

---

R-3642-2007

DEMANDE AFIN D'OBTENIR  
L'AUTORISATION POUR RÉALISER  
UN PROJET D'EXTENSION DE  
RÉSEAU DANS LA RÉGION DU  
MONT-TREMBLANT – PROJET  
VERSANT SOLEIL

---

REPRÉSENTATIONS DE L'UMQ

3 août 2007

Préparé par Louis-Renault Rozéfort  
En collaboration avec Yves Hennekens

  
UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC

  
ENVIRONNEMENT

## **TABLE DES MATIÈRES**

1.	Mise en situation .....	3
2.	Intérêt public .....	4
2.1	Le prolongement envisagé est-il nécessaire .....	5
2.2	Le prolongement envisagé est-il rentable .....	6
3.	Suivis .....	9
4.	Considération environnementales .....	10
5.	Conclusions .....	11

## 1. MISE EN SITUATION

L'intervention de l'Union des Municipalités du Québec dans la demande d'autorisation pour réaliser le projet Versant Soleil (Mont-Tremblant) s'inscrit dans la continuité des thèmes abordés en 2006-2007 par le comité de liaison Gaz Métro – Union des Municipalités du Québec.

Dans le cadre du suivi de la stratégie énergétique du Québec, l'UMQ constate que le gouvernement a retenu sa proposition faite conjointement avec Gaz Métro sur la nécessité de mettre la bonne énergie à la bonne place en favorisant une meilleure utilisation du gaz naturel pour la chauffe. D'autre part, l'UMQ est confortée dans son souhait d'obtenir une plus grande capacité pour les municipalités de gérer leurs besoins et l'usage des ressources énergétiques pour leur propre consommation et l'épanouissement économique du territoire.

De façon plus spécifique, les investissements découlant du projet à l'étude contribueront à terme au rayonnement et au développement économique de la Ville de Mont-Tremblant. Cette dernière note que le projet Versant Soleil sera éventuellement suivi du projet Versant Nord. Toutefois, la municipalité est consciente que l'extension du réseau afin de desservir le projet Versant Soleil doit répondre aux impératifs de développement durable.

La municipalité entend s'assurer que les travaux ont un impact minimal sur l'environnement. D'autre part, la municipalité veut s'assurer que le prolongement de réseau envisagé par Gaz Métro rencontre les critères appropriés de rentabilité. En effet, la rentabilité envisagée par le distributeur de gaz naturel est intimement liée aux projections de consommation. Si les consommations devaient ne pas être au rendez-vous, cela implique que le développement envisagé par Station Mont Tremblant s.e.c. est, pour le promoteur, moins rentable. La municipalité en ressentira nécessairement les contrecoups.

L'UMQ est consciente du fait que la *Loi sur la Régie de l'énergie* ne lui donne pas automatiquement un droit de regard sur les impacts environnementaux. Même si l'UMQ compte présenter, à la fin du mémoire, les préoccupations environnementales de la Ville de Mont-Tremblant et les démarches entreprises par cette dernière afin de se rassurer, le mémoire abordera principalement les aspects économiques du prolongement du réseau. Plus spécifiquement :

- Le prolongement envisagé est-il nécessaire;
- Le prolongement envisagé est-il rentable.

## 2. INTÉRÊT PUBLIC

La région de Mont-Tremblant connaît depuis plusieurs années un développement immobilier important. Ce développement ne s'explique pas par les pressions démographiques mais plutôt par la présence d'un promoteur immobilier important, Station Mont Tremblant s.e.c. entreprise « filiale » d'Intrawest Corporation. Le projet « Versant Soleil » représente un investissement de 500 millions de dollars. Sur la base d'une étude commandée par la MRC des Laurentides, le nombre de logements construits dans l'ensemble de la région oscillera entre 4 800 et 5 200 lors de la période nécessaire à la mise en valeur du Versant Soleil.

Ce projet rencontre les critères d'intérêt public eu égard au développement économique qu'il est susceptible de générer non seulement dans la Ville de Mont-Tremblant mais dans les municipalités environnantes.

En outre, le recours au gaz naturel pour desservir une forte partie du développement envisagé rencontre un des objectifs de la politique énergétique du Québec soit la nécessité de mettre la bonne

énergie à la bonne place en favorisant une meilleure utilisation du gaz naturel pour la chauffe. Le coût du projet pour Gaz Métro, estimé à 2 114 430 \$, avant prise en compte de la contribution du promoteur de 1 600 000 \$, est relativement acceptable comparativement aux risques financiers encourus par le promoteur.

