

Guide administratif

Programme de financement des infrastructures et autres subventions liées à des projets d'immobilisation

**Applicable aux règles budgétaires
2008-2009 à 2011-2012**

Janvier 2011

Publication réalisée par
le ministère de la Famille et des Aînés

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

Dans cette publication, la forme masculine désigne, lorsque le contexte s'y prête, aussi bien les femmes que les hommes.

978-2-550-58291-5

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2011

Bibliothèque et Archives Canada, 2011

© Gouvernement du Québec

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	3
PREMIÈRE PARTIE : RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	5
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	7
TRANSFERT ENTRE ENVELOPPES	8
PRÊT À TERME	8
CHOIX DES PROFESSIONNELS	9
PROTOCOLE DE COMMUNICATION	10
PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRENEUR.....	11
ATTESTATION DU MINISTÈRE DU REVENU DU QUÉBEC	11
ACHAT D'UNE PROPRIÉTÉ EN COPROPRIÉTÉ.....	12
EMPHYTÉOSE.....	12
ACHAT D'UN TERRAIN	12
CHANGEMENTS APPORTÉS AU PROJET DURANT LA CONSTRUCTION.....	13
MESURES TRANSITOIRES.....	13
PROJETS CONJOINTS	14
DROITS DE MUTATION ET IMPÔTS FONCIERS	14
ENVELOPPE AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET ENVELOPPE HONORAIRES PROFESSIONNELS.....	14
PROJETS EN PARTENARIAT	15
FACTURES ADMISSIBLES AUX DÉCAISSEMENTS.....	15
DÉCAISSEMENTS AUTORISÉS AVANT LE CALCUL DE L'ENVELOPPE RÉVISÉE.....	15
DÉCAISSEMENTS NON AUTORISÉS AVANT LE CALCUL DE L'ENVELOPPE RÉVISÉE	16
AUTRES RESPONSABILITES DU CPE.....	16
DEUXIÈME PARTIE : SUBVENTION POUR LE DÉMARRAGE ET L'ENCADREMENT D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT	18
TROISIÈME PARTIE : PROGRAMME DE FINANCEMENT DES INFRASTRUCTURES ET SUBVENTION POUR LES PROJETS D'INVESTISSEMENT ET DE MAINTIEN DES INFRASTRUCTURES	19
FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION.....	19
FINANCEMENT DE L'ACQUISITION D'UNE PROPRIÉTÉ	28
FINANCEMENT DES AMÉLIORATIONS LOCATIVES.....	36
FINANCEMENT DE L'AGRANDISSEMENT D'UNE INSTALLATION – PROPRIÉTAIRE	45
FINANCEMENT DE L'AGRANDISSEMENT D'UNE INSTALLATION – LOCATAIRE.....	53
FINANCEMENT DU RÉAMÉNAGEMENT D'UNE INSTALLATION AVEC AUGMENTATION DU NOMBRE DE PLACES – PROPRIÉTAIRE	61
FINANCEMENT DU RÉAMÉNAGEMENT D'UNE INSTALLATION AVEC AUGMENTATION DU NOMBRE DE PLACES – LOCATAIRE	67
FINANCEMENT DES RÉNOVATIONS D'UNE INSTALLATION – PROPRIÉTAIRE	73
FINANCEMENT DES RÉNOVATIONS D'UNE INSTALLATION – LOCATAIRE	80
FINANCEMENT POUR UN CPE LOCATAIRE QUI DÉSIRE ACHETER L'INSTALLATION QU'IL LOUE.....	87

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 aux règles budgétaires 2008-2009 et des années subséquentes du Programme de financement des infrastructures, 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 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. Le CPE dont le projet a été autorisé selon les règles budgétaires 2006-2007 ou 2007-2008 doit se référer au guide administratif applicable aux règles budgétaires 2006-2007 et 2007-2008.

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

Lorsque le ministre autorise un projet dans le cadre du PFI, il en détermine aussi le financement maximal à long terme qui pourra être accordé. L'institution financière autorisée par le ministre accorde alors un prêt à terme permettant au CPE de réaliser son projet. Au terme du projet, un taux d'intérêt fixe est déterminé pour le prêt à terme et le montant de ce dernier est autorisé par le 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 PFI.

