisée). Modification du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE.
- ⇒ Pour les projets de moins de 50 000 \$, le CPE n'a pas à signer d'entente, il recevra une lettre de confirmation de la Subvention pour les projets d'investissement l'autorisant à entamer les démarches nécessaires pour réaliser ce projet.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents reçus; il autorise la signature du projet de contrat soumis (entre le CPE et l'entrepreneur général) ainsi que le début des travaux de construction sur l'emplacement désigné.
- Copie du contrat du CPE avec l'entrepreneur général retenu ou le fournisseur.

### **3<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour les décaissements durant le projet

Lorsque le projet est financé en vertu de la Subvention pour les projets d'investissement, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFGI, plusieurs versements peuvent être effectués selon l'état d'avancement du projet.

Pour toutes les demandes de versement, le CPE doit soumettre les pièces suivantes au Ministère :

- formulaire *Demande de versement* (annexe 2);
- *Projets* (formulaire 6F de l'OAQ) et *Avenants de modifications* (formulaire 8F de l'OAQ) signés par l'architecte du projet<sup>54</sup>;
- formulaires *Demande de paiement* (formulaire 3F de l'OAQ), *Détails de la demande de paiement* (formulaire 4F de l'OAQ) précisant l'état d'avancement des travaux et *Certificat de paiement* (formulaire 5F de l'OAQ); ces documents doivent être signés par les personnes autorisées;
- formulaire *Relevé des dépenses non reliées à des travaux de construction* (annexe 4);

---

54. Certains projets devront recevoir l'autorisation préalable du Ministère. Voir la section sur les changements apportés durant la construction dans la première partie du présent guide.

- copies des factures du projet.

⇒ Le Ministère confirme à l'institution financière désignée les sommes à verser au CPE.

#### **4<sup>e</sup> étape**

#### **Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux**

- Résolution du conseil d'administration indiquant que le CPE a les assurances exigées pour l'occupation du bâtiment.

#### **LE CAS ÉCHÉANT, SELON LA NATURE DES TRAVAUX**

- Plans des étages du bâtiment (conformes à l'exécution), en version informatisée (*AutoCAD*), fournis par voie électronique ou sur cédérom.
- Demande d'inspection pour l'approbation des locaux par le Ministère (conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance).
- Autres documents pertinents démontrant la réalisation des travaux.

⇒ Le Ministère inspecte les lieux en vue de remettre un *Avis d'approbation des locaux*.

#### **Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe finale de financement**

Pour le décaissement final, se référer à la troisième étape.

- *Certificat de fin des travaux* (formulaire 11F de l'OAQ) ou *Certificat d'achèvement substantiel* (formulaire 10F de l'OAQ) signé par l'architecte du projet.
- Formulaire présentant la composition des coûts réels du projet (annexe 3).

⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale). Conversion du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE en prêt à terme.

⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant la conversion du prêt à terme à déboursés progressifs en prêt à terme à taux fixe.

**FINANCEMENT DES RÉNOVATIONS D'UNE INSTALLATION – LOCATAIRE**  
(réf. : Règles budgétaires CPE / Programme de financement global des immobilisations)

Ce financement est destiné à un CPE qui rénove les locaux dont il est locataire et dont la durée de la location est d'au moins cinq ans avec une option ferme de renouvellement de cinq ans.

Il peut être accepté lorsque le CPE doit se conformer aux exigences d'une loi ou d'un règlement, autres que la Loi ou le règlement régissant les services de garde éducatifs à l'enfance, et qui ont été modifiées après l'implantation ou le déménagement de l'installation.

Il peut aussi être autorisé lorsque le CPE doit procéder à des travaux de rénovation ou de réparation nécessités par une situation qui compromet de façon immédiate la santé ou la sécurité des enfants.

**1<sup>re</sup> étape** **Pièces à soumettre au Ministère au début du projet pour qu'il puisse déterminer l'admissibilité au financement et établir l'enveloppe préliminaire**

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) contenant les éléments suivants :
  - demande de financement des immobilisations;
  - motif de la demande (insalubrité, sinistre, respect des exigences d'une loi ou d'un règlement, toute autre raison justifiée);
  - désignation d'une personne autorisée à signer, au nom de la personne morale, les documents relatifs au projet;
  - renonciation à tout engagement antérieur (si les règles transitoires s'appliquent).
- Analyse détaillée démontrant l'urgence, la nécessité et la pertinence d'effectuer des travaux de rénovation;



### **DANS LE CAS DE LOCAUX INSALUBRES OU INADÉQUATS**

- Rapport d'une autorité compétente (ex. : CSST, CSSS, Direction de la santé publique, Service des incendies, Régie du bâtiment du Québec) expliquant l'origine et la cause du problème susceptible de compromettre la santé ou la sécurité des enfants, et informant de l'urgence de la situation.