L'UMQ est consciente du fait que la Régie, dans l'interprétation de la notion d'intérêt public, se demande si l'extension de réseau projetée est nécessaire et si elle est économiquement rentable.

## 2.1 LE PROLONGEMENT ENVISAGÉ EST-IL NÉCESSAIRE

La preuve déposée par le distributeur de gaz naturel démontre que le prolongement envisagé est nécessaire. *« 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 projets. Les divers scénarios étudiés devaient permettre de conserver de la capacité suffisante pour le projet actuel et également pour le développement futur. »*<sup>1</sup>

Une question se pose quant à la nécessité de prévoir de la capacité<sup>2</sup> pour le développement futur, plus précisément pour le projet prévu du côté nord du Mont-Tremblant « Versant Nord ». Selon le distributeur, *« il serait possible d'alimenter la charge prévue du Versant Soleil en classe 400 seulement. Toutefois, l'ajout d'un potentiel additionnel à partir de ce réseau, que ce soit pour le projet Versant Nord ou tout autre ajout, serait très limité. »*<sup>3</sup>

La compréhension de l'UMQ est à l'effet que la desserte de la charge prévue du Versant Soleil en classe 400 enlèverait de la flexibilité au réseau actuel. De l'avis de l'UMQ, cette partie du réseau

---

<sup>1</sup> Gaz Métro 1, document 1, pages 6, lignes 6 à 9.

<sup>2</sup> La capacité résiduelle disponible notamment pour le Versant Nord est de 7 500 m<sup>3</sup>/heure. Gaz Métro 1, document 1.3, réponse 3.1.

<sup>3</sup> Gaz Métro 1, document 1,2, réponse 2.5.

doit être considérée comme un tout. Ce serait une stratégie à courte vue que de limiter les possibilités d'ajout de potentiel et ce, même si le promoteur n'a pris aucun engagement formel en ce qui concerne la réalisation du projet Versant Nord<sup>4</sup>. En outre, sur un horizon de 40 ans, celui considéré dans l'analyse de rentabilité du seul projet Versant Soleil, il est peu probable que le développement du Versant Nord ne se réalise pas. Finalement, comme le souligne Gaz Métro, « *le calcul de la contribution du client découle des coûts rattachés au projet Versant Soleil qui eux-mêmes prennent en considération la réalisation éventuelle du projet Versant Nord.* »<sup>5</sup>

En conclusion, la nécessité du prolongement est prouvée. La capacité additionnelle prévue pour tout développement futur ne remet pas en cause la nécessité du prolongement sauf si on accepte d'enlever toute flexibilité au réseau tel qu'il est conçu actuellement.

## 2.2 LE PROLONGEMENT ENVISAGÉ EST-IL RENTABLE

La rentabilité repose sur les coûts du projet et sur les revenus générés par les volumes de consommation projetés dans le cadre du développement Versant Soleil. L'UMQ remarque que les tarifs  $D_1$  et  $D_M$  ont servi à établir les taux de distribution présentés dans l'analyse de rentabilité<sup>6</sup>. Le tarif  $D_1$  ne prévoit aucune obligation minimale annuelle (OMA). Il y a donc un certain risque volumétrique plus élevé que celui encouru pour la consommation sous le tarif  $D_M$ . Quant aux coûts de construction, ils sont, dans une très large mesure, sous le contrôle de Gaz Métro.

Gaz Métro doit, dans ces circonstances, gérer le risque afin que la clientèle soit tenue indemne. Il convient de rappeler que l'extension de réseau est entièrement dédiée à Intrawest et que sans

---

<sup>4</sup> Gaz Métro 1, document 1.3, réponse 3.3.

<sup>5</sup> Ibid.