La Subvention pour le financement des infrastructures 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 Loi¹, à la réglementation et à l'Entente relative à certaines obligations découlant du Programme de financement des infrastructures des centres de la petite enfance, cette 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 PFI.

Un projet dont les besoins de financement nets sont inférieurs à 50 000 \$ est admissible à la Subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures (SPIMI). Le CPE qui désire obtenir cette subvention doit suivre le présent guide administratif.

Ce guide comporte trois parties. La première présente des renseignements généraux. La deuxième expose 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 admissible de payer les honoraires du chargé de projet, qui ne peuvent pas être comptabilisés dans le cadre du PFI si les règles budgétaires applicables au projet sont antérieures à 2010-2011. La troisième partie s'adresse au CPE admissible au PFI ou à la Subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures.

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^{er} 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 est en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2006.

PREMIÈRE PARTIE : RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Précisions sur l'admissibilité

Les CPE et les demandeurs de permis suivants sont admissibles au PFI :

- ◆ Le demandeur de permis de CPE qui a reçu, avant le 1^{er} avril 2004 ou après le 31 mars 2008, l'autorisation d'augmenter le nombre de places donnant droit à des subventions du Ministère.
- ◆ Le CPE qui a reçu du 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 le 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], Direction de la santé publique ou Régie du bâtiment du Québec [RBQ]).
- ◆ 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 PFI ou pour la Subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures doit satisfaire aux conditions d'admissibilité décrites plus haut. Malgré ces conditions, un projet de rénovation qui vise à maintenir la qualité, la durée de vie et l'usage des infrastructures est admissible à la Subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures. 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 PFI 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 et de maintien des infrastructures reçoit une lettre de confirmation de la subvention.

Entente Ministère-CPE

L'Entente relative à certaines obligations découlant du Programme de financement des infrastructures 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

Dans le cadre du PFI, le CPE doit contribuer au financement de son projet selon l'évaluation de sa situation financière réalisée par le Ministère. Les sommes injectées par le CPE visent à réduire les besoins de financement nets.

Dans certaines circonstances, la contribution financière du CPE peut s'ajouter aux enveloppes de financement octroyées par le Ministère. 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.

Une mise de fonds peut également provenir de tiers. On entend par mise de fonds de la part de tiers les contributions 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.

La mise de fonds de la part de tiers peut s'ajouter aux enveloppes de financement octroyées par le Ministère. Cependant, 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. Elle pourrait permettre, par exemple, d'améliorer la qualité des matériaux, du mobilier et de l'équipement, de l'aménagement extérieur ou des jeux extérieurs.

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

En aucun cas, un prêt au CPE ne constitue une mise de fonds de la part d'un tiers.

Souscription à un emprunt

Dans des circonstances exceptionnelles, le Ministère peut permettre à un CPE de souscrire à un emprunt pour financer des travaux supplémentaires à ceux admissibles au PFI. Il s'agit d'une solution de dernier recours pour pallier une insuffisance de fonds et pour laquelle le CPE doit obtenir l'autorisation préalable du Ministère en soumettant une demande qui comprend :

- un état de situation qui démontre la pertinence et la nécessité de procéder à ces travaux et de souscrire à un emprunt;
- des prévisions financières sur trois ans qui démontrent que le CPE a la capacité de rembourser le capital et les intérêts de la dette qu'il a contractée sans nuire à sa santé financière;
- les impacts sur les coûts d'occupation des locaux du CPE;

- le détail et la répartition des travaux et des coûts liés aux travaux supplémentaires, présentés distinctement des travaux admissibles au PFI.

Cette demande doit être soumise au Ministère au début du projet, soit en même temps que les autres pièces exigées pour déterminer l'admissibilité du projet au financement et établir l'enveloppe préliminaire.

Transfert entre enveloppes

Il est possible d'effectuer des transferts entre certaines enveloppes. Ces transferts ne doivent pas entraîner de variations supérieures à 10 % de la plus basse des enveloppes visées. 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.

Prêt à terme

Le CPE dont le projet a été autorisé par le ministre bénéficie d'un prêt à terme de la part de l'institution financière autorisée.

