

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1 DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (LA RÉGIE) RELATIVE À
LA DEMANDE POUR OBTENIR L'AUTORISATION DE PROCÉDER À DES INVESTISSEMENTS
AFIN D'ÉTENDRE LE RÉSEAU DE GAZIFÈRE INC. (PROJET MEREDITH)**

- 1. Références :**
- (i) Pièce [B-0005](#), p. 3 et 4;
 - (ii) Pièce [B-0005](#), p. 6;
 - (iii) Dossier R-3977-2016, pièce [B-0023](#), p. 6 et 7;
 - (iv) Pièce [B-0005](#), p. 6;
 - (v) Pièce [B-0005](#), p. 7;
 - (vi) Pièce B-0009; onglet « Input »;
 - (vii) Pièce [B-0005](#), p. 8.

Préambule :

(i) « Aux fins de la réalisation du Projet, Gazifère a conclu une entente avec un entrepreneur en construction aux termes de laquelle ce dernier s'est engagé à intégrer le gaz naturel à son projet sur une portion des 160 lots de type unifamilial. Cette entente prévoit donc un engagement de l'entrepreneur de construire un minimum de 100 unités de type unifamilial qui seront alimentées au gaz naturel. Le paiement d'un montant à titre de pénalités est prévu en cas de défaut de respecter ledit engagement envers Gazifère. De plus, l'entente prévoit que l'alimentation au gaz naturel inclut autant le chauffage de la résidence que de l'eau chaude.

Ce développement résidentiel présente toutefois une particularité puisqu'une portion des unités unifamiliales visées sera construite par l'entrepreneur et l'autre portion le sera par les acheteurs en auto-construction. Gazifère a donc inclus dans son analyse de rentabilité une portion des unités en auto-construction, soit 28 unités sur un potentiel maximal de 60. Conséquemment, Gazifère a retenu, pour cette analyse, un total de 128 résidences sur un potentiel de 160, représentant une proportion de 80 % de la totalité des unités de type unifamilial prévues pour ce développement résidentiel. Il est par ailleurs probable que le nombre final d'unités qui seront alimentées au gaz naturel soit supérieur au nombre de 128 résidences retenu par Gazifère.

Aux 128 unités résidentielles unifamiliales utilisées aux fins de l'analyse de rentabilité, se sont ajoutées 16 unités en copropriété pour lesquelles Gazifère n'a aucune entente signée. L'entreprise a toutefois reçu une confirmation à l'effet qu'elles seront alimentées au gaz naturel. Au surplus, un potentiel de 13 commerces (une combinaison de nouvelles constructions et de conversions d'une autre source d'énergie), qui se trouvent sur le tracé prévu par Gazifère, a également été ajouté à l'analyse de rentabilité.

À ce sujet, il est important de noter qu'au cours de l'élaboration du projet Chelsea, Gazifère avait contacté les propriétaires et/ou visité plusieurs commerces et édifices municipaux situés dans la municipalité, afin d'en évaluer le potentiel de conversion au gaz naturel. Les 13 commerces potentiels visés par le projet Meredith incluent notamment les commerces ayant

fait l'objet de ce démarchage dans le cadre du projet Chelsea et dont les propriétaires avaient démontré un intérêt à être alimentés au gaz naturel à l'époque. » [nous soulignons]

(ii) « [...] une entente a été conclue par Gazifère avec l'entrepreneur en construction afin d'assurer que l'alimentation au gaz naturel inclue autant le chauffage de la résidence que de l'eau chaude pour un minimum de 100 unités résidentielles. Cette entente prévoit une pénalité de 1 000 \$ par unité, en cas défaut.

De plus, bien qu'aucune entente ne soit intervenue à ce jour entre Gazifère et l'entrepreneur responsable des 16 unités en copropriété, l'entreprise a reçu une confirmation à l'effet que ces unités seront également alimentées au gaz naturel. » [nous soulignons]

(iii) Volumes de consommation utilisés par Gazifère pour le projet Chelsea :

	Demande Projet Limbour	Demande Projet Chelsea
Maison unifamiliale	2700 m³/année	2 200 m³/année
Maison semi-détachée	N/A	1 900 m³/année
Condo*	500 m³/année	600 m³/année

(iv) « Aux fins d'établir les prévisions de ventes, Gazifère a pris en compte les volumes associés aux types d'unités d'habitation qui seront construites. Les volumes des résidences unifamiliales ont donc été établis à 3 000 m³ par année puisque ce sont des résidences ayant une très grande surface, soit plus de 2 500 pi². Dans le cas des unités en copropriété, Gazifère a utilisé une consommation moyenne de 700 m³ par année. »

(v) « Finalement, tel que mentionné ci-haut, l'analyse de rentabilité prévoit un potentiel de 13 locaux commerciaux à être bâtis ou convertis au gaz naturel en prenant les volumes annuels suivants.

