

D É C I S I O N

QUÉBEC

RÉGIE DE L'ÉNERGIE

D-2018-160

R-4044-2018

9 novembre 2018

PRÉSENT :

Nicolas Roy
Régisseur

Énergir, s.e.c.
Demanderesse

Décision finale

*Projet d'investissement visant la construction d'un
bâtiment sur le site de l'usine LSR*

1. DEMANDE

[1] Le 19 juin 2018, Énergir, s.e.c. (Énergir ou le Distributeur) dépose auprès de la Régie de l'énergie (la Régie), en vertu de l'article 73 (1^o) de la *Loi sur la Régie de l'énergie*¹ (la Loi) et du *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie*² (le Règlement), une demande afin de réaliser un projet d'investissement visant la construction d'un bâtiment sur le site de l'usine LSR (le Projet).

[2] Le Distributeur demande également l'autorisation de créer un compte de frais reportés afin d'y inscrire les coûts reliés au Projet. Il demande enfin à la Régie d'émettre une ordonnance de confidentialité à l'égard des informations caviardées relatives au Projet contenues à la pièce B-0006 et déposées sous pli confidentiel à la pièce B-0007.

[3] Dans l'avis diffusé sur son site internet en date du 1^{er} août 2018, la Régie indique qu'elle traitera la demande par voie de consultation. Elle fixe au 24 août 2018 le dépôt des commentaires des personnes intéressées et au 31 août 2018 la réponse d'Énergir à ces commentaires. Aucune personne intéressée ne s'est manifestée.

[4] Par la présente décision, la Régie se prononce sur les conclusions recherchées par Énergir, telles que formulées dans sa demande d'autorisation³.

2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

[5] En vertu de l'article 73 de la Loi, Énergir doit obtenir l'autorisation de la Régie, aux conditions et dans les cas qu'elle fixe par règlement, pour acquérir, construire ou disposer des immeubles ou des actifs destinés à la distribution de gaz naturel et pour étendre, modifier ou changer l'utilisation de son réseau de distribution de gaz naturel.

¹ [RLRO, c. R-6.01](#).

² [RLRO, c. R-6.01, r. 2](#).

³ Pièce [B-0002](#), p. 2.

[6] Énergir doit obtenir une autorisation spécifique et préalable de la Régie lorsque le coût global d'un projet est égal ou supérieur à 1,5 million de dollars, conformément aux dispositions du Règlement.

3. ANALYSE

3.1 MISE EN CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

[7] L'usine LSR, située au 11201, boulevard Henri-Bourassa Est, à Montréal, a été bâtie en 1969. À l'origine, le site comprenait deux réservoirs de gaz naturel liquéfié (GNL), un quai de chargement, une unité de liquéfaction ainsi qu'un bâtiment administratif et un atelier mécanique.

[8] Le bâtiment administratif a été agrandi en 1980 et en 1994 afin de répondre aux besoins de l'époque. Toutefois, il est désormais vétuste et ne répond plus aux normes et aux besoins actuels. De plus, l'espace pour l'entreposage y est insuffisant.

[9] Outre la vétusté du bâtiment administratif actuel, Énergir y constate plusieurs lacunes, dont les principales sont les suivantes :

- l'édifice ne répond plus aux normes du service des incendies de la Ville de Montréal non plus qu'à celles des assurances requises par l'assureur d'Énergir, notamment en termes de résistance aux souffles d'explosions ainsi qu'en raison de l'absence de gicleurs;
- l'espace de bureau pour les commis et les gestionnaires est insuffisant;
- les espaces pour la sûreté et pour les vestiaires sont insuffisants;
- l'espace pour la cafétéria est trop petit;
- il n'existe pas de toilettes ni de vestiaires pour les femmes;
- il y a présence d'amiante dans l'isolation du bâtiment.

[10] De plus, la superficie allouée à l'entreposage est de $\pm 1\ 000$ pieds carrés (pi^2) alors que $2\ 000$ pi^2 sont requis. De ce fait, Énergir est contrainte d'entreposer des pièces dans

des conteneurs maritimes sur le site même de l'usine LSR ainsi que sur la Rive-Sud de Montréal, dans un bâtiment qu'elle loue.