### **EN CAS DE SINISTRE**

- Rapport d'évaluation des dommages par l'assureur, précisant les conditions et les montants d'indemnisation.

### **DANS LE CAS DE L'OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX EXIGENCES D'UNE LOI OU D'UN RÈGLEMENT**

- Démonstration du motif invoqué, soit le respect d'une loi ou d'un règlement autre que la Loi ou le règlement régissant les services de garde éducatifs à l'enfance (copie des articles concernés, copie des rapports d'inspection d'autorités compétentes).

### **ET**

- Étude de faisabilité<sup>55</sup> :
  - calendrier de réalisation du projet;
  - étude d'opportunité présentant la démarche et les critères qui ont servi à évaluer les diverses options;
  - budget d'implantation pour l'ensemble du projet, y compris l'estimation préliminaire des coûts des travaux par l'architecte;
  - plans préliminaires du projet signés et scellés par un architecte, contenant les renseignements nécessaires à l'analyse du projet (annexe 5) et une version informatisée (*AutoCAD*), selon la nature et l'ampleur des travaux.

---

55. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

**POUR FAIRE AUTORISER LE PROJET ET PROCÉDER À L'APPEL D'OFFRES, SELON LA NATURE DU PROJET**

- Renseignements de la municipalité ou de l'arrondissement confirmant la possibilité de rénover le CPE (exigences et normes d'implantation de la municipalité ou de l'arrondissement)<sup>56</sup>.

Le CPE doit s'assurer auprès du locateur qu'il peut réaliser les travaux souhaités et, s'il y a lieu, soumettre au Ministère un projet d'addenda au bail.

- Tout autre document pertinent pour l'évaluation de la demande.
- Projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.
- Résolution du conseil d'administration indiquant :
  - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
  - le nom du soumissionnaire retenu;
  - le fait que le soumissionnaire est membre de son ordre professionnel.

⇒ Le Ministère analyse les documents soumis par le CPE et remet un avis sur le projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur quant à la répartition des coûts et aux services offerts.

- Contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.

⇒ Le Ministère analyse les documents reçus, rend une décision sur l'admissibilité du projet et, le cas échéant, fait parvenir au CPE le projet d'Entente Ministère-CPE, afin de confirmer l'enveloppe préliminaire. Il donne son approbation conditionnelle des budgets, approuve les plans soumis conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance et donne l'autorisation de procéder à l'appel d'offres.

Le CPE soumet les pièces requises par l'institution financière pour l'ouverture du prêt à terme à déboursés progressifs. Un CPE qui fait une mise de fonds dans le projet doit l'utiliser avant le prêt à terme à déboursés progressifs.

---

56. Document du Ministère *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

- Formulaire *Demande de versement* pour une avance de financement intérimaire de 2,5 % (s'il y a lieu).

⇒ Le Ministère pourra autoriser, au besoin, l'institution financière à verser au CPE une première avance de financement intérimaire, représentant 2,5 % de l'enveloppe préliminaire. La Subvention pour les projets d'investissement ne permet le versement d'aucune avance.

Pour toute demande de décaissement, se référer à la troisième étape.

⇒ Après l'analyse de ces renseignements, le Ministère approuve les plans, les documents d'appel d'offres et les budgets, et il autorise le CPE à procéder à l'appel d'offres.

## **2<sup>e</sup> étape**

### **Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe révisée de financement**

#### APPEL D'OFFRES POUR LES PROFESSIONNELS

- Projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.
  - Résolution du conseil d'administration indiquant :
    - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
    - le nom du soumissionnaire retenu;
    - le fait que le soumissionnaire est membre de son ordre professionnel.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents fournis par le CPE et remet un avis sur le projet de contrat avec l'architecte et l'ingénieur quant à la répartition des coûts et aux services offerts.
- Contrat avec l'architecte et l'ingénieur du projet, le cas échéant.