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

Les demandes d'avances de fonds provenant du prêt à terme se font selon ce qui est présenté à la troisième étape de la troisième partie du guide. Le CPE doit utiliser la mise de fonds avant de demander des avances de fonds provenant du prêt à terme. Le CPE ne peut présenter plus d'une demande d'avance de fonds par mois.

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 5 000 \$, mais inférieurs à 50 000 \$, le CPE doit attribuer le contrat par appel d'offres sur invitation. Si les honoraires sont de 5 000 \$ ou moins, le CPE peut négocier de gré à gré. Quand ils sont de 50 000 \$ ou plus, le recours à l'appel d'offres public est obligatoire.

L'appel d'offres sur invitation consiste à obtenir des soumissions d'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 candidatures².

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.

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.

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 signature³.

Dans le cas où le projet est admissible à la portion des honoraires professionnels réservée au chargé de projet (Élément 2 de l'enveloppe honoraires professionnels), les soumissionnaires pour le contrat de chargé de projet ne peuvent être à l'emploi du CPE ni membres de son conseil d'administration.

Protocole de communication

Le CPE doit minimalement faire connaître la contribution du Ministère au moyen de différents outils de communication. Pour ce faire, il doit :

- informer le Ministère de son intention de procéder à un événement public (pelletée de terre, inauguration ou ouverture officielle) dans un délai raisonnable, soit au moins un mois avant la date prévue de l'événement;
- annoncer le soutien financier du Ministère sur les outils de communication développés (affiches, communiqué de presse, site Web, etc.) en positionnant adéquatement la signature visuelle du Ministère;
- faire approuver par le Ministère les communiqués qu'il compte diffuser en lien avec la contribution du Ministère.

Si le CPE souhaite la présence de la ministre de la Famille à un événement, il doit lui transmettre une invitation écrite au moins un mois avant la date prévue pour la tenue de l'événement. Enfin, le Ministère se réserve le droit de demander au CPE d'installer un panneau de chantier mentionnant la contribution financière qu'il a apporté au projet.

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

Processus d'appel d'offres pour le choix de l'entrepreneur

Un projet bénéficiant d'une subvention pour des travaux de construction de 50 000 \$ ou plus 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 (2008)*⁴.

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 guide *Comment préparer un appel d'offres à des fins de construction*⁵.

Lorsqu'un CPE est exempté de procéder à un appel d'offres pour le choix de l'entrepreneur, il doit soumettre au Ministère le document prouvant l'existence d'une garantie, d'un droit de propriété ou d'un droit exclusif et justifiant qu'un seul contractant est possible.

Attestation du ministère du Revenu du Québec

Pour l'attribution d'un contrat de 25 000 \$ ou plus, le CPE doit exiger du soumissionnaire qu'il fournisse une attestation émise par le ministère du Revenu du Québec qui confirme qu'il répond aux conditions suivantes :

- il a produit les déclarations exigées en vertu des lois fiscales québécoises;
- il n'a pas de compte en souffrance à l'égard du ministre du Revenu du Québec ou bien, s'il a un compte en souffrance, il a conclu une entente de paiement qu'elle respecte ou le recouvrement de ses dettes a été légalement suspendu.

L'attestation ne doit pas avoir été délivrée plus de 90 jours avant la date limite de réception des soumissions ni après cette date.

4. Référence : Comité canadien des documents de construction.

5. Disponible sur le site Web du Ministère.

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 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.

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 PFI, 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 PFI, le CPE peut inclure les dépenses effectuées pour les études géotechniques et environnementales, les mesures de protection des arbres, les opérations cadastrales, le certificat de localisation, l'arpentage, 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.

Mesures transitoires

Pour tous les projets autorisés avant la date d'application des plus récentes règles budgétaires, et pour lesquels le budget d'implantation n'a pas été accepté par le Ministère, ou pour lesquels 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 sous lesquelles il a été autorisé, ou
- reconnaître la situation particulière du projet et en permettre la réalisation selon les règles budgétaires sous lesquelles il a été autorisé, ou
- permettre au CPE de suivre les plus récentes règles budgétaires.