[11] Par ailleurs, le manque d'espace disponible fait en sorte que, comme solution temporaire, le laboratoire des électrotechniciens est actuellement situé dans un conteneur maritime sur le site depuis 2015. Or, ce laboratoire sert principalement à faire la calibration de certains instruments, les diagnostics d'équipements et à l'entreposage d'outils spécialisés, ce qui implique qu'il soit situé dans un environnement avec température et humidité contrôlées, ce qui n'est pas le cas à son emplacement actuel.

[12] Le Projet a pour objectifs⁴ :

- de bâtir un bureau administratif neuf sur le site de l'usine LSR, répondant aux besoins et aux normes de sécurité existantes et permettant aux employés de travailler dans un environnement qui respecte des conditions adéquates d'hygiène et de salubrité;
- d'accroître l'espace d'entreposage;
- de répondre aux besoins du laboratoire des électrotechniciens.

3.2 DESCRIPTION DU PROJET, AUTRES SOLUTIONS ENVISAGÉES ET JUSTIFICATION

[13] Le Projet consiste à construire un nouveau bâtiment de deux étages sur la zone ouest du site LSR et à modifier l'atelier mécanique. Il inclut les renforcements structuraux requis pour contrer le souffle d'explosion en cas d'incident à un niveau 3 PSI. Une superficie de 6 400 pi² du nouveau bâtiment administratif sera attribuée aux besoins administratifs et une superficie de 2 000 pi² aux besoins d'entreposage. L'atelier mécanique restera dans le même bâtiment, mais le pont roulant sera modifié afin de permettre une plus grande capacité de charge. Finalement, le laboratoire des électrotechniciens sera aménagé à la mezzanine du bâtiment de l'atelier mécanique.

[14] La mise en service du Projet est prévue pour juin 2019.

⁴ Pièce [B-0006](#), p. 4.

[15] Le Distributeur a évalué une autre option consistant à agrandir les deux bâtiments actuels, c'est-à-dire le bureau administratif et l'atelier mécanique. Cette option impliquait l'ajout d'un étage au bâtiment administratif existant tout en incluant des renforcements structuraux pour contrer le souffle d'explosion en cas d'incident à un niveau de 4 PSI. L'atelier mécanique restait dans le même bâtiment, avec une modification du pont roulant permettant une plus grande capacité de charge. Le laboratoire des électrotechniciens était aménagé à la mezzanine du bâtiment mécanique. Ce dernier bâtiment était agrandi afin de permettre une plus grande capacité d'entreposage.

[16] Le coût de ce scénario était estimé à 4,6 M\$. Toutefois, le Distributeur souligne que les coûts auraient pu être plus élevés, en raison des infrastructures souterraines (nombreuses conduites à relocaliser) et des contraintes en lien avec le maintien des opérations durant les travaux.

[17] Le Distributeur indique, de plus, que le bâtiment actuel étant une addition de sections qui ne sont pas intégrées structurellement, l'ajout d'un deuxième étage impliquait la démolition de la partie vestiaire et le renforcement de la structure du reste du bâtiment pour rencontrer un niveau de 4 PSI. De plus, compte tenu des obstacles autour du bâtiment et du fait que la construction était réalisée dans le périmètre de l'usine, plusieurs mesures de mitigation auraient été nécessaires pour gérer les risques. Il aurait également été nécessaire de relocaliser les employés de bureau, incluant les vestiaires et la cuisine, tout en maintenant la salle de contrôle en opération durant la construction.

[18] Pour l'ensemble de ces raisons, le Distributeur n'a pas retenu cette solution.

3.3 COÛTS ET ASPECTS ÉCONOMIQUES DU PROJET

[19] Les coûts totaux du Projet sont estimés à 2,8 M\$. Le tableau ci-dessous présente l'impact tarifaire sur 40 ans ainsi que les résultats de l'analyse de sensibilité, considérant des variations de coûts de $\pm 15\%$ des investissements. L'analyse de ce tableau permet de constater que l'impact sur les tarifs représente une valeur actuelle nette de 3,207 M\$ sur 40 ans.

| Coûts | Effet tarifaire 40 ans actualisé (000 \$) |
|---------------|--|
| 100 % | 3 207 |
| + 15 % | 3 688 |
| - 15 % | 2 726 |

Source : Pièce [B-0006](#), p. 11

[20] Énergir mentionne que ce résultat ne tient pas compte de la recharge annuelle entre la daQ⁵ et GM-GNL. En effet, cette dernière évolue en fonction du ratio d'utilisation des ressources, lequel reflète le niveau d'activités réel des deux parties. Ainsi, considérant que le nouveau bâtiment fera partie des coûts généraux indirects de l'usine LSR, la continuité des opérations de GM-GNL à l'usine permettra à la clientèle de bénéficier d'un partage de l'impact tarifaire. Enfin, Énergir ne prévoit aucun coût d'opération additionnel, étant donné une plus grande efficacité énergétique du nouveau bâtiment administratif.