Types de clientèle/années	2019	2020	2021	2022	2023	2024 et suivantes
Commercial	16 525 m ³	209 824 m ³	227 617 m ³	238 0367 m ³	244 337 m ³	246 427 m ³

»

(vi) Dans son analyse financière, Gazifère présente pour les années 1 à 5 du Projet (colonnes 4 à 8), l'augmentation progressive du nombre de clients commerciaux (ligne 8) ainsi que celle du volume total de consommation annuelle de cette clientèle (ligne 10).

(vii) «

4. COÛTS ASSOCIÉS AU PROJET

Le Projet nécessite des investissements totalisant 1,078 M\$. La répartition des coûts selon la nature des travaux est la suivante :

Activités	Coûts (\$)
Conduites	693 552
Contingence	110 785
Entente avec la Ville de Gatineau	20 086
Intérêts durant la construction	8 133
Compteurs	43 757
Branchements	202 062
Total	1 078 375

»

Demandes :

- 1.1 Veuillez élaborer sur les hypothèses retenues pour la détermination d'un nombre de 28 unités familiales en auto-construction, sur un potentiel de 60, dans l'analyse de rentabilité du Projet (référence (i)).
- 1.2 Veuillez élaborer sur les éléments d'information dont Gazifère dispose lui permettant de déterminer que le nombre final d'unités qui seront alimentées au gaz naturel devrait être supérieur au nombre de 128 (référence (i)).
- 1.3 Veuillez élaborer sur le type de confirmation dont Gazifère dispose relativement aux 16 unités en copropriété justifiant que celles-ci soient considérées dans l'analyse de rentabilité du Projet (référence (ii)).
- 1.4 Veuillez confirmer que les usages qui ont fait l'objet de discussions avec l'entrepreneur pour les 16 copropriétés concernent le chauffage de l'air et de l'eau (références (i) et (ii)). Veuillez notamment préciser l'hypothèse associée à la proportion de bâtiments alimentés au gaz naturel qui deviendront effectivement clients de Gazifère.

- 1.5 Veuillez indiquer si Gazifère a effectué un sondage, ou une campagne de sollicitation, auprès des propriétaires des résidences et commerces situés dans le voisinage du nouveau développement résidentiel Meredith, ceci afin d'examiner le potentiel de développement qu'offre ce secteur. Dans la négative, veuillez élaborer sur le potentiel de développement auprès des résidences et commerces existants du secteur à partir de la conduite du présent Projet.
- 1.6 Compte tenu des hypothèses de volumes consommation traditionnellement utilisées par Gazifère, notamment pour le projet Chelsea (référence (iii)), veuillez démontrer, à l'aide de formules ou de comparables, la vraisemblance des hypothèses de volumes de consommation fixées à 3 000 m³ pour les résidences unifamiliales et 700 m³ pour les unités en copropriété aux fins de l'établissement de la prévision des ventes des 128 unités de logement (référence (iv)).
- 1.7 Pour le calcul des prévisions de volumes de consommation des 128 unités de logements considérées dans l'analyse de rentabilité du Projet, veuillez indiquer la manière dont Gazifère considère mitiger les risques suivants :
- taux d'inoccupation des unités de logement;
 - retards dans la vente des unités de logement, ou des unités de logement invendues ou inoccupées, ayant pour effet d'entraîner un retard ou une baisse des volumes de gaz naturel distribué.
- 1.8 Parmi les 13 locaux commerciaux à être bâtis ou convertis au gaz naturel en référence (i), veuillez préciser le nombre de commerces en opération de même que, le cas échéant, la nature des engagements contractuels avec ces clients. En l'absence d'engagement contractuel, veuillez élaborer sur les démarches en cours à cet effet, de même que sur les hypothèses concernant le volume de consommation anticipé de ces locaux (référence (v)).
- 1.9 La Régie note que, parmi les projets commerciaux considérés dans l'analyse financière du Projet (référence (vi)), la consommation d'un des clients totalise annuellement près de 192 000 m³, représentant le tiers du volume de consommation ainsi que 16 % des revenus annuels considérés dans l'analyse financière du Projet. Veuillez confirmer qu'il s'agit d'un client existant de Gazifère. Veuillez également élaborer sur l'entente contractuelle avec ce client, notamment sur les volumes minimaux engagés contractuellement. En l'absence d'engagement contractuel, veuillez élaborer sur les démarches effectuées à cet effet ainsi que sur les hypothèses relatives à la prévision des ventes pour ce client sur l'horizon de l'analyse de rentabilité.
- 1.10 Veuillez préciser la nature de l'entente avec la Ville de Gatineau dans le cadre du Projet (référence (vii)).