

D É C I S I O N

QUÉBEC

RÉGIE DE L'ÉNERGIE

D-2018-108

R-4048-2018

15 août 2018

PRÉSENT :

François Émond
Régisseur

Gazifère Inc.
Demanderesse

Décision finale

Demande afin d'obtenir l'autorisation de procéder à des investissements afin d'étendre le réseau de Gazifère Inc. (Projet Le Plateau – Phases 52-53)

1. DEMANDE

[1] Le 21 juin 2018, Gazifère Inc. (Gazifère ou le Distributeur) dépose à la Régie de l'énergie (la Régie) une demande afin d'obtenir l'autorisation de procéder à des investissements afin d'étendre son réseau de distribution pour raccorder les phases 52 et 53 du projet de développement résidentiel aux phases antérieures du secteur Le Plateau situé dans la Ville de Gatineau, au coût prévu de 1 098 498 \$ (le Projet). Cette demande est présentée en vertu des articles 31, al. (5°) et 73, al. 1 (1°) et (2°) 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).

[2] Gazifère demande également à la Régie l'autorisation de créer un compte de frais reportés hors base, portant intérêts au dernier taux de rendement sur la base de tarification approuvé par la Régie, dans lequel seront comptabilisés les coûts encourus par Gazifère en 2018, en lien avec la réalisation du Projet, jusqu'à leur intégration à son coût de service pour l'année tarifaire 2019.

[3] Le 5 juillet 2018, la Régie publie un avis aux personnes intéressées sur son site internet. Le 6 juillet 2018, Gazifère confirme que l'avis aux personnes intéressées est également publié sur son site internet. Cet avis indique que la Régie compte procéder à l'étude du présent dossier par voie de consultation et fixe au 26 juillet 2018 l'échéance pour le dépôt des commentaires des personnes intéressées. La Régie n'a reçu aucun commentaire.

[4] Le 5 juillet 2018, la Régie transmet une demande de renseignements à Gazifère. Elle reçoit les réponses et compléments d'information le 17 juillet 2018. Elle entame alors son délibéré.

[5] La présente décision porte sur les conclusions recherchées par Gazifère, soit d'accueillir la présente demande, d'autoriser le Projet et la création d'un compte de frais reportés hors base³.

¹ [RLRO, c. R-6.01.](#)

² [RLRO, c. R-6.01, r. 2.](#)

³ Pièce [B-0002](#), p. 2 et 3.

2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

[6] En vertu de l'article 73 de la Loi, Gazifère doit obtenir l'autorisation de la Régie, aux conditions et dans les cas qu'elle fixe par règlement, notamment 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.

[7] Gazifère doit obtenir une autorisation spécifique et préalable de la Régie lorsque le coût global d'un projet est égal ou supérieur à 450 000 \$, conformément aux dispositions du Règlement.

3. LE PROJET

3.1 MISE EN CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

[8] Gazifère souhaite réaliser un projet d'investissement permettant de raccorder les phases 52 et 53 du projet Le Plateau situé dans la Ville de Gatineau (la Ville). Elle mentionne que le développement du secteur du Plateau par la Ville n'a cessé de prendre de l'importance, depuis ses débuts en 1991, et qu'il constitue le secteur de développement résidentiel le plus actif depuis les 20 dernières années.

[9] Le Projet est une suite du projet Le Plateau – Phase 51 autorisé par la Régie⁴.

[10] Gazifère indique que le développement résidentiel des phases 52 et 53 représente un important potentiel pour elle avec la desserte de 781 unités résidentielles. Le Projet vise à raccorder un minimum de 237 unités d'habitation, dont 190 unités unifamiliales et 47 unités en copropriété.

[11] Aux fins de la réalisation du Projet, Gazifère a conclu, à ce jour, des ententes avec deux entrepreneurs en construction aux termes desquelles ces derniers se sont engagés

⁴ Dossier R-4004-2017, décision [D-2017-070](#).

à intégrer le gaz naturel à leurs projets sur une portion de leurs 220 lots de type unifamilial. Ces ententes sont de nature contraignante car elles prévoient un engagement de la part de ces entrepreneurs à construire un minimum de 190 unités de type résidentiel qui seront alimentées au gaz naturel ainsi que le paiement d'un certain montant à titre de pénalité en cas de défaut de respecter lesdits engagements envers Gazifère. Ces ententes incluent le chauffage de la résidence et l'eau chaude.

