

**RAPPORT DE SUIVI****PROJET D'INVESTISSEMENT VISANT L'EXTENSION DU RÉSEAU  
DANS LA VILLE DE TERREBONNE**

1 Le projet d'investissement visant l'extension du réseau dans la ville de Terrebonne a été approuvé  
2 le 1<sup>er</sup> octobre 2013 par la décision D-2013-160 de la Régie de l'énergie (la « Régie »). Dans celle-  
3 ci, la Régie demandait à Énergir, s.e.c. (« Énergir ») de soumettre un suivi annuel du projet dans  
4 le cadre des dossiers d'examen des rapports annuels en incluant les phases autorisées ainsi que  
5 les phases subséquentes.

6 Le présent rapport présente tout d'abord le statut de l'avancement des phases 1A et 1B d'une  
7 part et des autres phases (Atmosfera, 1C, 1D et TerraNova) d'autre part. Le sommaire de  
8 chacune des phases est ensuite présenté (nombre de nouveaux clients, volume cumulatif,  
9 investissements), en fonction des paramètres en vigueur lors de son approbation initiale par la  
10 Régie (dans le cas des phases 1A et 1B) ou à l'interne chez Énergir (dans le cas des autres  
11 phases). Enfin, un suivi cumulatif de l'ensemble des phases est présenté.

**PHASES 1A ET 1B****1. STATUT DE L'AVANCEMENT DU PROJET**

12 Comme indiqué dans le suivi au Rapport annuel 2015 (R-3951-2015) à la pièce B-0056,  
13 Gaz Métro-29, Document 1, les travaux de construction de la conduite principale desservant les  
14 phases 1A et 1B étaient complétés en date du 30 septembre 2015.

15 La construction de nouvelles unités d'habitation s'est poursuivie tout au long de l'exercice 2018.  
16 Énergir remarque encore une légère baisse dans les mises en chantier anticipées, principalement  
17 en ce qui concerne les petits immeubles de condos (moins de 20 unités de condos). En date du  
18 30 septembre 2018, 407 unités étaient branchées et raccordées. Énergir prévoit brancher et  
19 raccorder 26 unités de plus d'ici le 31 décembre 2018, soit un total de 433 unités totales en date  
20 du 31 décembre 2018, et 131 unités additionnelles réparties sur les deux années subséquentes  
21 du projet. Énergir prévoit donc que le nombre total d'unités pour les phases 1A et 1B sera de 564

1 unités comparativement aux 489 unités présentées dans la demande d'investissement  
2 (R-3851-2013, B-0007, Gaz Métro-1, Document 3).

## 2. ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CLIENTS ET DES VOLUMES

3 Les tableaux suivants présentent les différences entre les prévisions initiales et les réalisations  
4 et les projections au 30 septembre 2018, en ce qui a trait au nombre de clients et aux volumes  
5 pour les phases 1A et 1B du projet.

### NOMBRE D'UNITÉS (NOUVEAUX CLIENTS) – PHASES 1A ET 1B

		N <sup>bre</sup> d'unités projeté initialement	N <sup>bre</sup> d'unités réel et/ou projeté au 30 sept. 2018
Année 1	1 <sup>er</sup> janvier 2014 — 31 décembre 2014	129	90
Année 2	1 <sup>er</sup> janvier 2015 — 31 décembre 2015	128	82
Année 3	1 <sup>er</sup> janvier 2016 — 31 décembre 2016	115	102
Année 4	1 <sup>er</sup> janvier 2017 — 31 décembre 2017	117	93
Année 5	1 <sup>er</sup> janvier 2018 — 31 décembre 2018		66
Année 6	1 <sup>er</sup> janvier 2019 — 31 décembre 2019		80
Année 7	1 <sup>er</sup> janvier 2020 — 31 décembre 2020		51
<b>Total</b>		<b>489</b>	<b>564</b>

L'utilisation d'arrondis peut occasionner des écarts au niveau des montants totaux et entre les tableaux.

