

**Par courriel et par messenger**

Le 17 mai 2005

Me Véronique Dubois  
Secrétaire  
Régie de l'énergie  
800, Place Victoria, Bureau 255  
Montréal (Québec)  
H4Z 1A2

Affaires juridiques  
Hydro-Québec  
4<sup>e</sup> étage  
75, boul. René-Lévesque Ouest  
Montréal (Québec) H2Z 1A4

Téléphone : (514) 289-6925  
Télécopieur : (514) 289-2007

**OBJET : Demande d'autorisation pour réaliser le projet de réhabilitation  
de l'immeuble sis au 201, rue Jarry Ouest, à Montréal  
Réplique du Distributeur  
Dossier Régie : R-3562-2005  
Notre dossier : R000152 YF**

---

Chère consoeur,

La présente constitue la réplique du Distributeur aux commentaires du GRAME dans le dossier décrit en rubrique.

**INTRODUCTION**

Le Distributeur constate que le GRAME appuie la pertinence de réaliser la réhabilitation du 201 Jarry et qu'il soutient les objectifs visés par le projet.

Le Distributeur a examiné un grand nombre de mesures d'économies, en sus de celles du Plan directeur, dont il a fait état dans sa preuve (HQD-1, Document 1, HQD-3, Documents 1 et 2). Dans cette optique, le GRAME appuie la proposition du Distributeur d'intégrer les mesures suivantes à son Plan directeur : système de récupération de chaleur (pour le garage), énergie solaire pour le chauffage de l'eau domestique et système de centralisation de l'éclairage.

**Avocat en chef**  
Pierre Gagnon  
**Directrice – Distribution**  
Jacinte Lafontaine  
**Directrice – Production**  
Isabelle Rayle-Doiron  
**Directeur – TransÉnergie**  
F. Jean Morel

**Avocats**  
Stéphanie Assouline  
Sophie Bail  
Chantal Bélique  
Josée Deland  
Dominique Downs  
Valérie Durand  
Eric Fraser  
Yves Fréchette

Rita-Rose Gagné  
Christian Houde  
Line Janelle  
Jean-François Lacasse  
Julie Lapierre  
Nicole Lemieux  
Jean-François Mercure

Maria Moudfir  
Cathy Noseworthy  
Louise Ouellet  
Jocelyne Paquette  
Pascal Parent  
Michel Pasini  
Dominique Piché

Louis Prévost  
Jean Rajotte  
Sylvy Rhéaume  
Carolina Rinfret  
Nicholas Robidoux  
Jean-Olivier Tremblay  
Simon Turmel

Par ailleurs, le Distributeur souhaite répliquer sommairement aux recommandations du GRAME.

**Recommandation 1 du GRAME :**

**Que le Distributeur s'inspire du système LEED, au moins pour des évaluations futures.**

Dans le cadre de la préparation des plans et devis pour les travaux prévus pour les années 2006 à 2010, le Distributeur prévoit s'inspirer du système d'évaluation LEED pour les sections relatives aux réductions de la consommation d'énergie électrique.

**Recommandation 2 du GRAME :**

**Que le Distributeur centralise les chauffe-eau et applique une technologie solaire appropriée qui serait plus rentable à long-terme [sic], en terme d'économies de coûts et d'énergie.**

L'évaluation du système de chauffage à énergie solaire a été faite de façon sommaire et prudente, dans un concept de planification. Lors de la conception des plans et devis, le Distributeur optimisera l'ensemble des paramètres afin de réaliser le système permettant le maximum d'économies d'énergie tout en étant le moins coûteux.

L'analyse du GRAME fait abstraction de certains paramètres importants dont le Distributeur n'a pas fait mention dans sa preuve.

La centralisation des réservoirs est sûrement, de manière générale, le meilleur concept. Cependant, dans le cas spécifique du 201 Jarry, en raison de l'étendue du réseau et de la consommation prévue actuellement aux points d'utilisation, plusieurs centrales de production seraient plus rentables afin de restreindre les pertes dans la tuyauterie et éviter le pompage attribuable à la re-circulation.

D'autre part, la salle mécanique du 201 Jarry est utilisée à pleine capacité et ne peut recevoir d'équipements additionnels. De plus, aucun espace n'étant actuellement disponible pour l'installation d'un réservoir unique, ainsi la construction d'une nouvelle salle de mécanique pénaliserait davantage le système solaire.

