

# D É C I S I O N

QUÉBEC

RÉGIE DE L'ÉNERGIE

---

D-2005-234

R-3590-2005

21 décembre 2005

---

**PRÉSENT :**

M. Michel Hardy, B. Sc. A., MBA  
Régisseur

---

**Gazifère Inc.**  
Demanderesse

et

**Intéressé dont le nom apparaît à la page suivante**

---

**Décision**

*Demande pour obtenir l'autorisation de procéder au projet  
d'aménagement des nouveaux locaux de Gazifère Inc.*

**Intéressé :**

- Groupe de recherche appliquée en macroécologie (GRAMÉ)

## 1. INTRODUCTION

Le 21 novembre 2005, Gazifère Inc. (Gazifère) demande à la Régie de l'énergie (la Régie) de l'autoriser à procéder à un projet d'aménagement de ses nouveaux locaux, sis au 706, boulevard Gréber à Gatineau (le Projet), en vertu des articles 31(5) et 73 de la *Loi sur la Régie de l'énergie*<sup>1</sup> (la Loi).

Conformément aux dispositions du *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie*<sup>2</sup> (le Règlement d'application), Gazifère doit obtenir l'approbation préalable de la Régie pour le Projet puisque son coût global est supérieur à 450 000 \$.

La Régie procède à l'étude de la demande sur dossier, en tenant compte de la preuve soumise, des réponses aux demandes de renseignements transmises par Gazifère ainsi que des commentaires de l'intéressé.

## 2. OPINION DE LA RÉGIE

Le Projet consiste à l'aménagement de nouveaux locaux, en vue du déménagement des employés de Gazifère. Il est prévu que ce déménagement se déroulera pendant la période comprise entre les 15 et 31 décembre 2005. Dans ce contexte, la Régie s'étonne de n'avoir reçu la présente demande d'autorisation qu'à la fin du processus et invite Gazifère à considérer dorénavant les délais d'examen par la Régie dans l'établissement de tout calendrier de projet.

Par ailleurs, la Régie rappelle à Gazifère qu'il importe, pour tout projet d'investissement, de faire valoir les différentes options envisageables ainsi que leurs avantages et bénéfices respectifs comme l'indique le Règlement d'application. C'est à partir de telles analyses que la Régie peut évaluer la pertinence de ces projets.

---

<sup>1</sup> L.R.Q., c. R-6.01.

<sup>2</sup> (2001) 133 G.O. II, 6165.

## **2.1 JUSTIFICATION DU PROJET ET OPTIONS**

Gazifère justifie son déménagement vers de nouveaux locaux par le fait que le nombre de ses employés est passé de 38 à 58, que sa clientèle a triplé et que son réseau de distribution a doublé. La superficie des nouveaux locaux est de plus du double de celle des anciens locaux et permet à Gazifère de normaliser l'espace de travail de ses employés ainsi que d'absorber la croissance éventuelle des prochaines années. Le nouvel emplacement dispose d'une cour extérieure sécurisée pour l'entreposage de matériaux de construction ainsi que pour le stationnement des véhicules de l'équipe d'entretien et de construction.

Divers éléments composent le Projet : le remplacement de l'ameublement, les améliorations locatives, le remplacement des systèmes téléphonique et informatique, l'harmonisation du système de sécurité avec celui d'Enbridge Gas Distribution (Enbridge), la mise sur pied d'un système de classement central, l'aménagement d'une salle de formation et d'une salle de conditionnement physique, ainsi que les honoraires professionnels.

Tenant compte du contexte et de l'ensemble du dossier soumis, la Régie autorise le Projet, mais elle en examine spécifiquement chacun des éléments afin de se prononcer sur leur pertinence et d'émettre certaines réserves, le cas échéant.

### **Ameublement**

Gazifère peut remplacer son ameublement, compte tenu, d'une part, qu'une dizaine d'employés ne disposent pas de poste assigné dans les anciens locaux et que, d'autre part, le coût associé à l'alternative considérée est comparable à l'option choisie. En effet, cette alternative, qui consiste à conserver l'ameublement actuel pour certains employés, implique son démantèlement et sa réinstallation dans les nouveaux locaux. De plus, pour des raisons d'uniformité, l'achat du mobilier manquant pour une dizaine d'employés doit se faire auprès du fournisseur d'Enbridge, puisque l'ameublement actuel provient de ce fournisseur. Dans ce cas, le prix d'achat de l'ameublement manquant est élevé. Parmi trois soumissionnaires, Gazifère a opté pour celui qui offre un rapport qualité-prix répondant à ses besoins.

### **Améliorations locatives**

Des améliorations locatives doivent être apportées par Gazifère, puisque son contrat de location est basé sur des standards commerciaux qui ne correspondent pas exactement aux besoins spécifiques de l'organisation. Gazifère ne doit cependant assumer que la différence de prix entre l'allocation prévue pour les standards de base et le coût réel des améliorations.

### **Systèmes téléphonique et informatique**

Depuis 2004, le système de téléphonie de Gazifère n'est plus offert par le manufacturier et aucun support technique n'accompagne plus le système de gestion des appels. Par ailleurs, Gazifère doit produire ses rapports statistiques manuellement, puisque l'outil actuel n'est pas automatisé. Parmi deux soumissionnaires, Gazifère a choisi la compagnie qui offrait le meilleur prix.

Par ailleurs, le serveur du réseau informatique a atteint sa capacité et n'est plus sous garantie depuis 2005. Le serveur du réseau informatique sera quant à lui remplacé et fourni par Enbridge, puisque cette dernière est le fournisseur de Gazifère en matière de services informatiques.