[21] Le Distributeur demande à la Régie, conformément à la décision D-2009-156⁶, de l'autoriser à créer un compte de frais reportés afin d'y inscrire les coûts reliés au Projet. Ce compte sera exclu de la base de tarification jusqu'à son inclusion dans le dossier tarifaire 2019-2020, suivant l'approbation du Projet par la Régie. Dans l'intervalle, des intérêts seront capitalisés sur le solde de ce compte de frais reportés, au coût en capital pondéré sur la base de tarification autorisée par la Régie.

3.4 AUTRES AUTORISATIONS REQUISES

[22] Le Projet requiert uniquement la délivrance d'un permis de construction de la Ville de Montréal.

⁵ Distribution au Québec.

⁶ Dossier R-3690-2009, décision [D-2009-156](#), p. 11 et 12, par. 24.

3.5 CALENDRIER PROJETÉ

[23] Énergir prévoit réaliser le Projet entre juin 2017 et juin 2019, selon les échéances suivantes⁷ :

| Activités | Début | Fin |
|--|----------------|----------------|
| Appels d'offres pour la construction | Juin 2017 | Août 2017 |
| Dépôt de la preuve et autorisation de la Régie | Juin 2018 | Octobre 2018 |
| Octroi du contrat | Juillet 2018 | Juillet 2018 |
| Demande de permis à la Ville de Montréal | Août 2018 | Octobre 2018 |
| Construction | Automne 2018 | Printemps 2019 |
| Mise en service | Printemps 2019 | Juin 2019 |

Source : Pièce [B-0006](#), p. 12.

4. IMPACTS SUR LA QUALITÉ DE PRESTATION DU SERVICE DE DISTRIBUTION DE GAZ NATUREL

[24] Les objectifs visés par le Projet sont notamment de bâtir un bureau administratif sur le site de l'usine LSR qui réponde aux besoins et aux normes de sécurité existantes et qui permette aux employés de travailler dans un environnement sain.

[25] L'atteinte de ces objectifs aura un impact positif sur la qualité de prestation du service de distribution.

⁷ Pièce [B-0006](#), p. 15.

5. OPINION DE LA RÉGIE

[26] La Régie considère que les motifs avancés par Énergir justifient la construction d'un bâtiment sur le site de l'usine LSR et la modification de l'atelier mécanique. Elle est satisfaite de la démonstration faite par Énergir.

[27] La Régie constate que la configuration du bâtiment administratif actuel n'a pas été revue au cours des vingt-quatre (24) dernières années, alors que les pratiques en matière d'incendie, d'assurances et de conditions de travail des employés ont grandement évolué. De ce fait, le bâtiment comporte d'importantes lacunes qui doivent faire l'objet d'une attention particulière, afin de remédier à sa vétusté et lui permettre de répondre aux normes de sécurité ainsi qu'à l'ensemble des besoins du Distributeur.

[28] **En conséquence, la Régie autorise Énergir à réaliser le Projet.**

[29] Par ailleurs, la Régie a posé certaines questions au Distributeur à l'égard des besoins de l'activité non réglementée qui seront comblés par le Projet et à l'égard de son affirmation selon laquelle la clientèle réglementée bénéficiera d'un partage de l'impact tarifaire qui reflète l'application de la méthode de partage des coûts que la Régie a approuvés⁸. **À cet égard, la Régie demande au Distributeur de déposer, lors du dépôt du dossier tarifaire 2019-2020, un suivi démontrant que le facteur d'utilisation répartissant les coûts communs ne pouvant être alloués directement permet un partage équitable des coûts du Projet entre les activités réglementées et les activités non réglementées.**

[30] **De plus, la Régie demande à Énergir de l'informer, dans les meilleurs délais, dans l'éventualité où elle anticipe une hausse des coûts totaux du Projet supérieure à 15 %. Elle demande également à Énergir de soumettre, lors des prochains dossiers de rapport annuel, les données nécessaires au suivi du Projet.**

⁸ Pièce [B-0012](#).