## VOLUMES CUMULATIFS – PHASES 1A ET 1B

		Projection initiale des volumes (m <sup>3</sup> )	Volumes réels et/ou projetés au 30 sept. 2018 (m <sup>3</sup> )
Année 1	1 <sup>er</sup> janvier 2014 — 31 décembre 2014	115 450	145 957
Année 2	1 <sup>er</sup> janvier 2015 — 31 décembre 2015	312 650	352 026
Année 3	1 <sup>er</sup> janvier 2016 — 31 décembre 2016	466 650	454 822
Année 4	1 <sup>er</sup> janvier 2017 — 31 décembre 2017	613 300	576 047
Année 5	1 <sup>er</sup> janvier 2018 — 31 décembre 2018	687 700	700 233
Année 6	1 <sup>er</sup> janvier 2019 — 31 décembre 2019	687 700	783 850
Année 7	1 <sup>er</sup> janvier 2020 — 31 décembre 2020	687 700	846 650
Année 8	1 <sup>er</sup> janvier 2021 — 31 décembre 2021	687 700	871 750

L'utilisation d'arrondis peut occasionner des écarts au niveau des montants totaux et entre les tableaux.

1 En tenant compte du marché actuel, Énergir prévoit réaliser les phases 1A et 1B sur une période  
2 de 7 ans, avec maturité du volume à l'année 8, plutôt que de 4 ans. Comme expliqué aux rapports  
3 annuels précédents, une baisse des mises en chantier dans la région de Lanaudière a entraîné  
4 une baisse des unités raccordées. Un écart à la baisse de 56 unités à l'an 5 est observé par  
5 rapport à ce qui avait été présenté comme nombre total d'unités lors de la demande  
6 d'investissement. Toutefois, on note une augmentation de 12 533 m<sup>3</sup> par rapport à ce qui avait  
7 été présenté lors de la demande d'investissement, ce qui donne 102% du volume prévu  
8 initialement. Comme mentionné précédemment, le ralentissement dans les mises en chantier  
9 dans le marché de Terrebonne s'est fait ressentir surtout au niveau des unités de condos. Ainsi,  
10 la majorité des unités de condos prévues de l'an 1 à l'an 4 n'ont pas été réalisées durant cette  
11 période. Par contre, on constate que plusieurs de ces unités de condos sont en cours de  
12 construction et Énergir est confiante que la totalité de ces unités seront branchées et raccordées  
13 d'ici la fin de l'an 7 du projet.

14 À terme, Énergir prévoit 75 unités additionnelles par rapport à la projection initiale et un volume  
15 annuel additionnel de 184 050 m<sup>3</sup> par rapport à ce qui a été présenté lors de la demande  
16 d'investissement. Le nombre plus élevé d'unités s'explique entre autres par un taux de  
17 pénétration supérieur à ce qui était anticipé ainsi que par le design de certains bâtiments de  
18 condos pour lesquels le nombre d'unités par bâtiment a été ajusté à la hausse.

### 3. COÛTS DU PROJET ET EXPLICATION DES ÉCARTS

- 1 Le tableau suivant présente les montants budgétés au moment de la demande d'investissement,  
 2 les sommes encourues en date du 30 septembre 2018 et la projection des coûts qui sont requis  
 3 pour terminer les phases 1A et 1B du projet.

#### COÛTS GLOBAUX AU 30 SEPTEMBRE 2018 PHASES 1A ET 1B (\$)

	Budget initial	Réel au 30 septembre 2018	Projeté	Total réel et projection finale	Écart
	(1)	(2)	(3)	(4=2+3)	(5=4-1)
Services entrepreneurs	747 435 \$	827 271 \$	168 343 \$	995 614 \$	248 179 \$
Matériaux	158 001 \$	160 656 \$	19 940 \$	180 596 \$	22 595 \$
Main-d'œuvre interne	263 321 \$	246 176 \$	56 926 \$	303 102 \$	39 781 \$
Services externes	103 086 \$	91 209 \$	6 018 \$	97 228 \$	(5 858) \$
Compteurs	69 993 \$	60 075 \$	28 744 \$	88 819 \$	18 826 \$
Contingence	61 658 \$	- \$	- \$	- \$	(61 658) \$
<b>Sous-total</b>	<b>1 403 494 \$</b>	<b>1 385 387 \$</b>	<b>279 972 \$</b>	<b>1 665 359 \$</b>	<b>261 865 \$</b>
Frais généraux (12,56 %)	176 279 \$	174 005 \$	35 164 \$	209 169 \$	32 890 \$
P.R.C.	699 500 \$	642 650 \$	260 600 \$	903 250 \$	203 750 \$
<b>Total global</b>	<b>2 279 273 \$</b>	<b>2 202 042 \$</b>	<b>575 736 \$</b>	<b>2 777 778 \$</b>	<b>498 506 \$</b>
Contributions clients	(146 400) \$	(115 865) \$	(54 300) \$	(170 165) \$	(23 765) \$
<b>Total Énergir</b>	<b>2 132 873 \$</b>	<b>2 086 177 \$</b>	<b>521 436 \$</b>	<b>2 607 613 \$</b>	<b>474 741 \$</b>

L'utilisation d'arrondis peut occasionner des écarts au niveau des montants totaux et entre les tableaux.

