

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1 DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (LA RÉGIE) RELATIVE À LA  
DEMANDE D'AUTORISATION POUR RÉALISER UN PROJET D'EXTENSION DE RÉSEAU DANS LA  
RÉGION DU MONT TREMBLANT – PROJET VERSANT SOLEIL**

---

**1. Référence :** Pièce B-1-Gaz Métro-1, document 1, page 4

**Préambule :**

*« Par conséquent, Gaz Métro s'adresse à la Régie de l'énergie afin d'obtenir son autorisation préalable à la réalisation du projet Versant Soleil aux conditions suivantes :*

- *Obtenir 100 % de la marge brute sous signature avant le début des travaux et/ou une rentabilité équivalente.*

[...]

*Intrawest a déposé un projet de construction d'un vaste complexe récréo-touristique (hôtelier et résidentiel) haut de gamme comprenant, sans s'y limiter, 2 hôtels, un salon de jeux, un centre de congrès, des restaurants et environ 1000 unités résidentielles sous forme de condominiums ou de maisons unifamiliales.»*

**Demandes :**

- 1.1** Compte tenu qu'Intrawest projette de construire 1 000 unités résidentielles sous forme de condominiums ou de maisons unifamiliales, et que ces unités pourraient être revendues à des particuliers, veuillez expliquer la manière dont doit être interprétée la première condition de réalisation du projet. En particulier, veuillez identifier le responsable de la facture de gaz naturel pour tous les bâtiments (condominiums, bâtiments communautaires et résidences unifamiliales).
- 1.2** Veuillez définir « *et/ou une rentabilité équivalente* ». Veuillez indiquer la manière dont Gaz Métro peut obtenir une rentabilité équivalente avant le début des travaux.
- 1.3** Veuillez indiquer le moment où Gaz Métro doit obtenir la signature des revenus assurant 100 % de la marge brute.

- 2. Références :** (i) Pièce B-1-Gaz Métro-1, document 1, page 6  
(ii) Pièce B-1-Gaz Métro-1, document 5

**Préambule :**

Référence (i) :

*« Le tracé proposé fait suite à une analyse hydraulique du réseau actuel et des options techniques s'offrant à Gaz Métro tout en ayant à l'esprit de minimiser les coûts du projet. Les différents scénarios étudiés devaient permettre de conserver de la capacité suffisante pour le projet actuel et également pour le développement futur. »*

Référence (ii) : carte du projet Versant Soleil

**Demandes :**

- 2.1** Veuillez quantifier les volumes additionnels que le réseau actuel peut déjà desservir, en lien avec le projet Versant Soleil.
- 2.2** Veuillez élaborer sur les autres scénarios étudiés dans le présent dossier, eu égard notamment au tracé du projet.
- 2.3** Veuillez déposer un schéma indiquant les pressions dans le système actuel, en période de chauffage.
- 2.4** Veuillez déposer un schéma indiquant les pressions dans le système tel qu'il est prévu en 2016, tenant compte des retraits anticipés de  $1\,323\text{E}10^3\text{m}^3$  annuels, en période de chauffage.
- 2.5** Veuillez élaborer sur la possibilité d'alimenter la charge prévue du Versant Soleil en classe 400 seulement (sans tenir compte du possible développement du Versant Nord).
- 2.6** Le tracé du projet prévoit un raccordement au réseau de classe 2 400 au sud de la rivière du Diable et traverse celle-ci à deux reprises. Veuillez expliquer les raisons pour lesquelles le nouveau réseau de classe 2 400 ne pourrait pas être raccordé à l'extrémité du réseau de classe 2 400 existant, à l'emplacement du poste de détente actuel, réduisant ainsi la distance et le nombre de traversées de la rivière. Veuillez déposer un schéma des pressions pour un tel scénario, avec les volumes prévus en 2016, en période de chauffage.