Le CPE qui est admissible à la mesure transitoire et qui désire se prévaloir des plus récentes règles budgétaires doit adresser une résolution en ce sens au Ministère (voir les modèles de résolutions à l'annexe 1). Le CPE qui se prévaut des plus récentes règles budgétaires 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* s'effectue 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, il est possible de 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 la plus récente disponible.

Les impôts fonciers municipaux et scolaires exigibles durant la construction du projet ne sont pas des dépenses admissibles au PFI, puisqu'ils sont habituellement remboursés de façon rétroactive au moment où le permis de CPE est délivré. 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 est en mesure de démontrer que le projet est conforme aux règles budgétaires ainsi qu'aux dispositions du présent guide administratif.

Factures admissibles aux décaissements

Le Ministère ne peut, sauf si cela est justifié, autoriser un décaissement pour une facture dont la date est :

- antérieure à la date de la signature de l'Entente Ministère-CPE précisant l'enveloppe préliminaire;
- subséquente à la date de la signature de l'*addenda* à l'Entente Ministère-CPE précisant l'enveloppe finale.

Lors d'un changement d'année de référence, le Ministère peut autoriser un décaissement pour une facture dont la date est antérieure à la date de la signature de l'entente de modification. Toutefois, elle ne peut être antérieure à la date de la signature de l'entente initiale précisant l'enveloppe préliminaire.

Tout décaissement associé à un projet admissible au PFI ne peut être considéré dans le calcul des frais reliés aux locaux de la subvention de fonctionnement.

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,
- certificat de localisation,
- arpentage,
- opérations cadastrales,
- toutes les autres dépenses nécessaires avant de commencer les travaux.

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

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.

Les dépenses suivantes reliées à l'enveloppe Achat de terrain ne sont pas autorisées : nivellement du terrain, déboisement, démolition, infrastructures et décontamination.

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 PFI.

- Pour le financement des travaux, le CPE doit contracter un prêt à terme 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 sauf dans des situations exceptionnelles autorisées par le Ministère.
- Le CPE doit utiliser sa mise de fonds avant d'utiliser le prêt à terme.
- Le CPE qui ne dispose pas de liquidités peut obtenir une hausse temporaire du prêt à terme 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 PFI, le CPE doit consentir :
 - une hypothèque mobilière sur la Subvention pour le financement des infrastructures;
 - une hypothèque immobilière sur l'immeuble construit ou rénové⁶;
 - toute autre hypothèque exigée par l'institution financière.
- Enfin, le ministre peut suspendre, réduire ou annuler toute subvention accordée au CPE qui fait une déclaration fausse ou trompeuse, laquelle, si elle avait été connue du ministre, aurait entraîné un refus de financement ou un financement moindre. Le ministre pourra aussi exiger le remboursement total et immédiat des sommes versées, et retenir ou compenser un montant dû à même toute subvention à venir.

6. Comprend également l'agrandissement et le réaménagement.

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

(Réf. : Règles budgétaires CPE antérieures à 2010-2011)

La subvention est destinée à un CPE qui a été autorisé à implanter une installation ou à relocaliser définitivement une installation et pour qui les règles budgétaires applicables au projet sont antérieures aux règles budgétaires 2010-2011. Elle couvre les frais de services professionnels pour le chargé de projet.

1^{re} 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 (annexe 1) 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.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents soumis et fait le premier versement de 50 % de la subvention.

2^e étape Pièces à soumettre au Ministère à la fin du projet

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) 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.

TROISIÈME PARTIE : PROGRAMME DE FINANCEMENT DES INFRASTRUCTURES ET SUBVENTION POUR LES PROJETS D'INVESTISSEMENT ET DE MAINTIEN DES INFRASTRUCTURES

Cette partie s'adresse au CPE admissible au PFI ou à la Subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures.

FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION (réf. : Règles budgétaires CPE/Programme de financement des infrastructures)

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^{re} 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, 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).

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de la construction d'une installation

- 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.

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. Le CPE doit utiliser sa mise de fonds avant le prêt à terme.

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

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

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

2^e 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 (annexe 1) 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 retenu est membre de son ordre professionnel;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu du Québec.

⇒ 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).