- 4 Au 30 septembre 2018, l'écart de coûts totaux projetés pour les phases 1A et 1B représente une  
 5 augmentation de 0,47 M\$ par rapport à l'estimation initiale. L'écart s'explique par une  
 6 augmentation des prix des services des entrepreneurs ainsi que par un nombre de clients projeté  
 7 plus grand que prévu. De plus, comme mentionné aux rapports annuels précédents, les écarts  
 8 s'expliquent par des travaux réalisés en période automnale/hivernale et d'autres en temps  
 9 supplémentaire, puisqu'Énergir est tributaire de la progression du projet et du moment de la  
 10 livraison des unités par les constructeurs. Énergir a par ailleurs dû procéder aux travaux en tenant  
 11 compte de la présence de nombreux massifs de conduits électriques enfouis. Ces nombreux  
 12 croisements d'infrastructures ont généré des surcoûts au niveau du temps d'exécution et au  
 13 niveau du matériel (coussins de protection).
- 14 Les aides financières ont été accordées conformément aux règles et politiques en vigueur.  
 15 Aucune pénalité n'a été facturée aux constructeurs puisque tous, sans exception, ont respecté  
 16 les conditions de leurs ententes respectives.

**4. RENTABILITÉ INITIALE ET PROJÉTÉE DU PROJET**

1 L'effet des variations des volumes, des revenus et des coûts sur la rentabilité des phases 1A et  
 2 1B du projet se retrouve au tableau suivant. L'étude de rentabilité a été effectuée sur une période  
 3 de 40 ans.

**RENTABILITÉ – PHASES 1A et 1B**

Description	Rentabilité initiale	Rentabilité projetée (30 sept. 2018)
Valeur actuelle de l'effet sur les tarifs 40 ans (\$)	(351 872)	(872 352)
Taux de rendement interne (%)	6,93	8,27
Point mort tarifaire (années)	16,74	13,79

**AUTRES PHASES (ATMOSPHERA, 1C, 1D ET TERRANOVA)****Phases Atmosphaera et 1C**

4 La construction de nouvelles unités d'habitation s'est poursuivie tout au long de l'exercice 2018.  
 5 Au 30 septembre 2018, on note 91 unités branchées et raccordées pour la phase 1C et 49 unités  
 6 branchées et raccordées pour Atmosphaera. Énergir prévoit brancher et raccorder 25 unités  
 7 additionnelles pour la phase 1C et 87 unités additionnelles pour Atmosphaera réparties sur les  
 8 trois prochaines années. Pour la phase 1C, les travaux de construction de la conduite se sont  
 9 terminés en septembre 2016. Énergir prévoit avoir complété les travaux de construction de la  
 10 conduite pour la phase Atmosphaera au courant de l'exercice 2019.

**Phase 1D**

11 Au cours de l'exercice 2016, Énergir a conclu une entente avec le constructeur de la phase 1D  
 12 afin de la desservir en gaz naturel. La phase comprendra huit unités de maisons de ville ainsi que  
 13 cinq bâtiments de condos (99 unités d'habitation, soit 4 immeubles de 20 unités et 1 immeuble  
 14 de 19 unités de condos) à brancher et raccorder. Au 30 septembre 2018, 8 unités de maisons de  
 15 ville et 2 immeubles de 20 unités de condos ont été branchés et raccordés. Les travaux de  
 16 construction de la conduite de gaz naturel ont été complétés en août 2016.

Phase TerraNova

1 En 2016, Énergir a conclu une entente avec un nouveau constructeur pour la phase TerraNova  
2 qui comprendra deux immeubles à brancher et raccorder (71 unités d'habitation chacun). Le  
3 projet se trouve sur réseau grâce à l'extension faite pour la phase 1C. Au 30 septembre 2018, les  
4 deux bâtiments sont branchés et raccordés et, à la demande du client, les deux bâtiments sont  
5 raccordés sur le même branchement. Cette nouvelle donnée a été considérée dans le calcul  
6 actuel de la rentabilité.

