

D É C I S I O N

QUÉBEC

RÉGIE DE L'ÉNERGIE

D-2019-096

R-4092-2019

9 août 2019

PRÉSENTE :

Esther Falardeau
Régisseur

Gazifère inc.
Demanderesse

Décision finale

*Demande d'investissement pour l'extension du réseau gazier
(projet Meredith)*

Demanderesse :

Gazifère inc.

représentée par M^e Adina Georgescu.

TABLE DES MATIÈRES

1. DEMANDE	5
2. CONCLUSION PRINCIPALE DE LA RÉGIE.....	6
3. MISE EN CONTEXTE ET OBJECTIFS VISÉS PAR LE PROJET	6
4. DESCRIPTION DU PROJET	7
5. JUSTIFICATION DU PROJET	8
6. AUTRES SOLUTIONS ENVISAGÉES	9
7. COÛTS ASSOCIÉS AU PROJET.....	9
8. IMPACT TARIFAIRE	9
9. IMPACT SUR LA FIABILITÉ DU RÉSEAU OU SUR LA QUALITÉ DE PRESTATION DU SERVICE.....	12
10. AUTORISATIONS EXIGÉES EN VERTU D'AUTRES LOIS.....	12
11. OPINION DE LA RÉGIE	13
DISPOSITIF	14

1. DEMANDE

[1] Le 28 juin 2019, Gazifère inc. (Gazifère ou le Distributeur) dépose à la Régie de l'énergie (la Régie) une demande¹ afin d'obtenir l'autorisation requise pour réaliser le projet Meredith (le Projet) qui consiste en une extension du réseau de distribution de gaz naturel desservant la municipalité de Chelsea, située dans l'Outaouais. Cette extension du réseau gazier vise à raccorder une deuxième portion du chemin Old Chelsea ainsi que le nouveau développement résidentiel Meredith, représentant 128 unités unifamiliales sur un total de 160 unités, 16 unités en copropriété et un potentiel de 13 commerces. Cette demande est présentée en vertu de l'article 73 de la *Loi sur la Régie de l'énergie*² (la Loi) et du *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie*³ (le Règlement).

[2] Le Distributeur demande également à la Régie l'autorisation d'établir un compte de frais reportés⁴ (CFR) dans lequel seront comptabilisés les coûts reliés au projet faisant l'objet de la présente demande.

[3] Ce CFR sera exclu de la base de tarification du Distributeur et des intérêts seront capitalisés sur le solde de ce compte au dernier taux de rendement sur la base de tarification approuvé par la Régie, et ce, jusqu'à leur intégration dans le coût de service du Distributeur à compter du 1^{er} janvier 2020.

[4] Le 5 juillet 2019, la Régie publie un avis aux personnes intéressées sur son site internet, indiquant qu'elle compte procéder à l'étude de la demande du Distributeur par voie de consultation. Elle fixe au 26 juillet 2019 la date limite pour le dépôt des commentaires des personnes intéressées et au 1^{er} août 2019 celle pour la réponse du Distributeur à ces commentaires. La Régie demande au Distributeur de publier cet avis sur son site internet. Le 10 juillet 2019, le Distributeur confirme à la Régie la publication de l'avis.

[5] Le 12 juillet 2019, la Régie transmet sa demande de renseignements n° 1 au Distributeur.

¹ Pièce [B-0002](#).

² [RLRQ, c. R-6.01](#).

³ [RLRQ, c. R-6.01, r. 2](#).

⁴ Pièce [B-0002](#), p. 3.

[6] Le 23 juillet 2019, le Distributeur dépose ses réponses à la demande de renseignements n° 1 de la Régie.

[7] La Régie n'a reçu aucun commentaire de personnes intéressées en date du 26 juillet 2019.

[8] Le 29 juillet 2019, la Régie entame son délibéré.

[9] La présente décision porte sur la demande d'autorisation du Projet et la création d'un CFR hors base pour comptabiliser les coûts du Projet.

2. CONCLUSION PRINCIPALE DE LA RÉGIE

[10] Pour les motifs énoncés ci-après, la Régie autorise le Projet tel que soumis. Elle autorise aussi la création d'un CFR hors base pour y comptabiliser les coûts du Projet.