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de la construction d'une installation

- 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 faisabilité⁷ :
 - 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;
- 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 (études géotechnique et environnementale ou autres pertinentes);

7. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de la construction d'une installation

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

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.
- Lorsqu'un projet de réhabilitation de terrain contaminé a été soumis et accepté dans le cadre du programme ClimatSol du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) :
 - Lettre d'acceptation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs adressée au maire ou à la mairesse de la municipalité concernée par le 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);

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de la construction d'une installation

- 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*).
- Documents d'appel d'offres, y compris l'estimation finale détaillée des coûts des travaux par l'architecte. Les documents d'appel d'offres comprennent 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)⁸. Le formulaire de 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).

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 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

- 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 (annexe 1) indiquant :

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

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de la construction d'une installation

- 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 détient 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;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu 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 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 et de maintien des infrastructures 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^e 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 et de maintien des infrastructures, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFI, 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 projet⁹;
- 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^e étape Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) indiquant que le CPE détient 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.

9. 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 des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de la construction d'une installation

- *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).
- Lettre de la municipalité confirmant le montant total et final de l'aide financière accordée dans le cadre du programme ClimatSol du MDDEP, le cas échéant.

⇒ Signature de l'*addenda* à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale). Détermination du taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant le taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION D'UNE PROPRIÉTÉ

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

Ce financement est destiné à un CPE qui acquiert une propriété en vue d'y aménager une installation après l'autorisation du 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^{re} 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, 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.

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. Le CPE doit utiliser sa mise de fonds avant le prêt à terme.

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

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

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

2^e 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 (annexe 1) 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 retenu est membre de son ordre professionnel;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu du Québec.
- ⇒ 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 faisabilité¹⁰ :
 - 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.

10. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'acquisition d'une propriété

- 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 d'implanter un CPE sur cet emplacement (zonage, exigences et normes d'implantation de la municipalité ou de l'arrondissement)¹¹.
- 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.
- Lorsqu'un Projet de réhabilitation de terrain contaminé a été soumis et accepté dans le cadre du programme ClimatSol du MDDEP :

11. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'acquisition d'une propriété

- Lettre d'acceptation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs adressée au maire ou à la mairesse de la municipalité concernée par le 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.

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 (annexe 5) et une version informatisée (*AutoCAD*).
 - Documents d'appel d'offres, y compris l'estimation finale détaillée des coûts des travaux par l'architecte. Les documents d'appel d'offres comprennent 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)¹². Le formulaire de 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).
- ⇒ Le Ministère analyse les documents reçus, donne son approbation conditionnelle des budgets, approuve les plans soumis conformément au Règlement sur les

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

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'acquisition d'une propriété

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

- 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 (annexe 1) 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 détient 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;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu 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 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 et de maintien des infrastructures l'autorisant à entamer les démarches nécessaires pour réaliser ce projet

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'acquisition d'une propriété

- ⇒ 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^e 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 et de maintien des infrastructures, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFI, 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 projet¹³;
 - 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^e étape Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) indiquant que le CPE détient 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).

⇒ 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).
- Lettre de la municipalité confirmant le montant total et final de l'aide financière accordée dans le cadre du programme ClimatSol du MDDEP, le cas échéant.

⇒ Signature de l'*addenda* à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale). Détermination du taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant le taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

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

FINANCEMENT DES AMÉLIORATIONS LOCATIVES

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

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

1^{re} 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, 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.

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. Le CPE doit utiliser sa mise de fonds avant le prêt à terme.

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

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

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

2^e 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 (annexe 1) 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 est membre de son ordre professionnel;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu du Québec.
- ⇒ 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 faisabilité¹⁴ :
 - 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;

14. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement des améliorations locatives

- budget d'implantation comprenant 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.
-
- 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)¹⁵.
 - 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);

15. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement des améliorations locatives

- 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;
- 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;

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement des améliorations locatives

- 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*).
- Documents d'appel d'offres, y compris l'estimation finale détaillée des coûts des travaux par l'architecte. Les documents d'appel d'offres comprennent 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)¹⁶. Le formulaire de 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).
- ⇒ 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

- 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 (annexe 1) 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 détient 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;

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

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement des améliorations locatives

- pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu 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 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 et de maintien des infrastructures 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^e 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 et de maintien des infrastructures, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFI, 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 projet¹⁷;
- 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^e étape Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) indiquant que le CPE détient 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.