Les points d'utilisation de l'eau chaude domestique ne sont pas encore établis de manière définitive, mais la volonté du Distributeur est de restreindre au maximum l'utilisation de l'eau chaude domestique et de concentrer les points d'utilisation requis à des endroits spécifiques. Ces dernières considérations influenceront le concept final.

Il est possible que le coût final du système solaire soit inférieur à celui estimé lors de la conception. Toutefois, il serait sans nul doute supérieur au coût estimé par le GRAME.

### **Recommandation 3 du GRAME :**

**Que la Régie devrait exiger du Distributeur qu'il évalue l'option d'un ou de plusieurs petits systèmes géothermiques conçus pour obtenir la PRI la plus basse tout en ne couvrant que partiellement la charge de chauffage et de climatisation. Qu'il soit possible d'intégrer cette option si la mesure passe le critère de décision.**

L'intervenant ne conteste pas que la thermopompe à air avec système d'appoint à résistances électriques soit le système le plus rentable pour le 201 Jarry, tel qu'illustré au Tableau 3 de la page 17 de 24 du mémoire du GRAME.

Dans le cadre de l'élaboration des plans et devis du 201 Jarry, le Distributeur est prêt à évaluer l'option d'un ou de plusieurs petits systèmes de géothermie en tenant compte également des dépenses relatives à l'entretien du système. Si la rentabilité globale du projet du 201 Jarry était améliorée en incluant la géothermie, le Distributeur pourrait l'intégrer à même les budgets autorisés par la Régie.

### **Recommandation 4 du GRAME :**

**Que la Régie demande au Distributeur d'intégrer immédiatement le système de récupération de chaleur (pour le garage), l'énergie solaire pour le chauffage de l'eau domestique et le système de centralisation de l'éclairage à son Plan directeur tout en réévaluant les coûts du système solaire.**

Le Distributeur s'en remet à la Régie quant à la recommandation du GRAME (voir HDQ-3, document 1, pp. 3 à 6).

### **Toiture végétale**

Les toitures du secteur bureaux du 201 Jarry ont été refaites récemment et sont en bon état. Le Distributeur n'envisage leur réfection qu'à la fin de leur vie utile, soit dans cinq à dix ans selon le bassin. Le Distributeur prévoit faire une analyse des différentes technologies de toits réfléchissants et de toitures végétales lorsque les besoins se présenteront. La réalisation d'une telle option pourrait donc se faire à condition que les coûts qui y sont afférents soient raisonnables.

### **CONCLUSION**

De façon générale, le GRAME appuie les mesures d'économie d'énergie proposées par le Distributeur dans son Plan directeur ou comme mesures complémentaires. Toutefois, certaines divergences apparaissent au niveau des hypothèses de calcul sans compromettre les conclusions.

Tel que mentionné aux réponses à la demande de renseignement N° 1 de la Régie, le Distributeur est disposé, si la Régie le souhaitait, à inclure trois (3) mesures à son Plan directeur, soit :

- Système de récupération de chaleur (garage);
- Énergie solaire pour le chauffage de l'eau domestique;
- Système de centralisation de l'éclairage

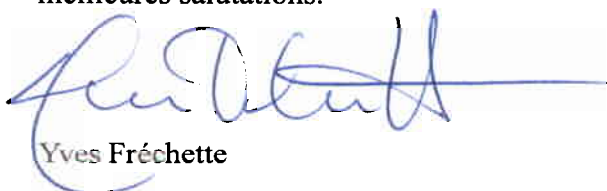
(voir HQD-3, document 1).

Ces mesures permettraient d'obtenir environ 1.4 GWh d'économies d'énergie additionnelles tout en ayant pour effet de faire passer le coût du projet de réhabilitation à 49,1 millions de dollars (excluant l'appui financier provenant du Plan Global en efficacité énergétique). Globalement, ce projet bonifié recevrait une subvention de \$2.5 M du PGEE.

Le Distributeur soumet respectueusement que le projet de réhabilitation du 201 Jarry, original et bonifié selon ce que la Régie décidera, est un projet structurant qui intègre à la fois des considérations financières et énergétiques du bâtiment.

De là, le Distributeur demande à la Régie d'autoriser, sans réserve, le projet de réhabilitation soumis en cette instance.

Souhaitant le tout conforme, nous vous prions de recevoir, chère consœur, nos meilleures salutations.



Yves Fréchette

/nm  
PJ

cc : GRAME (par courriel seulement)