**SOMMAIRE DES PHASES (PHASES 1A ET 1B, ATMOSPHERA, 1C, 1D ET TERRANOVA)**

7 Le tableau suivant présente un sommaire de chacune des phases d'Urbanova. Il inclut, pour  
8 chacune des années de projet, le nombre de nouveaux clients, le volume cumulatif, les  
9 investissements ainsi que le TRI. Il est à noter que chacune des phases a été évaluée en  
10 appliquant les paramètres en vigueur lors de son approbation initiale par la Régie (dans le cas  
11 des phases 1A et 1B) ou à l'interne chez Énergir (dans le cas des autres phases) étant donné  
12 que chacune des phases n'a pas nécessairement été approuvée au même moment. Il est à noter  
13 également que les dates de début de projet ne sont pas les mêmes d'un projet à l'autre et que  
14 les années dans le tableau ne correspondent pas aux exercices financiers d'Énergir.

## SOMMAIRE DES PHASES – URBANOVA

	Phases 1A et 1B	Phase 1C	Atmosphera	Phase 1D	TerraNova	Total Urbanova
<b>N<sup>bre</sup> nouveaux clients:</b> <small>(note 1)</small>						
An1	90 R	35 R	25 R	8 R	1 R	
An2	82 R	37 R	5 R	2 R	0 P	
An3	102 R	17 R	16 R	3 P	0 P	
An4	93 R	22 P	19 R/P	0 P	0 P	
An5	66 R/P	5 P	17 P	0 P	0 P	
An6	80 P	0 P	28 P	0 P	0 P	
An7	51 P	0 P	26 P	0 P	0 P	
An8	0 P	0 P	0 P	0 P	0 P	
<b>Total n<sup>bre</sup> clients</b>	<b>564</b>	<b>116</b>	<b>136</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>830</b>
<b>Volume cumulatif en m<sup>3</sup>:</b>						
An1	145 957 R	13 243 R	25 958 R	22 092 R	157 741 R <small>(note 2)</small>	
An2	352 026 R	26 956 R	21 598 R	46 628 R/P	143 877 R/P <small>(note 2)</small>	
An3	454 822 R	27 756 R	36 834 R	61 000 P	69 018 P	
An4	576 047 R	26 138 R/P	45 489 R/P	82 000 P	69 018 P	
An5	700 233 R/P	31 800 P	57 300 P	82 000 P	69 018 P	
An6	783 850 P	33 600 P	75 000 P	82 000 P	69 018 P	
An7	846 650 P	33 600 P	95 850 P	82 000 P	69 018 P	
<b>An8</b>	<b>871 750 P</b>	<b>33 600 P</b>	<b>105 600 P</b>	<b>82 000 P</b>	<b>69 018 P</b>	<b>1 161 968</b>
<b>Investissements:</b>						
Réel au 30 septembre 2018	2 086 177	199 233	129 118	124 829	40 339	
Projeté	521 436	9 903	208 570	59 270	9	
<b>Total réel et projeté</b>	<b>2 607 613</b>	<b>209 136</b>	<b>337 687</b>	<b>184 100</b>	<b>40 348</b>	<b>3 378 884</b>
<b>TRI (40 ans)</b>	<b>8,27%</b>	<b>3,51%</b>	<b>7,93%</b>	<b>8,97%</b>	<b>50,05%</b>	<b>N/A</b>

Note 1: On considère un nouveau client lorsque ce dernier reçoit une première facturation d'Énergir. Ce nombre de nouveaux clients ne correspond pas nécessairement, pour une année donnée, au nombre d'unités branchées et raccordées. Au terme du projet, on constate un même nombre de clients que de branchements mais on peut noter un certain décalage entre les années.

Note 2: Les volumes élevés pour l'an1 et l'an 2 de la phase TerraNova s'expliquent par la présence d'un branchement temporaire générant une consommation considérable au cours des hivers 2016-2017 et 2017-2018 pendant la construction des deux tours qui s'est échelonnée sur deux ans. Cette consommation était ponctuelle et ne se reproduira plus; le branchement permanent étant maintenant en opération.

Note 3: R pour réel et P pour projeté.

Note 4: L'utilisation d'arrondis peut occasionner des écarts au niveau des montants totaux et entre les tableaux.