3. MISE EN CONTEXTE ET OBJECTIFS VISÉS PAR LE PROJET

[11] Gazifère souhaite étendre le réseau gazier desservant la municipalité de Chelsea, à l'est du chemin Old Chelsea, afin de rejoindre le nouveau quartier résidentiel Meredith présentement en construction. Une première installation de conduites a été effectuée dans la municipalité de Chelsea au cours des années 2016 et 2017, à la suite de l'approbation par la Régie du projet Chelsea⁵. Le Projet s'inscrit donc en continuité du projet Chelsea. Gazifère anticipe que l'extension faisant l'objet de la présente demande permettra le raccordement d'au moins 144 unités résidentielles et 13 commerces potentiels.

[12] Gazifère affirme avoir conclu une entente avec un entrepreneur en construction, par laquelle celui-ci s'est engagé à intégrer le gaz naturel à son projet de développement résidentiel sur une portion des 160 lots de type unifamilial qui seront développés. L'entrepreneur s'est engagé à construire au moins 100 unités de type unifamilial qui seront alimentées au gaz

⁵ Dossier R-3977-2016, décision [D-2016-145](#).

naturel pour la chauffe et l'eau chaude. Gazifère indique que l'entente prévoit une pénalité dans l'éventualité où l'engagement ne serait pas respecté par l'entrepreneur.

[13] Gazifère prévoit aussi que 28 des 60 unités résidentielles qui seront construites par des auto-constructeurs seront alimentées en gaz naturel. Ainsi, le Distributeur estime qu'un total de 128 résidences sur un potentiel de 160 seront alimentées au gaz naturel.

[14] Gazifère mentionne⁶ aussi que 16 unités en copropriété seront alimentées au gaz naturel pour la chauffe et l'eau chaude.

[15] Gazifère estime également que 13 commerces pourraient éventuellement être desservis par cette extension de réseau. Ces commerces potentiels visés incluent notamment des commerces ayant témoigné un intérêt à être alimentés au gaz naturel au moment de démarches faites dans le cadre du projet Chelsea.

4. DESCRIPTION DU PROJET

[16] Le Projet consiste à raccorder au réseau gazier de Gazifère une deuxième partie du Chemin Old Chelsea ainsi que le nouveau développement résidentiel Meredith situé au nord du chemin Old Chelsea.

[17] Gazifère entend procéder à cette extension de son réseau par l'installation :

- a. de conduites à pression intermédiaire de dimension NPS 8 sur une distance totale de 603 mètres, en prolongation de la conduite déjà existante située sur le chemin Old Chelsea;
- b. de conduites de dimension NPS 6 sur une distance totale de 920 mètres entre le chemin Cécil et le chemin du Relais; et
- c. de conduites de dimension NPS 2 sur une distance totale de 3 545 mètres, afin de desservir les nouveaux résidents du développement résidentiel Meredith⁷.

⁶ Pièce [B-0013](#), p. 5.

⁷ Pièce [B-0002](#), p. 2.

[18] Le Projet sera réalisé conformément aux exigences de la dernière édition applicable au Québec de la norme CSA-Z662, ainsi que du chapitre II du *Code de construction*.

[19] Gazifère prévoit commencer la construction des infrastructures de base, soit des conduites principales, à compter d'août 2019, et compléter la mise en gaz en décembre 2019.

[20] Le calendrier suivant présente les étapes du Projet⁸ :

Activités	Début	Fin
Préparation de plans	Février 2019	Avril 2019
Obtention des permis	Mars 2019	Août 2019
Dépôt de la preuve et autorisation de la Régie	Juin 2019	Août 2019
Construction des conduites de raccordement et des branchements	Août 2019	Décembre 2023
Mise en gaz du projet	Octobre 2019	Décembre 2019

5. JUSTIFICATION DU PROJET

[21] Gazifère vise à poursuivre l'extension de son réseau desservant la municipalité de Chelsea. Le Projet représente la deuxième étape de l'expansion du réseau gazier prévue par Gazifère dans ce secteur.

[22] Gazifère estime que le projet de développement résidentiel Meredith représente une opportunité pour accroître sa clientèle, sans impact sur la qualité du service offert à sa clientèle actuelle.

⁸ Pièce [B-0005](#), p. 10.

6. AUTRES SOLUTIONS ENVISAGÉES

[23] Aucun autre tracé n'a été évalué par Gazifère puisque, selon elle, il n'existe aucun tracé alternatif raisonnable.

7. COÛTS ASSOCIÉS AU PROJET

[24] Les coûts d'investissement prévus⁹ s'élèvent à 1 078 375 \$ et sont répartis comme suit :

TABLEAU 1
SOMMAIRE DES COÛTS DU PROJET

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

8. IMPACT TARIFAIRES

[25] Gazifère estime le potentiel de raccordement, aux fins de l'établissement de l'impact tarifaire, à 128 unités unifamiliales, 16 unités en copropriété et 13 commerces.