[31] **La Régie autorise Énergir à créer un compte de frais reportés hors base de tarification, portant intérêt au taux du coût en capital pondéré sur la base de tarification qu'elle a autorisée, dans lequel seront cumulés les coûts reliés au Projet.**

6. DEMANDE DE TRAITEMENT CONFIDENTIEL

[32] Énergir demande à la Régie de rendre une ordonnance de traitement confidentiel, en vertu de l'article 30 de la Loi, à l'égard des informations caviardées relatives aux coûts du Projet contenues à la pièce B-0006, lesquelles sont déposées sous pli confidentiel à la pièce B-0007, jusqu'à ce que le Projet soit complété.

[33] Au soutien de cette demande, Énergir dépose la déclaration sous serment de monsieur Bertrand Audy, Directeur, Approvisionnement chez Énergir⁹. Ce dernier mentionne que la divulgation, la publication ou la diffusion des informations relatives aux coûts du Projet contenues à la pièce B-0006 serait de nature à empêcher Énergir de bénéficier du meilleur prix possible tout au long de la réalisation du Projet, au détriment et au préjudice de l'ensemble de la clientèle de l'activité réglementée.

[34] De plus, Énergir fournit, en réponse à une demande de renseignements de la Régie¹⁰, les informations caviardées apparaissant à la page 2 de la pièce B-0012, déposées sous pli confidentiel à la pièce B-0013, pour les raisons mentionnées dans la déclaration sous serment de monsieur Audy.

[35] Après examen de la déclaration sous serment, la Régie juge que les motifs qui y sont invoqués justifient l'émission de l'ordonnance demandée à l'égard des informations caviardées contenues à la pièce B-0006, lesquelles sont déposées sous pli confidentiel à la pièce B-0007, ainsi qu'à l'égard des informations caviardées contenues à la pièce B-0012, lesquelles sont déposées sous pli confidentiel à la pièce B-0013. Pour ces mêmes motifs, l'ordonnance s'applique également aux informations caviardées apparaissant à la pièce A-0005, lesquelles sont déposées sous pli confidentiel à la pièce A-0006.

⁹ Pièce [B-0004](#).

¹⁰ Pièce [A-0005](#) (version caviardée) et pièce A-0006 (déposée sous pli confidentiel).

[36] **La Régie accueille la demande d'ordonnance de traitement confidentiel d'Énergir relativement à ces informations, jusqu'à la finalisation du Projet.**

[37] **La Régie demande au Distributeur de l'informer, par voie administrative, de la date de finalisation du Projet. Elle verra alors à ce qu'une version non caviardée des pièces A-0005, B-0006 et B-0012 soit versée au dossier public.**

[38] **Considérant ce qui précède,**

La Régie de l'énergie :

ACCUEILLE la demande d'Énergir;

AUTORISE Énergir à réaliser le Projet, tel que soumis;

DEMANDE à Énergir de déposer, lors du dossier tarifaire 2019-2020, un suivi démontrant que l'utilisation du facteur d'utilisation permet une répartition équitable des coûts du Projet entre les activités réglementées et les activités non réglementées;

DEMANDE à Énergir d'informer la Régie si elle anticipe un dépassement des coûts du Projet égal ou supérieur à 15 %;

DEMANDE à Énergir de soumettre les données nécessaires au suivi du Projet lors des prochains dossiers de rapport annuel;

AUTORISE la création d'un compte de frais reportés hors base de tarification, portant intérêt au taux du coût en capital pondéré sur la base de tarification autorisée par la Régie, dans lequel seront cumulés les coûts reliés au Projet;

ACCUEILLE la demande d'ordonnance de traitement confidentiel d'Énergir;

INTERDIT, jusqu'à la finalisation du Projet, la divulgation, la publication et la diffusion des informations caviardées relatives aux coûts du Projet apparaissant aux pièces A-0005, B-0006 et B-0012, lesquelles sont déposées sous pli confidentiel respectivement aux pièces A-0006, B-0007 et B-0013;

DEMANDE à Énergir d'informer la Régie, par voie administrative, de la date de finalisation du Projet.

Nicolas Roy
Régisseur

Énergir, s.e.c. représentée par M^e Philip Thibodeau.