- 3. Références :** (i) Pièce B-1-Gaz Métro-1, document 1, page 3  
(ii) Pièce B-1-Gaz Métro-1, document 1, pages 5 et 6

**Préambule :**

Référence (i) :

*« [...] Inrawest a également un projet de même envergure que le projet Versant Soleil, prévu du côté nord du Mont Tremblant (« Versant Nord »), soit à environ 15 km du site actuel du projet Versant Soleil. Dans un souci d'optimisation des investissements, Gaz Métro croit opportun de tenir compte de ce futur projet d'autant plus qu'Inrawest désire collaborer financièrement à la construction du réseau. »*

À la référence (ii) Gaz Métro indique qu'il est primordial que le nouveau tronçon puisse garantir un débit et une pression suffisante pour alimenter le projet Versant Soleil et avoir une capacité résiduelle suffisante pour le projet éventuel du Versant Nord :

*« Toutefois, ce réseau n'a pas la capacité suffisante pour alimenter tout le projet Versant Soleil.»* (nos soulignés)

*« Les différents scénarios étudiés devaient permettre de conserver de la capacité suffisante pour le projet actuel et également pour le développement futur.»*

**Demandes :**

- 3.1** Veuillez élaborer, à partir des schémas de pressions déposées à la question précédente sur la *capacité résiduelle suffisante* pour le projet du Versant Nord.
- 3.2** Veuillez spécifier les investissements inclus dans ce projet qui tiennent compte de ce futur projet du Versant Nord. Veuillez quantifier cet investissement additionnel.
- 3.3** Veuillez indiquer si le promoteur a pris un engagement quelconque dans la réalisation de ce projet au Versant Nord.
- 3.4** Dans la mesure où le Versant Nord ne se réalise pas et que les volumes prévus de retrait sont inférieurs aux prévisions pour le Versant Soleil, veuillez indiquer les conséquences en tenant compte de l'article 2.3 de l'entente signée avec le promoteur (Pièce B-1-Gaz Métro-1, document 4). Veuillez notamment indiquer tout impact sur le choix du tracé retenu ou sur les coûts du projet.

**4. Référence :** Pièce B-1-Gaz Métro-1, document 1, page 7

**Préambule :**

*« En général, la situation concurrentielle du gaz naturel par rapport au gaz propane est favorable. Plus la consommation est importante et plus l'économie est considérable avec le gaz naturel. D'ailleurs, pour Intrawest, le promoteur du projet, cet avantage est clair et il voit une plus-value à se raccorder au réseau de gaz naturel.*

*En ce qui concerne l'électricité, l'avantage concurrentiel du gaz naturel est élevé. Que ce soit pour le chauffage des grands bâtiments (Hôtels, centre de congrès, etc.) ou pour l'utilisation d'appareils périphériques (cuisinières, chauffe piscine, etc.), le gaz naturel est privilégié. De plus, les clients du complexe provenant surtout de l'extérieur du Québec sont, en général, de fervents utilisateurs du gaz naturel.» (nous soulignons)*

**Demandes :**

- 4.1** Veuillez préciser la nature de la plus value perçue par le promoteur lorsqu'il est question de consommation de gaz naturel au Québec.
- 4.2** Veuillez indiquer les données sur lesquelles se base l'affirmation suivantes: *« les clients du complexe provenant surtout de l'extérieur du Québec sont, en général, de fervents utilisateurs du gaz naturel »* .
- 4.3** Veuillez indiquer si le promoteur a déjà fait des préventes. Sinon, veuillez expliquer que ce dernier affirme que ses clients proviennent surtout de l'extérieur du Québec.
- 4.4** Veuillez élaborer sur le fait qu'une augmentation des ventes de condominiums ou de résidences unifamiliales à des Québécois puisse affecter les prévisions de ventes de gaz naturel.
- 4.5** Veuillez élaborer sur la situation concurrentielle du gaz naturel par rapport à l'électricité dans le marché résidentiel au Québec (statistiques, hausse des ventes, conversions, etc.).