[26] Le nombre d'unités unifamiliales retenu par Gazifère aux fins de l'analyse de rentabilité du Projet résulte de l'hypothèse qu'une proportion de 80 % des 160 unités résidentielles prévues dans le cadre de ce projet domiciliaire sera alimentée au gaz naturel, ce qui représente un total de 128 habitations. De ce nombre, et tel que précisé dans l'entente

⁹ Pièce [B-0005](#), p. 8.

signée avec l'entrepreneur, 100 habitations devront être alimentées au gaz naturel, sous peine du paiement d'une pénalité en cas de défaut¹⁰.

[27] Par ailleurs, Gazifère affirme que l'utilisation du gaz naturel pour les deux immeubles en copropriété lui a été confirmée par l'entrepreneur impliqué. Le Distributeur précise qu'un des immeubles en copropriété est présentement en construction. Une demande de service de gaz naturel a été reçue par Gazifère relativement à celui-ci. Il est prévu que le deuxième immeuble sera construit au cours de l'année 2020 et qu'il sera également alimenté au gaz naturel.

[28] L'analyse de rentabilité du Projet inclut 13 commerces potentiels, soit :

- quatre commerces présentement en opération;
- quatre commerces ayant annoncé leur construction; et
- cinq commerces qui, actuellement, sont des terrains commerciaux à développer.

[29] Gazifère précise que, des 13 commerces potentiels, deux avaient transmis une demande de raccordement au gaz naturel en date du 23 juillet 2019. Le premier de ces commerces est en opération alors que le second est en construction.

[30] Gazifère ajoute qu'elle n'a prévu conclure aucun engagement contractuel écrit avec les clients commerciaux puisque ceux-ci seront assujettis au Tarif 1. Elle affirme que la demande de service de gaz naturel d'un client au Tarif 1 suffit et fait foi de contrat avec ce dernier¹¹.

[31] 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. Le volume des résidences unifamiliales a donc été établi 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.

[32] En réponse à une demande de renseignements de la Régie, Gazifère explique que les volumes de consommation par logement sont plus élevés que ceux utilisés antérieurement

¹⁰ Pièce [B-0013](#), p. 3.

¹¹ Pièce [B-0013](#), p. 8.

pour les projets Limbour et Chelsea à cause de la plus grande superficie des résidences qui seront construites dans le quartier Meredith¹².

[33] En ce qui a trait à la consommation prévue pour les clients commerciaux, Gazifère affirme que les hypothèses utilisées dans l'analyse de rentabilité ont été déterminées à la suite d'une analyse comparative des données de consommation de clients commerciaux, présentement alimentés au gaz naturel, situés sur le territoire de la Ville de Gatineau et ayant une superficie similaire aux différents commerces visés par le Projet.

[34] Par ailleurs, Gazifère prévoit, notamment, l'arrivée d'un grand client commercial dont les revenus de vente représenteront, dès la sixième année du Projet, environ 22 % des revenus totaux¹³.

[35] En réponse à une demande de renseignements de la Régie, Gazifère précise qu'il s'agit d'une future microbrasserie qui sera située sur le chemin Old Chelsea Est. Elle ajoute que le propriétaire de cette future microbrasserie l'a contactée pour s'assurer de la disponibilité du gaz naturel en raison de son important besoin énergétique. C'est lors de ces discussions que les prévisions des volumes de consommation ont été déterminées. Le propriétaire de la future microbrasserie possède un commerce identique au centre-ville de Gatineau, lequel est aussi alimenté en gaz naturel par Gazifère. Par conséquent, les volumes de vente de la microbrasserie située à Gatineau ont été utilisés à titre de référence de base dans le calcul des volumes de consommation anticipés de la future microbrasserie de Chelsea. Gazifère a déterminé les prévisions de consommation à utiliser dans le cadre du Projet en multipliant par cinq la consommation de référence de la microbrasserie située au centre-ville de Gatineau, étant donné que ce nouvel établissement aura une production cinq fois plus importante que celui de Gatineau¹⁴.

[36] L'étude de faisabilité économique effectuée indique que le Projet présente un taux de rendement interne (TRI) de 7 % et résulte en une baisse tarifaire de 251 484 \$ sur 55 ans. L'indice de profitabilité est de 1,24¹⁵.

[37] Gazifère a également produit une analyse de sensibilité du Projet en fonction de la variation des volumes de vente et des coûts de construction¹⁶ :

¹² Pièce [B-0013](#), p. 6.

¹³ Pièce B-0009, onglet annual calc.