[12] L'analyse de rentabilité du Projet a été établie sur la base des ententes avec les entrepreneurs en construction. Ces ententes tiennent compte d'un total de 190 unités d'habitation unifamiliale sur un potentiel de 251 unités. L'analyse prend également en considération 47 condos, uniquement pour la portion du chauffage de l'eau, sur un potentiel de 530 unités. Étant donné le taux de pénétration dans les condos, Gazifère ne s'attend pas à réussir à concrétiser tout le potentiel des chauffe-eau de ces condos⁵.

[13] Gazifère n'a inclus aucun équipement périphérique dans le Projet car ces ajouts ne sont pas visés par les ententes avec les entrepreneurs. Cependant, ces équipements seront offerts par ces derniers aux consommateurs et pourraient ajouter des volumes additionnels et rendre le Projet plus rentable.

3.2 DESCRIPTION DU PROJET ET NORMES TECHNIQUES

[14] Le Projet consiste à raccorder au réseau gazier un minimum de 30 % des unités des phases 52 et 53 du projet résidentiel Le Plateau.

[15] Gazifère soumet qu'elle a présenté un projet très conservateur sur la base des ententes avec deux constructeurs de résidences unifamiliales et d'un très faible niveau de pénétration dans le secteur des condos. Les principales caractéristiques de ces deux ententes sont les suivantes :

- 105 unités sur 109, chauffées et eau chaude. Pénalité de 1 500 \$ par unité en défaut;
- 85 unités sur 111, chauffées et eau chaude. Pénalité de 1 500 \$ par unité en défaut.

⁵ Pièce [B-0012](#), réponses 2.1 et 2.2.

[16] À cet effet, Gazifère précise qu'elle effectue un suivi rigoureux des unités construites par l'entrepreneur. S'il advient qu'au terme de la construction, le constructeur n'a pas intégré le gaz naturel aux unités prévues, soit un minimum de 105 ou 85 unités selon les constructeurs, Gazifère émettra alors une facture au constructeur pour le nombre d'unités manquantes multiplié par le montant de la pénalité. Le paiement sera alors requis dans les 30 jours suivant la réception de la facture. Par la suite, des intérêts seront ajoutés⁶.

[17] Les ventes de gaz naturel sont prévues à compter de 2019.

[18] Aux fins d'établir les prévisions de ventes, Gazifère a pris en compte les volumes de consommation associés aux types de résidences d'habitation qui seront construites. Les volumes de consommation des résidences unifamiliales sont établis à un total annuel de 2 033 m³ et ceux des condos à 433 m³.

[19] Aucune conversion n'est incluse dans le Projet et aucun volume ni coût n'ont été ajoutés en lien avec les programmes commerciaux. De plus, aucun potentiel commercial n'est considéré par Gazifère, car aucun projet de ce type n'est prévu à ce jour.

[20] Le Projet sera réalisé conformément aux exigences de la dernière édition disponible du *Code CSA Z662* ainsi que celles du *Code de construction*⁷ qui intègre les exigences des codes applicables de l'Association canadienne de normalisation.

[21] Le Projet sera réalisé en prolongeant plusieurs conduites existantes, lesquelles ont été installées au cours des phases précédentes. Pour les phases faisant l'objet de la présente demande, cette prolongation des conduites s'effectuera avec l'installation de 1860 mètres de conduite de NPS 6, de 190 mètres de conduite de NPS 4 et de 5 095 mètres de conduite de NPS 2. Ces nouvelles conduites seront exploitées à une pression intermédiaire.

⁶ Pièce [B-0012](#), réponse 1.1.

⁷ [RLRQ](#), c. B-1.1, r. 2.

[22] La réalisation du Projet permettra de boucler les deux secteurs au nord et au sud, déjà alimentés au gaz naturel, améliorant ainsi l'intégrité du réseau. Gazifère serait ainsi en mesure de réduire davantage le nombre de clients affectés en cas de bris de conduite, surtout pour la conduite principale d'alimentation sur le boulevard du Plateau. De plus, les conduites principales seront en place pour soutenir le potentiel de développement futur autour du boulevard Vanier⁸.

3.3 CALENDRIER ET COÛTS DU PROJET

[23] Gazifère prévoit débiter la construction des infrastructures de base, soit les conduites principales, de septembre à novembre 2018, et la mise en gaz du Projet d'octobre à novembre 2018⁹.