<sup>6</sup> Gaz Métro 1, document 3.2.

l'apport financier de ce dernier, à hauteur de 1 600 000 \$, le projet ne serait pas rentable.<sup>7</sup> Cette contribution constitue un partage de risque. Cette contribution pourra être réduite sous certaines conditions. Toutefois, l'UMQ est satisfaite des balises qui encadrent toute réduction de la contribution. *« Les investissements initiaux seront redressés à la lumière des coûts réellement encourus. Il y aura deux éléments déclencheurs de l'ajustement à la baisse de la contribution du promoteur, soit le TRI et le point mort tarifaire. Le calcul de la contribution sera donc refait dans la perspective de respecter les conditions suivantes : un TRI égal ou supérieur à 13,79 % et un point mort tarifaire inférieur ou égal à 6,46 ans. Dans le cas où ces deux conditions sont respectées, le client pourra obtenir le remboursement de sa contribution jusqu'à concurrence du montant versé. »*<sup>8</sup>

Aucun ajustement à la hausse de la contribution du promoteur n'est prévu<sup>9</sup>. Le distributeur soumet qu'*« en ce qui concerne la symétrie du risque, il faut considérer le fait que le promoteur a convenu, par le biais de sa contribution, d'assumer une part importante du coût des travaux. »*<sup>10</sup>

En outre, le distributeur prend l'engagement d'assumer les coûts supplémentaires associés à ce projet<sup>11</sup>. En d'autres termes, les autres clients de Gaz Métro ne supportent pas le risque de dépassement des coûts.

Pour l'ensemble de la clientèle, le risque de projection de volumes subsiste. La preuve reconnaît que le contrat avec le promoteur ne garantit pas un minimum de gaz naturel vendu. Toutefois, le distributeur soumet que ce contrat favorise le développement maximum du gaz naturel du fait que le promoteur pourrait voir sa contribution diminuer si les revenus de distribution

---

<sup>7</sup> Gaz Métro 1, document 1, page 5.

<sup>8</sup> Gaz Métro 1, document 4.1.

<sup>9</sup> Gaz Métro 1, document 1.8 réponse 8.1 et document 1.19.

<sup>10</sup> Gaz Métro 1, document 1.8 réponse 8.1.

<sup>11</sup> Gaz Métro 1, document 1.8, réponse 8.2.

dépassaient les seuils indiqués dans l'entente avec Gaz Métro<sup>12</sup>. Les revenus à la 5<sup>ième</sup> et à la 10<sup>ième</sup> année seront calculés avec les tarifs en vigueur qui risquent d'avoir évolué à la hausse. En d'autres termes, les revenus pourraient se maintenir en dépit d'une baisse des consommations réelles.

L'UMQ considère plus rassurants les éléments suivants mis en preuve :

- la consommation des résidences n'est pas prise en compte dans les projections de consommation;<sup>13</sup>
- les condominiums seront construits de sorte que tant le chauffage de l'air que de l'eau soient faits par un système central. Ainsi, peu importe l'acquéreur du condominium, la source d'énergie utilisée sera le gaz naturel;<sup>14</sup>
- le projet est principalement axé vers des immeubles à caractère commercial. Près de 44 % de toute l'énergie consommée en 2004 dans les secteurs commercial et institutionnel au Canada était du gaz naturel. Le promoteur est axé vers cette source d'énergie et la conception des bâtiments sera adaptée à cette situation. Ainsi pour le promoteur, un changement de source d'énergie entraînerait des coûts importants.<sup>15</sup>

Les considérations ci-dessus ont servi à apprécier le caractère raisonnable des prévisions présentées dans l'analyse de rentabilité. Il subsiste un risque volumétrique. Toutefois, l'UMQ est raisonnablement rassurée que ce risque a été géré de façon à le minimiser. De l'avis de l'UMQ, les données présentées dans l'analyse de rentabilité présentent une vue réaliste de la rentabilité du projet<sup>16</sup>.

---

<sup>12</sup> Gaz Métro 1, document 1.7, réponse 7.1.

<sup>13</sup> Gaz Métro 1, document 1.18 et 1.1.

<sup>14</sup> Gaz Métro 1, document 1.4, réponse 4.4.

<sup>15</sup> Gaz Métro 1, document 1.4, réponse 4.1.

<sup>16</sup> Gaz Métro 1, document 3.



Les investissements totaux s'élèvent à 2 114 430 \$. La contribution financière du promoteur (1 600 000 \$) ramène l'investissement supporté par Gaz Métro à 514 430 \$. Le taux de rendement interne (TRI) projeté est de 13,79%, le point mort tarifaire de 6,46 années et l'effet à la baisse sur les tarifs au bout de 40 ans de 868 417 \$.<sup>17</sup>

Si les volumes devaient, par rapport au scénario de base, baisser de 20 % pour s'établir à 80 %, l'analyse de sensibilité montre un TRI de 11,31%, un point mort tarifaire de 8,34 années et un effet à la baisse sur les tarifs au bout de 40 ans de 564 905 \$.