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

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).
Détermination du taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.
- ⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant le taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

FINANCEMENT DE L'AGRANDISSEMENT D'UNE INSTALLATION – PROPRIÉTAIRE

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

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^{re} 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.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de 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. Le CPE doit utiliser sa mise de fonds avant le prêt à terme.

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

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

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

2^e 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 (annexe 1) 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 est membre de son ordre professionnel;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu du Québec.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'agrandissement d'une installation - PROPRIÉTAIRE

⇒ 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 faisabilité¹⁸ :
 - 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)¹⁹.
- Offre d'achat conditionnelle pour le terrain contigu (ex. : résultats concluants des études de sol, approbation du projet par le Ministère).

18. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

19. *Ibid.*

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'agrandissement d'une installation - PROPRIÉTAIRE

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.
- 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.
- Lorsqu'un Projet de réhabilitation de terrain contaminé a été soumis et accepté dans le cadre du programme ClimatSol du MDDEP :
 - Lettre d'acceptation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs adressée au maire ou à la mairesse de la municipalité concernée par le 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;

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'agrandissement d'une installation - PROPRIÉTAIRE

- 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*).
- Documents d'appel d'offres, y compris l'estimation finale détaillée des coûts des travaux par l'architecte. Les documents d'appel d'offres comprennent 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)²⁰. Le formulaire de 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).

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

- 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 (annexe 1) indiquant :
 - le nom des soumissionnaires ayant participé à l'appel d'offres et les montants des soumissions;
 - le nom du soumissionnaire retenu;

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

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'agrandissement d'une installation - PROPRIÉTAIRE

- que le soumissionnaire retenu détient 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;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu 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 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 et de maintien des infrastructures.
- ⇒ 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^e 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 et de maintien des infrastructures, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFI, 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 des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'agrandissement d'une installation - PROPRIÉTAIRE

- *Projets* (formulaire 6F de l'OAQ) et *Avenants de modifications* (formulaire 8F de l'OAQ) signés par l'architecte du projet²¹;
- 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^e étape Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) indiquant que le CPE détient 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.

21. 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 des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'agrandissement d'une installation - 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).
 - Lettre de la municipalité confirmant le montant total et final de l'aide financière accordée dans le cadre du programme ClimatSol du MDDEP, le cas échéant.
- ⇒ Signature de l'*addenda* à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale).
Détermination du taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.
- ⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant le taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

FINANCEMENT DE L'AGRANDISSEMENT D'UNE INSTALLATION – LOCATAIRE

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

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^{re} 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.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'agrandissement d'une installation - LOCATAIRE

Le CPE soumet les pièces requises par l'institution financière pour l'ouverture du prêt à terme. Le CPE doit utiliser sa mise de fonds avant le prêt à terme.

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

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

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

2^e 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 (annexe 1) 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 est membre de son ordre professionnel;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu du Québec.
- ⇒ 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 faisabilité²² :
 - 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)²³.
- 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).

22. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

23. *Ibid.*

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'agrandissement d'une installation - LOCATAIRE

- *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 droits²⁴;
 - 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.

24. 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*).
 - Documents d'appel d'offres, y compris l'estimation finale détaillée des coûts des travaux par l'architecte. Les documents d'appel d'offres comprennent 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)²⁵. Le formulaire de 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).
- ⇒ 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

- 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 (annexe 1) 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 détient 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;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu 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 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 et de maintien des infrastructures.
- ⇒ 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.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'agrandissement d'une installation - LOCATAIRE

- Copie du contrat du CPE avec l'entrepreneur général retenu.

3^e 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 et de maintien des infrastructures, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFI, 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 projet²⁶;
- 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^e étape Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) indiquant que le CPE détient les assurances exigées dès que le bail prend effet.

26. 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 des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement de l'agrandissement d'une installation - LOCATAIRE

- *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).
Détermination du taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.
- ⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant le taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement du réaménagement d'une installation avec augmentation du nombre de places - PROPRIÉTAIRE

FINANCEMENT DU RÉAMÉNAGEMENT D'UNE INSTALLATION AVEC AUGMENTATION DU NOMBRE DE PLACES – PROPRIÉTAIRE
(réf. : Règles budgétaires CPE/Programme de financement des infrastructures)

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 laquelle il a conclu un contrat d'emphytéose sans modifier la superficie totale du bâtiment.