**PHASES CUMULÉES**

- 1 Les paramètres de base utilisés pour calculer la rentabilité des projets, comme le coût en capital
- 2 et les taux d'amortissement et d'impôt, varient d'une année à l'autre. Afin de pouvoir présenter
- 3 un TRI cumulé de l'ensemble des phases d'Urbanova, Énergir a refait un revenu requis incluant
- 4 l'ensemble des phases du projet. Énergir a utilisé le revenu requis, la date de début de projet

1 ainsi que les paramètres de base utilisés lors du dépôt de la demande d'investissement en 2013  
 2 (phases 1A et 1B). L'étude de rentabilité a été effectuée sur une période de 40 ans. L'effet des  
 3 variations des volumes, des revenus et des coûts sur la rentabilité de l'ensemble des phases du  
 4 projet se retrouve au tableau suivant.

### RENTABILITÉ URBANOVA – PHASES CUMULÉES

Description	Rentabilité initiale*	Rentabilité projetée (30 sept. 2018)
Valeur actuelle de l'effet sur les tarifs 40 ans (\$)	(351 872)	(1 410 042)
Taux de rendement interne (%)	6,93	8,93
Point mort tarifaire (années)	16,74	12,32

\* Phases 1A et 1B seulement.

### DEMANDE DE METTRE FIN AU SUIVI

5 Dans sa décision D-2013-160, la Régie demandait à Énergir de soumettre un suivi annuel du  
 6 projet dans le cadre des dossiers d'examen des rapports annuels en incluant les phases  
 7 autorisées ainsi que les phases subséquentes.

8 Dans le cadre du Rapport annuel au 30 septembre 2016 (R-3992-2016, B-0093, Gaz Métro-24,  
 9 Document 1), Énergir demandait à la Régie de mettre fin aux suivis des phases autres que 1A et  
 10 1B, ces dernières étant celles visées par la demande d'investissement initiale. Dans sa décision  
 11 D-2017-073, la Régie rejetait la demande d'Énergir pour les raisons suivantes :

12 « [142] La Régie juge important de suivre la réalisation de chacune des phases du projet  
 13 Urbanova, considérant sa particularité, soit qu'au moment où ce projet a été autorisé, il  
 14 présentait une expectative de rentabilité différente en raison de l'addition de phases  
 15 subséquentes.

16  
 17 [143] De plus, le suivi du projet de la ville de Terrebonne pourrait s'avérer utile dans le  
 18 cadre du dossier R-3867-2013 Phase 3B, portant sur la méthodologie d'évaluation des  
 19 projets d'extension du réseau avec expectative de rentabilité. »  
 20

Les critères pour mettre fin à des suivis de projets ont été établis dans la décision D-97-25. En vertu de cette décision, les suivis de projets prennent fin lorsque les deux conditions ci-dessous sont rencontrées ou à la troisième année du suivi :

- conciliation des investissements réels liés aux coûts de construction par rapport aux prévisions initiales; et
- atteinte des retraits réels des volumes de ventes prévus à la maturité du projet.

1 Le présent suivi est le cinquième qu'Énergir présente dans le cadre des rapports annuels. En  
2 vertu de la décision D-97-25, Énergir peut demander d'y mettre fin.

3

4 Énergir soumet par ailleurs qu'après cinq ans, 89 % des clients et 102% des volumes projetés  
5 pour les phases 1A et 1B sont atteints. De plus, comme le démontre le présent suivi, les phases  
6 1A et 1B sont rentables et ne nécessitent plus de suivis. En ce qui a trait aux autres phases  
7 (investissements de moins de 1,5 M\$), Énergir les a approuvées en fonction de leur rentabilité  
8 projetée et font partie du plan de développement. Elles sont donc présentées au rapport annuel  
9 dans le cadre de la rentabilité globale des projets *a posteriori*.

10

11 Enfin, le 9 juillet 2018, la Régie a rendu sa décision finale D-2018-080 dans le cadre du dossier  
12 R-3867-2013 Phase 3B, portant sur la méthodologie d'évaluation des projets d'extension du  
13 réseau avec expectative de rentabilité.

14

Pour l'ensemble de ces raisons, Énergir juge que la Régie devrait l'autoriser à mettre fin au  
présent suivi.

15 **Énergir demande à la Régie de prendre acte du suivi du projet d'investissement visant**  
16 **l'extension du réseau dans la ville de Terrebonne et d'autoriser Énergir à y mettre fin.**