5. **Référence :** Pièce B-1-Gaz Métro-1, document 1, pages 7 et 8

**Préambule :**

« Le marché potentiel le long du tracé projeté touche principalement le projet Versant Soleil d'Intrawest. »

<i>Projet</i>	<i>Nombre de bâtiments</i>	<i>Volumes (à maturation) 10<sup>3</sup>m<sup>3</sup></i>
Versant Soleil – Zone Principale	11	1 323
Versant Soleil – Rue Forêt Blanche	24	120
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>1 443</b>

Les retraits prévus se présentent comme suit :

<i>Marché</i>	<i>Retraits par année (10<sup>3</sup>m<sup>3</sup>)</i>				
	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Nombre de clients	2	2	3	4	7
Volume annuel	118	0	53	47	644
Volume total cumulatif	118	118	171	218	862

  

<i>Marché</i>	<i>Retraits par année (10<sup>3</sup>m<sup>3</sup>)</i>				
	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Nombre de clients	10	10	10	11	11
Volume annuel	78	113	0	270	0
Volume total cumulatif	940	1 053	1 053	1 323	1 323

Gaz Métro spécifie que les volumes des retraits prévus correspondent aux volumes planifiés, auxquels est appliqué un taux de maturation de 80 %.

**Demandes :**

- 5.1 Veuillez spécifier si le nombre de clients du tableau des retraits prévus est cumulatif. Si oui, veuillez concilier le nombre de clients (11), avec le nombre de bâtiments potentiels (35).
- 5.2 Veuillez fournir les hypothèses ayant permis de calculer les retraits par année, tenant compte du potentiel présenté. En particulier, veuillez catégoriser les 10 premiers bâtiments qui doivent être construits avant 2013 et qui représentent 71 % des volumes, en identifiant le propriétaire responsable de la facture de gaz naturel.
- 5.3 Veuillez expliquer, au tableau des retraits prévus, qu'aucun volume ne soit prévu en 2009, en 2015 et en 2017.
- 5.4 Veuillez élaborer sur le taux de maturation appliqué. Veuillez notamment qualifier le type de marché (commercial, résidentiel, nouvelle construction, marché existant, etc.) où est actuellement observé ce taux.
- 5.5 Veuillez indiquer si les revenus prévus tiennent compte des programmes d'efficacité énergétique mis en œuvre par Gaz Métro ou le FEÉ. Si oui, veuillez élaborer. Sinon, veuillez indiquer la manière dont ces programmes d'efficacité énergétique pourraient affecter les revenus prévus.
- 5.6 Veuillez spécifier et lister les autres développements considérés par Gaz Métro lors de l'établissement de son potentiel, si ce dernier « *touche principalement le projet Versant Soleil d'Intrawest* » (nous soulignons).

6. **Référence :** Pièce B-1-Gaz Métro-1, document 1, page 13

**Préambule :**

Pour les fins de son dossier, Gaz Métro présente son analyse de sensibilité, tenant compte d'une variation de 20 % des volumes totaux et de 10 % des coûts du projet.

**Demande :**

- 6.1 Veuillez étudier l'impact sur les tarifs (incluant le TRI et le PMT) dans l'éventualité où les retraits était nuls au cours des deux premières années suivant la mise au gaz.

- 7. Références :** (i) Pièce B-1-Gaz Métro-1, document 1, page 7  
(ii) Pièce B-1-Gaz Métro-1, document 4 et annexe B

**Préambule :**

Référence (i) :

*« Gaz Métro est très confiante d'obtenir le niveau de retrait prévu. »*

En référence (ii), les articles 1.1 et 1.2 de l'entente relative au projet Versant Soleil prévoient les droits et obligations de Gaz Métro :

*« 1.1 GAZ MÉTRO s'engage à prolonger la conduite principale de son réseau de distribution de gaz naturel afin de permettre la desserte en gaz naturel du Projet tel que montré à l'Annexe A.*

*1.2 GAZ MÉTRO s'engage de plus à installer à ses frais :*

*Le réseau de distribution de gaz naturel à l'intérieur du Projet et les branchements afin de relier chacun des immeubles identifiés sur le plan de l'Annexe A, à la conduite principale du réseau de distribution de gaz naturel et ce, au fur et à mesure de leur construction à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2007 et en autant que son propriétaire s'engage à consommer du gaz naturel. »*

L'article 2.2 traite de la contribution financière d'Intrawest au projet :