[24] Les coûts du projet sont estimés à 1 098 498 \$. Ces coûts incluent des intérêts durant la construction de 11 698 \$ ainsi que deux types de contingences, une contingence de 82 733 \$, représentant 15 % des coûts estimés des conduites, et une contingence d'hiver de 158 250 \$, représentant 75 % des coûts pouvant être majorés en coût d'hiver, considérant qu'il y a un risque qu'une portion des travaux associés à l'installation des conduites principales soit effectuée en hiver. Gazifère précise qu'elle tentera, dans la mesure du possible, de ne pas encourir ces coûts, mais ceux-ci pourraient l'être si les infrastructures communes d'électricité, de téléphonie et de gaz naturel s'installent en partie durant la période hivernale¹⁰.

⁸ Pièce [B-0012](#), réponses 3.1 et 3.2.

⁹ Pièce [B-0005](#), p. 10.

¹⁰ Pièce [B-0012](#), réponses 4.1 et 4.2.

[25] Le tableau suivant présente les coûts du Projet selon les catégories d'activités.

TABLEAU 1
COÛTS DU PROJET

Activités	Coûts (\$)
Conduites	551 555
Contingence	82 733
Entente avec la Ville de Gatineau	12 686
Contingence d'hiver	158 250
Intérêts durant la construction	11 698
Compteurs	35 550
Branchements	246 026
Total	1 098 498

Sources : Pièce [B-0005](#), p. 8.

[26] Les coûts incluent une contingence importante pour les frais d'hiver, laquelle pourrait, selon le Distributeur, ne pas être requise ou encore être inférieure aux prévisions. Ce dernier considère aussi que les risques de surcoût sont très limités en raison du fait que l'ensemble du Projet se fera dans un nouveau développement et qu'il s'agit d'infrastructures construites en tranchées communes avec d'autres utilités publiques. De plus, il n'y a aucune infrastructure déjà en place.

[27] Gazifère soumet qu'aucun trajet alternatif raisonnable n'est possible. Elle n'a donc pas évalué d'autres trajets.

3.4 COMPTE DE FRAIS REPORTÉS

[28] Gazifère demande la création d'un compte de frais reportés hors base pour comptabiliser les coûts du Projet. Ce compte sera versé dans la base tarifaire à compter du 1^{er} janvier 2019.

3.5 ÉTUDE DE FAISABILITÉ ÉCONOMIQUE DU PROJET

[29] Gazifère présente une analyse financière du Projet sur une période de 55 ans, basée sur les paramètres financiers approuvés par la Régie dans sa décision D-2017-028. L'étude de faisabilité économique présente une rentabilité pour le Projet, justifiée par une valeur actuelle nette (VAN) de 75 182 \$ et par un taux de rendement interne (TRI) du projet de 5,6 % après impôts. L'analyse démontre que le point mort tarifaire, soit l'année où les revenus annuels sont supérieurs aux coûts, se situe à la 13^e année¹¹.

[30] Gazifère reconnaît que le niveau de rentabilité est relativement faible comparativement au taux du capital prospectif. Toutefois, elle indique que le Projet sera vraisemblablement plus rentable que les prévisions présentées dans sa preuve, puisqu'elle n'a pas pris en considération les revenus qui proviendront des volumes additionnels des résidences qui seront construites et ne font pas partie des ententes actuelles avec les constructeurs, ainsi que le potentiel du développement futur de son réseau près du boulevard Vanier.

[31] Gazifère souligne que le volume des ventes et les coûts sont les principaux éléments qui peuvent affecter la rentabilité du Projet. Pour en améliorer la rentabilité, elle peut soit augmenter le volume des ventes ou réduire les coûts associés au projet. Par ailleurs, elle a récemment intégré une garderie à son réseau de gaz naturel et prévoit ajouter des volumes additionnels provenant des résidences qui seront construites et qui ne font pas partie des ententes initiales avec les constructeurs¹².

3.6 IMPACT SUR LES TARIFS ET ANALYSE DE SENSIBILITÉ

[32] Gazifère présente l'analyse de sensibilité suivante du Projet en fonction de la variation des volumes de ventes et des coûts de construction.

¹¹ Pièce [B-0006](#), p. 1.

¹² Pièce [B-0012](#), réponse 5.1.

TABLEAU 2 ANALYSE DE SENSIBILITÉ

	Impact tarifaire 55 ans	TRI	Point mort tarifaire
Variation volume			
80 % du scénario de base	(113,705)	4.510%	23
120 % du scénario de base	262,744	6.694%	5
Variation des coûts			
90 % du scénario de base	172,731	6.304%	6
110 % du scénario de base	(22,366)	5.081%	18
Variation combinée			
110 % des coûts et 80 % des volumes	(211,254)	4.011%	25

Note : Un impact tarifaire positif indique que le projet aura pour effet de réduire les tarifs du montant positif des différents scénarios.