## **POUR FAIRE AUTORISER LE DÉBUT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION**

- Documents d'appel d'offres comprenant les plans d'exécution, les cahiers des charges, le cahier de soumission et les addenda. Ces documents sont signés et scellés par les professionnels concernés (ex. : architecte, ingénieur)<sup>57</sup>. La soumission devra permettre de répartir les coûts selon les enveloppes attribuées par le Ministère, par exemple la construction, l'aménagement extérieur et d'autres dépenses pour le terrain (ex. : déboisement, remblayage, démolition, infrastructures), si la nature du projet l'exige.
  - Copie de la publication de l'appel d'offres public (s'il y a lieu).
  - Révision du budget d'implantation, des plans et devis après l'ouverture des soumissions et du calendrier de réalisation.
  - Résolution du conseil d'administration indiquant :
    - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
    - le nom du soumissionnaire retenu;
    - le fait que le soumissionnaire retenu a les assurances et les cautionnements requis ainsi qu'un permis valide, pour la durée prévue du projet, auprès de la Régie du bâtiment du Québec.
  - Copie de la soumission retenue avec la ventilation des coûts.
  - Projet de contrat avec l'entrepreneur général retenu ou le fournisseur.
  - Modifications apportées au contrat (s'il y a lieu).
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe révisée).  
Modification du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE.
- ⇒ Pour les projets de moins de 50 000 \$, le CPE n'a pas à signer d'entente, il recevra une lettre de confirmation de la Subvention pour les projets d'investissement l'autorisant à entamer les démarches nécessaires pour réaliser ce projet.

---

57. Voir le guide du Ministère *Comment préparer un appel d'offres à des fins de construction*.

⇒ Le Ministère analyse les documents reçus; il autorise la signature du projet de contrat soumis (entre le CPE et l'entrepreneur général) ainsi que le début des travaux de construction sur l'emplacement désigné.

- Copie du contrat du CPE avec l'entrepreneur de construction ou le fournisseur.

### **3<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour les décaissements durant le projet

Lorsque le projet est financé en vertu de la Subvention pour les projets d'investissement, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFGI, plusieurs versements peuvent être effectués selon l'état d'avancement du projet.

Pour toutes les demandes de versement, le CPE doit soumettre les pièces suivantes au Ministère :

- formulaire *Demande de versement* (annexe 2);
- *Projets* (formulaire 6F de l'OAQ) et *Avenants de modifications* (formulaire 8F de l'OAQ) signés par l'architecte du projet<sup>58</sup>;
- formulaires *Demande de paiement* (formulaire 3F de l'OAQ), *Détails de la demande de paiement* (formulaire 4F de l'OAQ) précisant l'état d'avancement des travaux et *Certificat de paiement* (formulaire 5F de l'OAQ); ces documents doivent être signés par les personnes autorisées;
- formulaire *Relevé des dépenses non reliées à des travaux de construction* (annexe 4);
- copies des factures du projet.

⇒ Le Ministère confirme à l'institution financière désignée les sommes à verser au CPE.

---

58. Certains projets devront recevoir l'autorisation préalable du Ministère. Voir la section sur les changements apportés durant la construction dans la première partie du présent guide.

#### **4<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration indiquant que le CPE a les assurances exigées dès que le bail prend effet.

#### **LE CAS ÉCHÉANT, SELON LA NATURE ET L'AMPLEUR DES TRAVAUX**

- Plans des étages du bâtiment (conformes à l'exécution), en version informatisée (*AutoCAD*), fournis par voie électronique ou sur cédérom.
- Demande d'inspection pour l'approbation des locaux par le Ministère (conformément au Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance).
- Autres documents pertinents démontrant la réalisation des travaux.

⇒ Le Ministère inspecte les lieux en vue de remettre un *Avis d'approbation des locaux*.

#### **Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe finale de financement**

Pour le décaissement final, se référer à la troisième étape.

- *Certificat de fin des travaux* (formulaire 11F de l'OAQ) ou *Certificat d'achèvement substantiel* (formulaire 10F de l'OAQ) signé par l'architecte du projet.
- Formulaire présentant la composition des coûts réels du projet (annexe 3).

⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale). Conversion du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE en prêt à terme à taux fixe.

⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant la conversion du prêt à terme à déboursés progressifs en prêt à terme à taux fixe.

**FINANCEMENT POUR UN CPE LOCATAIRE QUI DÉSIRE ACHETER  
L'INSTALLATION QU'IL LOUE**

(réf. : Règles budgétaires CPE / Programme de financement global des immobilisations)

Ce financement est destiné à un CPE qui veut acquérir l'immeuble qu'il loue déjà pour son installation, et ce, afin d'éviter une éviction des lieux ou lorsqu'il démontre, à la satisfaction du Ministère, que l'acquisition de l'immeuble est une solution plus économique que la location.

Le financement sert uniquement à l'acquisition de la propriété et non à des travaux de rénovation ou d'agrandissement.

**1<sup>re</sup> étape**

**Pièces à soumettre au Ministère au début du projet pour qu'il puisse déterminer l'admissibilité au financement et établir l'enveloppe préliminaire**

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) contenant les éléments suivants :
  - demande de financement des immobilisations;
  - motif de la demande (éviction, toute autre raison justifiée);
  - désignation d'une personne autorisée à signer, au nom de la personne morale, les documents relatifs au projet;
  - renonciation à tout engagement antérieur (si les règles transitoires s'appliquent).