*« 2.2 Considérant que les revenus projetés découlant de la consommation en gaz naturel anticipée dans le cadre du Projet tel que plus amplement détaillé à l'Annexe B ne suffisent pas à rentabiliser les travaux du prolongement du réseau de distribution de GAZ MÉTRO, le PROMOTEUR s'engage à verser à GAZ MÉTRO une contribution de un million six cent mille dollars plus taxes applicables en deux versements répartis comme suit; un premier versement de 600 000 \$ plus taxes applicables avant le 15 juillet 2007, et un second versement de 1 000 000 \$ plus taxes applicables avant le 'le' septembre 2007. »*

**Demandes :**

- 7.1** Veuillez expliquer le moyen par lequel Gaz Métro entend s'assurer qu'un minimum de gaz naturel sera vendu.
- 7.2** Veuillez expliquer le moyen par lequel Gaz Métro entend rentabiliser son investissement dans l'éventualité où les propriétaires potentiels des unités d'habitation du projet ne consommeraient pas de gaz naturel.

- 7.3** Veuillez indiquer si Gaz Métro entend signer un contrat de vente de gaz naturel dans le cadre de ce projet, en plus de l'entente soumise au dossier. Sinon, veuillez commenter la possibilité d'ajout d'une promesse de porte-fort, c'est-à-dire une clause selon laquelle le promoteur promet que les éventuels acheteurs ou propriétaires des immeubles s'engageront à consommer du gaz naturel.
- 7.4** Étant donné que la Régie n'a pas rendu encore de décision relative au projet et que la date du premier versement est passée, veuillez confirmer le maintien des dates de versements des contributions financières.

**8. Référence :** Pièce B-1-Gaz Métro-1, document 4

**Préambule :**

L'article 2.3 de l'entente relative au projet Versant Soleil prévoit les droits et obligations de Gaz Métro :

*« 2.3 À la fin de la 5<sup>ème</sup> année ainsi qu'à la fin de la 10<sup>ème</sup> année du contrat, un nouveau calcul de revenu requis sera effectué afin de déterminer la contribution du PROMOTEUR et ce, à la lumière des consommations réelles annuelles générées par le Projet ou découlant de celui-ci et pour tous nouveaux clients que GAZ MÉTRO raccordera au nouveau réseau servant à desservir le Projet, le point de départ de ce dit réseau étant situé près de l'intersection de la Route 117 et de la Montée Ryan ainsi que des coûts pour GAZ MÉTRO associés à ces nouvelles consommations. Ce nouveau calcul pourra résulter en un ajustement à la baisse de la contribution du PROMOTEUR versée conformément à la clause 2.2 ci-dessus lequel ajustement sera versé par GAZ MÉTRO dans les trente jours de la réception d'un avis à cet effet. Il est cependant entendu que GAZ MÉTRO ne sera tenue de rembourser au PROMOTEUR plus que la contribution versée par celui-ci.*

*Lors du calcul du revenu requis après cinq ans, les revenus annuels réels seront utilisés pour les cinq premières années tandis que pour les années subséquentes, la projection de revenus initiale apparaissant à l'Annexe B sera utilisée. À la fin de la 10<sup>ème</sup> année les revenus annuels réels seront utilisés pour les années 1 à 10 tandis que le revenu annuel réel de l'année 10 sera utilisé pour les années subséquentes. »*



**Demandes :**

- 8.1** Dans l'éventualité où le calcul du revenu requis ne résulte pas en un ajustement à la baisse, mais plutôt à la hausse, veuillez indiquer si un ajustement à la hausse de la contribution d'Intrawest est prévue, de manière à assurer une symétrie des risques.
- 8.2** Tenant compte de la réponse fournie à la question 5.6, veuillez indiquer les dispositions prises par Gaz Métro pour s'assurer que l'ajustement à la baisse de la contribution d'Intrawest soit associée exclusivement à une hausse de la consommation due au projet Versant Soleil.
- 8.3** Veuillez indiquer qui, de Gaz Métro ou d'Intrawest, assume les coûts supplémentaires du projet, advenant le cas d'un dépassement.
- 8.4** Veuillez indiquer si, dans l'éventualité d'un dépassement, Gaz Métro envisage une nouvelle demande à la Régie. Si oui, veuillez spécifier le montant à partir duquel une telle demande est envisagée. Sinon, veuillez expliquer la position de Gaz Métro.