Selon les paramètres usuels de rentabilité, le projet s'avère rentable.

### 3. SUIVIS

Le respect de la clause 2.3 de l'entente entre Société en commandite Gaz Métro et Station Mont Tremblant s.e.c. suppose un processus de suivi, tant au niveau des volumes que des coûts. Les modalités d'application de cette clause sont explicitées à la réponse 7.1 de la pièce Gaz Métro 1, document 4.1. Gaz Métro fait état du processus de suivi à la réponse 7.1 de la pièce Gaz Métro 1, document 1.7 et aux réponses 8.2 et 8.4 de la pièce Gaz Métro 1, document 1.8. La réponse 8.4 réfère au contexte des rapports de suivi demandés par la Régie. Vu l'échéancier de construction<sup>18</sup>, les premières données seront dévoilées dans le rapport annuel de l'année se terminant le 30 septembre 2008.

L'UMQ propose que dans un délai de deux mois suivant la mise en gaz, Gaz Métro dépose à la Régie un rapport sur les coûts encourus. En outre, à la fin de la 5<sup>ième</sup> et de la 10<sup>ième</sup> année, Gaz Métro

---

<sup>17</sup> Ibid.

<sup>18</sup> Gaz Métro 1, document 2.

doit déposer à la Régie tous les calculs qui supportent l'application de la clause 2.3 de l'entente.

#### 4. CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES

Le tracé retenu par Gaz Métro traverse la rivière du Diable en deux points majeurs sur la montée Ryan : au pont de la Diabie et au pont Beauvallon. La Ville de Mont-Tremblant préfère le recours à la méthode de forage directionnel pour éviter toute perturbation du lit de la rivière et toute augmentation de la turbidité de l'eau. La présence d'une usine de production d'eau potable sur cette rivière commande une modification minimale du milieu. L'autre usine, sise au lac Tremblant, est sous haute surveillance actuellement à cause d'épisodes de cyanobactéries sur ce plan d'eau.

Le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs reconnaît qu'en cas de non faisabilité de traverse de la rivière en méthode de forage directionnel, le certificat d'autorisation prévoira le recours automatique au positionnement à même le lit du cours d'eau en excavant les sédiments et en remblayant le tout.

La preuve de Gaz Métro est muette quant à la méthode retenue par le distributeur et quant aux implications sur les coûts. L'UMQ prend note de l'admission de Gaz Métro à l'effet que la méthode de forage directionnel est celle qui présente les conséquences environnementales les plus faibles.<sup>19</sup>

Tout en restant conscient des pouvoirs conférés à la Régie dans sa loi constitutive, l'UMQ demande à la Régie d'exhorter Gaz Métro à prendre toutes les dispositions en vue de minimiser les impacts environnementaux de façon à réaliser l'extension de réseau dans le respect des principes du développement durable

---

<sup>19</sup> Gaz Métro 1, document 1.10, réponse 2.1.

conformément aux dispositions de l'article 5 de la Loi sur la Régie de l'énergie.

L'UMQ demande que Gaz Métro précise auprès de la Régie, dans un délai de deux mois suivant la mise en gaz, la méthode utilisée et, le cas échéant, les implications financières par rapport au scénario présenté dans la preuve.

## 5. CONCLUSIONS

L'UMQ supporte la demande d'autorisation préalable à la réalisation du projet Versant Soleil;

L'UMQ demande à la Régie d'exhorter Gaz Métro à prendre toutes les dispositions en vue de minimiser les impacts environnementaux de façon à réaliser l'extension de réseau dans le respect des principes du développement durable conformément aux dispositions de l'article 5 de la *Loi sur la Régie de l'énergie*;

L'UMQ propose à la Régie d'exiger que, dans un délai de deux mois suivant la mise en gaz, Gaz Métro dépose à la Régie un rapport sur les coûts encourus;

L'UMQ propose à la Régie d'exiger que, dans un délai de deux mois suivant la mise en gaz, Gaz Métro précise auprès de la Régie la méthode utilisée et, le cas échéant, les implications financières par rapport au scénario présenté dans la preuve;

L'UMQ propose à la Régie d'exiger, à la fin de la 5<sup>ième</sup> et de la 10<sup>ième</sup> année, le dépôt de tous les calculs qui supportent l'application de la clause 2.3 de l'entente.