Source : Pièce B-0005, p. 9.

3.7 AUTRES AUTORISATIONS REQUISES

[33] Outre l'autorisation de la Régie, la seule autre autorisation requise est l'obtention d'un permis de construction de la Ville.

3.8 IMPACT SUR LA QUALITÉ DE LA PRESTATION DU SERVICE

[34] Gazifère soumet que le Projet lui offre l'opportunité d'accroître sa clientèle sans impact sur la qualité de service à sa clientèle actuelle et lui permet de boucler deux secteurs déjà desservis, en plus de positionner le réseau pour de futurs développements. Elle considère que ce Projet amènera davantage de valeur que ce qui est soumis.

4. OPINION DE LA RÉGIE

[35] Gazifère s'adresse à la Régie pour obtenir l'autorisation de procéder à des investissements afin d'étendre son réseau de distribution pour raccorder les phases 52 et 53 du projet de développement résidentiel du secteur Le Plateau situé dans la Ville de Gatineau.

[36] Les coûts totaux du Projet sont estimés à 1 098 498 \$. La Régie note que le Distributeur a exceptionnellement prévu, dans le cadre du Projet, une contingence importante pour les frais d'hiver représentant plus que 14 % des coûts globaux et que ces frais pourraient ne pas être requis, en partie ou en totalité. De plus, les risques de dépassement des coûts sont très limités puisque l'ensemble du Projet sera fait dans un contexte de nouveau développement et que les infrastructures seront construites en tranchée commune avec d'autres utilités publiques.

[37] La Régie constate également que le Distributeur a présenté un projet s'appuyant sur des scénarios conservateurs sur la base des ententes avec deux constructeurs de résidences unifamiliales et d'un très faible niveau de pénétration dans le secteur des condos. Elle note à cet égard les ententes de nature contraignante qui engagent les entrepreneurs à la construction d'un minimum d'unités résidentielles alimentées au gaz naturel.

[38] Finalement, la Régie constate que le Projet offre à Gazifère l'opportunité d'accroître sa clientèle et permettra aussi d'améliorer l'intégrité du réseau de distribution par le bouclage de deux secteurs déjà desservis au gaz naturel.

[39] En conséquence, la Régie autorise Gazifère à réaliser le Projet tel que décrit au présent dossier.

[40] La Régie autorise Gazifère à créer un compte de frais reportés hors base, portant intérêts au dernier taux de rendement sur la base de tarification approuvé par la Régie, dans lequel seront comptabilisés les coûts encourus par Gazifère en 2018, en lien avec la réalisation du Projet, jusqu'à leur intégration à son coût de service pour l'année tarifaire 2019.

[41] La Régie est toutefois préoccupée par le niveau de rentabilité relativement faible du Projet comparativement au taux du capital prospectif de 5,38 % après impôts qu'elle a récemment approuvé pour l'année 2018¹³.

¹³ Dossier R-4003-2017 Phase 3, décision [D-2018-060](#), par. 135.

[42] **La Régie ordonne à Gazifère de l'informer, dans les meilleurs délais, de tout dépassement anticipé des coûts totaux du Projet égal ou supérieur à 15 % et de lui soumettre, lors de la fermeture réglementaire de ses livres, les données nécessaires au suivi du Projet.**

[43] **Pour ces motifs,**

La Régie de l'énergie :

ACCUEILLE la demande de Gazifère;

AUTORISE Gazifère à réaliser le Projet, tel que décrit au présent dossier;

AUTORISE Gazifère à créer un compte de frais reportés hors base, portant intérêts au dernier taux de rendement sur la base de tarification approuvé par la Régie, dans lequel seront comptabilisés les coûts encourus par Gazifère en 2018, en lien avec la réalisation du Projet, jusqu'à leur intégration à son coût de service pour l'année tarifaire 2019;

ORDONNE à Gazifère d'aviser la Régie, dans les meilleurs délais, de tout dépassement anticipé des coûts totaux du Projet égal ou supérieur à 15 %;

ORDONNE à Gazifère d'effectuer un suivi du Projet, lors de la fermeture réglementaire de ses livres.

François Émond
Régisseur

Gazifère Inc. représentée par M^e Adina Georgescu.