1^{re} 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. Le CPE doit utiliser sa mise de fonds avant le prêt à terme.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement du réaménagement d'une installation avec augmentation du nombre de places - PROPRIÉTAIRE

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

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

2^e 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 (annexe 1) 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 est membre de son ordre professionnel;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu du Québec.
- ⇒ 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.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement du réaménagement d'une installation avec augmentation du nombre de places - PROPRIÉTAIRE

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

- Étude de faisabilité²⁷ :
 - calendrier de réalisation du projet;
 - plan de communication;
 - 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*).
- Documents d'appel d'offres, y compris l'estimation finale détaillée des coûts des travaux par l'architecte. Les documents d'appel d'offres comprennent 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)²⁸. Le formulaire de 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).

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)²⁹.
- ⇒ 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.

27. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

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

29. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

POUR FAIRE AUTORISER LE DÉBUT DES TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT

- 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 (annexe 1) 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 détient 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;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu 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 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 et de maintien des infrastructures l'autorisant à entamer les démarches nécessaires pour réaliser ce projet.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement du réaménagement d'une installation avec augmentation du nombre de places - PROPRIÉTAIRE

⇒ 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^e 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 et de maintien des infrastructures, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFI, 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 projet³⁰;
- 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.

30. 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 des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement du réaménagement d'une installation avec augmentation du nombre de places - PROPRIÉTAIRE

4^e étape

Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) indiquant que le CPE détient 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 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).
Détermination du taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant le taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement du réaménagement d'une installation avec augmentation du nombre de places - LOCATAIRE

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

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

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^{re} 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. Le CPE doit utiliser sa mise de fonds avant le prêt à terme.

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

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement du réaménagement d'une installation avec augmentation du nombre de places - LOCATAIRE

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

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

2^e 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 (annexe 1) 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 est membre de son ordre professionnel;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu du Québec.
- ⇒ 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 faisabilité³¹ :
 - calendrier de réalisation du projet;

31. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement du réaménagement d'une installation avec augmentation du nombre de places - LOCATAIRE

- plan de communication;
 - 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*).
- Documents d'appel d'offres, y compris l'estimation finale détaillée des coûts des travaux par l'architecte. Les documents d'appel d'offres comprennent 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)³². Le formulaire de 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).

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)³³.

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.

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

33. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement du réaménagement d'une installation avec augmentation du nombre de places - LOCATAIRE

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

POUR FAIRE AUTORISER LE DÉBUT DES TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT

- 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 (annexe 1) 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 détient 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;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu 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 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 et de maintien des infrastructures l'autorisant à entamer les démarches nécessaires pour réaliser ce projet.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement du réaménagement d'une installation avec augmentation du nombre de places - LOCATAIRE

⇒ 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^e 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 et de maintien des infrastructures, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFI, 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 projet³⁴;
- 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.

34. 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 des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement du réaménagement d'une installation avec augmentation du nombre de places - LOCATAIRE

4^e étape **Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux**

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) indiquant que le CPE détient 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*), 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).
Détermination du taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant le taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

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

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, qui ont été modifiés après l'implantation ou le déménagement de l'installation.

Il peut aussi 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.

De plus, dans le cadre de la subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures, un financement peut être autorisé pour un projet qui vise à maintenir la qualité, la durée de vie et l'usage des infrastructures.

1^{re} 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).

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement des rénovations d'une installation - PROPRIÉTAIRE

- 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

- 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. Le CPE doit utiliser sa mise de fonds avant le prêt à terme.

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

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement des rénovations d'une installation - PROPRIÉTAIRE

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

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

2^e 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 (annexe 1) 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 est membre de son ordre professionnel;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu du Québec.
- ⇒ 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 faisabilité³⁵ :
 - 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.
- Documents d'appel d'offres, y compris l'estimation finale détaillée des coûts des travaux par l'architecte. Les documents d'appels d'offres comprennent 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)³⁶. Le formulaire de 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).