La Régie est d'avis que la désuétude des systèmes téléphonique et informatique actuels justifie leur remplacement.

### **Système de sécurité**

Bien qu'il soit encore fonctionnel, le remplacement du système de sécurité actuel est justifié, vu sa désuétude. Gazifère peut également profiter de l'occasion pour harmoniser ce système à celui d'Enbridge, puisque cette harmonisation n'entraîne aucun coût additionnel pour Gazifère. La Régie est d'avis que l'ajout de barrières automatisées limitant l'accès à l'espace d'entreposage des matériaux de construction ainsi qu'au stationnement pour les véhicules de l'équipe d'entretien et de construction est également justifié.

### **Système de classement central**

En vue de maintenir et d'améliorer la prestation de service aux clients de Gazifère, et compte tenu que la nature des opérations de Gazifère et les standards d'Enbridge impliquent la conservation à vie de toute documentation reliée à une adresse de service, Gazifère peut mettre sur pied un système de classement central. La Régie note que le système choisi par Gazifère permet une croissance de la clientèle pour les 12 à 15 prochaines années.

### **Salles de formation et de conditionnement physique**

De façon générale, la Régie est d'avis que les motifs invoqués par Gazifère pour justifier l'aménagement d'une salle de formation et d'une salle de conditionnement physique sont insuffisants.

Bien que les besoins de formation de Gazifère croissent, la Régie considère que le fait d'assurer des formations en français ne justifie pas l'aménagement spécifique d'une salle de formation, d'autant plus que les besoins annuels de Gazifère à cet égard sont, en moyenne,

de 3 ou 4 jours de formation par employé et que « *Gazifère ne possède pas de détails précis sur les coûts de déplacement liés à la formation* »<sup>3</sup>.

Par ailleurs, la réduction du niveau de stress des employés et l'amélioration de leur santé ne justifient pas l'aménagement d'une salle de conditionnement physique, même si « *l'espace pour aménager une salle de conditionnement physique est disponible [et si] le coût de l'équipement nécessaire est minime* »<sup>4</sup>. La Régie note qu'aucun coût en améliorations locatives n'est lié à l'aménagement de la salle de conditionnement physique.

En vue d'une inclusion possible des investissements associés à l'aménagement des salles de formation et de conditionnement physique, Gazifère devra démontrer à la Régie, en temps opportun, les avantages financiers ou autres (dont l'amélioration de la prestation de service à la clientèle) liés à de tels investissements.

## 2.2 IMPACTS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS DU PROJET

Les coûts associés au Projet se présentent comme suit, incluant des coûts de contingence de l'ordre de 5 % :

Ameublement	273 000 \$
Améliorations locatives	214 900 \$
Systèmes téléphonique et informatique	180 000 \$
Système de sécurité	60 000 \$
Système de classement central	57 000 \$
Salle de formation	40 000 \$
Salle de conditionnement physique	20 000 \$
Honoraires professionnels associés au Projet	20 000 \$
<b>Total</b>	<b>864 900 \$</b>

Gazifère étudie la faisabilité économique du Projet, tenant compte des hypothèses suivantes :

- coût en capital prospectif avant impôt de 10,55 %;
- taux de taxe sur le capital de 0,60 %;
- taux de 6,67 % par an pour l'amortissement de l'amélioration locative;
- taux de 6,22 % par an pour l'amortissement de l'équipement de bureau;
- taux de 16,52 % par an pour l'amortissement de l'équipement de communication;

<sup>3</sup> Pièce GI-2, document 1, page 10.

<sup>4</sup> Pièce GI-2, document 1, page 3.

- taux de 28,97 % par an pour l'amortissement de l'équipement informatique.

La Régie constate que l'impact réel maximal de l'aménagement global sur le coût de service est de 179 568 \$ en 2006. La durée totale de l'amortissement du projet est de 17 ans. En excluant les investissements obligatoires (remplacement des systèmes téléphonique et informatique), cet impact maximal s'élève à 122 133 \$, toujours en 2006.

### 2.3 SUIVI

La Régie demande à Gazifère, dans un contexte d'inclusion possible des coûts associés au Projet à sa base de tarification dès 2006, de lui soumettre, au cours du dossier tarifaire approprié, les données nécessaires au suivi du Projet, dont notamment une comparaison des prévisions budgétaires et des coûts réels du Projet. Aux mêmes fins d'inclusion à la base de tarification, Gazifère devra également démontrer à la Régie les avantages financiers ou autres associés à l'aménagement des salles de formation et de conditionnement physique.

Considérant ce qui précède,

#### La Régie de l'énergie :

**ACCUEILLE** la demande de Gazifère;

**ACCORDE** à Gazifère l'autorisation de procéder au projet d'aménagement de ses nouveaux locaux sis au 706, boulevard Gréber à Gatineau, conformément à la preuve soumise à l'appui de sa demande. Gazifère ne peut apporter, sans autorisation préalable de la Régie, aucune modification au Projet qui aurait pour effet d'en modifier de façon appréciable l'échéancier ou les coûts;

**DEMANDE** à Gazifère de soumettre à la Régie, lors du dossier tarifaire approprié, les données nécessaires au suivi du Projet, ainsi que l'analyse des avantages financiers ou autres associés à l'aménagement des salles de formation et de conditionnement physique.

Michel Hardy  
Régisseur

**Représentants :**

- Gazifère Inc. (Gazifère) représentée par M<sup>e</sup> Louise Tremblay;
- Groupe de recherche appliquée en macroécologie (GRAME) représenté par M. Jean-François Lefebvre.