**EN CAS D'ÉVICTION**

- Avis d'éviction du propriétaire, qui en précise les motifs.

**ET**

- Étude d'opportunité présentant la démarche et les critères qui ont servi à évaluer les diverses options quant au choix de l'emplacement.

- Budget du projet.
- Rapport d'inspection technique par un ou des professionnels du bâtiment (architecte, ingénieur) détaillant l'état du bâtiment, la nature des travaux, l'urgence à court et moyen terme, l'échéancier ainsi que le coût des travaux nécessaires.
- Certificat de localisation.
- Estimation par un évaluateur agréé de la valeur marchande de la propriété désirée (lorsqu'il y a un écart important entre l'évaluation municipale et le prix demandé).
- Renseignements de la municipalité ou de l'arrondissement confirmant la possibilité pour le CPE de poursuivre ses activités à cet endroit compte tenu d'un changement de propriétaire (ex. : s'il y a des droits acquis non transférables).
- Offre d'achat conditionnelle pour la propriété (ex. : en fonction des résultats concluants des études de sol, de l'approbation du projet par le Ministère, etc.).
- Tout autre document pertinent pour l'évaluation de la demande.

#### **LE CAS ÉCHÉANT, SELON LA NATURE DU PROJET**

- Projet de lettre d'entente (déclaration) entre les copropriétaires.
  - Projet de lettre d'entente de cession ou projet de contrat d'emphytéose d'une durée minimale de 40 ans.
- ⇒ Le Ministère rend une décision sur l'admissibilité du projet et, le cas échéant, fait parvenir au CPE le projet d'Entente Ministère-CPE, afin de confirmer l'enveloppe préliminaire.

Le CPE soumet les pièces requises par l'institution financière pour l'ouverture du prêt à terme à déboursés progressifs. Un CPE qui fait une mise de fonds dans le projet doit l'utiliser avant le prêt à terme à déboursés progressifs.

- Formulaire *Demande de versement* pour une avance de financement intérimaire de 2,5 % (s'il y a lieu).



⇒ Le Ministère pourra autoriser, au besoin, l'institution financière à verser au CPE une première avance de financement intérimaire, représentant 2,5 % de l'enveloppe préliminaire. La Subvention pour les projets d'investissement ne permet le versement d'aucune avance.

Pour toute demande de décaissement, se référer à la troisième étape.

## **2<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe révisée de financement

- Études de sol (géotechnique et environnementale).
- ⇒ Selon les renseignements fournis, le Ministère peut autoriser l'acquisition de propriété.
- Copie de l'offre d'achat acceptée.
- Mise à jour du budget du projet.
- ⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe révisée).  
Modification du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE.
- ⇒ Pour les projets de moins de 50 000 \$, le CPE n'a pas à signer d'entente; il recevra une lettre de confirmation de la Subvention pour les projets d'investissement l'autorisant à entamer les démarches nécessaires pour réaliser ce projet.

## **LE CAS ÉCHÉANT, SELON LA NATURE DU PROJET**

- Lettre d'entente (déclaration, acte notarié) entre les copropriétaires pour le terrain.
- Lettre d'entente de cession de terrain ou contrat d'emphytéose (acte notarié) d'une durée minimale de 40 ans, lorsque l'achat a été autorisé par le Ministère (s'il y a lieu).

### **3<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour les décaissements durant le projet

Lorsque le projet est financé en vertu de la Subvention pour les projets d'investissement, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFGI, plusieurs versements peuvent être effectués selon l'état d'avancement du projet.

Pour toutes les demandes de versement, le CPE doit soumettre les pièces suivantes au Ministère :

- formulaire *Demande de versement* (annexe 2);
- formulaire *Relevé des dépenses non reliées à des travaux de construction* (annexe 4).

⇒ Le Ministère confirme à l'institution financière désignée les sommes à verser au CPE.

### **4<sup>e</sup> étape** Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration indiquant que le CPE a les assurances exigées pour l'occupation du bâtiment.

⇒ Le Ministère inspecte les lieux en vue de remettre un *Avis d'approbation des locaux*.

### **Pièces à soumettre pour l'établissement de l'enveloppe finale de financement**

Pour le décaissement final, se référer à la troisième étape.

- Formulaire présentant la composition des coûts réels du projet (annexe 3).

⇒ Signature de l'addenda à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale). Conversion du prêt à terme à déboursés progressifs du CPE en prêt à terme à taux fixe.

⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant la conversion du prêt à terme à déboursés progressifs en prêt à terme à taux fixe.