¹⁴ Pièce [B-0013](#), p. 9.

¹⁵ Pièce [B-0007](#), p. 1.

¹⁶ Pièce [B-0005](#), p. 9.

Analyse de sensibilité

	Impact tarifaire 55 ans	TRI	Point mort tarifaire
Variation volume			
80 % du scénario de base	25 603	5,53 %	16
120 % du scénario de base	476 045	8,32 %	4
Variation des coûts			
90 % du scénario de base	347 764	7,78 %	5
110 % du scénario de base	155 204	6,28 %	9
Variation combinée			
110 % des coûts et 80 % des volumes	(70 677)	4,93 %	20

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

9. IMPACT SUR LA FIABILITÉ DU RÉSEAU OU SUR LA QUALITÉ DE PRESTATION DU SERVICE

[38] Gazifère affirme que le présent Projet lui offre l'opportunité d'accroître sa clientèle, et ce, sans impact sur la qualité de desserte de la clientèle actuelle.

10. AUTORISATIONS EXIGÉES EN VERTU D'AUTRES LOIS

[39] Outre l'autorisation de la Régie, Gazifère doit obtenir le permis de construction de la municipalité de Chelsea ainsi que le permis de voirie de la part du ministère des Transports du Québec.

11. OPINION DE LA RÉGIE

[40] La Régie comprend que la réalisation du Projet permettra à Gazifère de raccorder, à son réseau gazier, des unités de logements d'un nouveau projet de développement résidentiel ainsi que des bâtiments commerciaux existants et projetés. Selon les prévisions de vente retenues aux fins de l'analyse financière, la Régie note que le Projet est rentable.

[41] En ce qui a trait à la prévision des ventes utilisée pour l'analyse financière, la Régie constate que le volume de vente prévu par unité est plus élevé que les volumes unitaires utilisés antérieurement par Gazifère. Cependant, elle estime que les précisions apportées par Gazifère relativement à la plus grande superficie des résidences du Projet Meredith sont raisonnables et satisfaisantes. La Régie note aussi que le risque lié au raccordement des unités unifamiliales et aux unités en copropriété est contrôlé, étant donné l'entente conclue avec l'entrepreneur en construction impliqué dans le Projet, qui prévoit une pénalité de 1 000 \$ pour chaque unité en défaut du nombre prévu.

[42] Par ailleurs, la Régie observe qu'une large part des ventes prévues est attribuée à un seul client futur dont le volume prévu représente environ 30 % des volumes totaux et 22 % des revenus totaux prévus dès la sixième année du Projet¹⁷. Gazifère anticipe que la future microbrasserie de Chelsea consommera un volume de gaz naturel cinq fois plus élevé que le « *commerce identique au centre-ville de Gatineau* »¹⁸ qui a servi de référence au calcul des volumes de consommation anticipés. La Régie est d'avis que l'approche retenue pour la prévision des volumes de consommation de gaz de cet important client semble approximative et pourrait mener à une surestimation des volumes totaux de consommation prévus et, conséquemment, diminuer la rentabilité du Projet. Cependant, l'analyse de sensibilité démontre que le Projet serait toujours rentable même s'il advenait une diminution des volumes totaux de 20 % ou de 128 000 m³. Ainsi, la Régie constate qu'il faudrait que Gazifère se soit trompée de plus de 50 % sur sa prévision des volumes de consommation de ce client commercial pour que le Projet ne soit pas rentable.

[43] La Régie est satisfaite de la preuve soumise par Gazifère, conformément au Règlement, au soutien de sa demande d'autorisation afin de réaliser le Projet, notamment en ce qui a trait à la rentabilité anticipée du Projet. En conséquence, la Régie est d'avis qu'il y a lieu d'autoriser Gazifère à réaliser le Projet tel que soumis.

¹⁷ 192 000 m³/642 000 m³ et 55 061 \$/255 833 \$, tiré de la pièce B-0009, onglet annual calc.

¹⁸ Pièce [B-0013](#), p. 9.

[44] La Régie demande à Gazifère de l'informer, dans les meilleurs délais, dans l'éventualité où elle anticiperait une hausse supérieure ou égale à 15 % des coûts totaux du Projet. Elle lui demande également de soumettre, lors de la fermeture réglementaire de ses livres, les données nécessaires au suivi du Projet.

[45] **Considérant ce qui précède,**

La Régie de l'énergie :

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 reliés à la réalisation du Projet, jusqu'à leur intégration au coût de service de Gazifère pour l'année tarifaire 2020;

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.

Esther Falardeau
Régisseur