LE CAS ÉCHÉANT, 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)³⁷.
- ⇒ Le Ministère analyse les documents soumis 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 RÉNOVATION

- Copie de la publication de l'appel d'offres public (s'il y a lieu).

35. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

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

37. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement des rénovations d'une installation - PROPRIÉTAIRE

- Révision du budget d'implantation, des plans et devis après l'ouverture des soumissions et du calendrier de réalisation.
 - Résolution du conseil d'administration (annexe 1) 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 détient 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;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu 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 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 et de maintien des infrastructures 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^e 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 et de maintien des infrastructures, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFI, 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 projet³⁸;
- 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^e étape Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) indiquant que le CPE détient les assurances exigées pour l'occupation du bâtiment.

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

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.
- *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).
- 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.

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

⇒ Signature de l'*addenda* à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale).
Détermination du taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant le taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

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

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, qui ont été modifiés 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.

De plus, dans le cadre de la subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures, un financement peut être autorisé pour un projet qui vise à maintenir la qualité, la durée de vie et l'usage des infrastructures.

1^{re} 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).

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement des rénovations d'une installation - LOCATAIRE

- 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

- 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. Le CPE doit utiliser sa mise de fonds avant le prêt à terme.

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

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement des rénovations d'une installation - LOCATAIRE

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

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

2^e 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 (annexe 1) 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 est membre de son ordre professionnel;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu du Québec.
- ⇒ 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 faisabilité³⁹ :
 - 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.
- Documents d'appel d'offres, y compris l'estimation finale détaillée des coûts des travaux par l'architecte. Les documents d'appels d'offres comprennent 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)⁴⁰. Le formulaire de 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).

LE CAS ÉCHÉANT, 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)⁴¹.

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 soumis 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.

39. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

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

41. Voir le guide *Comment préparer une étude de faisabilité pour un projet d'immobilisation*.

POUR FAIRE AUTORISER LE DÉBUT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION

- 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 (annexe 1) 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 détient 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;
 - pour les contrats de 25 000 \$ et plus, le fait que le soumissionnaire retenu a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit du ministère du Revenu 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 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 et de maintien des infrastructures 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 de construction ou le fournisseur.

3^e 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 et de maintien des infrastructures, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFI, 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 projet⁴²;
- 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^e étape Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) indiquant que le CPE détient les assurances exigées dès que le bail prend effet.

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

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.
- *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).
- 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.

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

⇒ Signature de l'*addenda* à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale).
Détermination du taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant le taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement pour un CPE qui désire acheter l'installation qu'il loue

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

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

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^{re} 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.

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement pour un CPE qui désire acheter l'installation qu'il loue

- 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. Le CPE doit utiliser sa mise de fonds avant le prêt à terme.

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

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement pour un CPE qui désire acheter l'installation qu'il loue

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

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

2^e 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 la propriété.
- Lorsqu'un Projet de réhabilitation de terrain contaminé a été soumis et accepté dans le cadre du programme ClimatSol du MDDEP.
 - Lettre d'acceptation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs adressée au maire ou à la mairesse de la municipalité concernée par le projet.
- 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 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 et de maintien des infrastructures 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^e 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 et de maintien des infrastructures, il n'y a qu'un seul paiement, à la fin des travaux. Dans le cadre du PFI, 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^e étape Pièces à soumettre pour l'approbation des locaux

- Résolution du conseil d'administration (annexe 1) indiquant que le CPE détient les assurances exigées pour l'occupation du bâtiment.

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

Troisième partie : Programme de financement des infrastructures et subvention pour les projets d'investissement et de maintien des infrastructures
Financement pour un CPE qui désire acheter l'installation qu'il loue

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).
 - Lettre de la municipalité confirmant le montant total et final de l'aide financière accordée dans le cadre du programme ClimatSol du MDDEP, le cas échéant.
- ⇒ Signature de l'*addenda* à l'Entente Ministère-CPE (enveloppe finale).
Détermination du taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.
- ⇒ Le Ministère ferme le dossier sur réception de la lettre de l'institution financière confirmant le taux d'intérêt fixe pour le prêt à terme.