

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENT N° 1 DE LA REGIE DE L'ENERGIE (« LA REGIE ») RELATIVE A LA  
DEMANDE DE HQD AFIN D'OBTENIR L'AUTORISATION POUR REALISER LE PROJET DE  
REHABILITATION DE L'IMMEUBLE SIS AU 201, RUE JARRY OUEST A MONTREAL.**

---

1. **Références :** (i) HQD-1, document 1, pages 5, 18, 27 et 30.  
(ii) Dossier R-3552-2004, pièce HQD-1, document 1, page 57.

**Préambule :**

Pour ce projet, dont le coût total est estimé à 47,6 millions de dollars, le Distributeur indique qu'il compte présenter les coûts et gains associés aux mesures d'économies d'énergie. Il spécifie que « *BPA évalue de façon préliminaire [la] réduction de la consommation d'électricité à environ 10 GWh* ».

Le Distributeur indique en outre que les mesures d'économies d'énergie du projet sont admissibles à une aide financière du Plan Global en efficacité énergétique dans le cadre du programme *Appui aux initiatives - Optimisation énergétique des bâtiments* :

*« L'aide financière, qui sera versée selon les modalités prévues du programme, viendra réduire le coût du projet du 201 Jarry. [...] Le montant des économies d'énergie et l'aide financière sont soumis à l'étude du bureau d'efficacité énergétique du Distributeur. Ces informations seront déposées à la Régie lorsque disponibles. »*

À cet égard, les tableaux présentant la ventilation des coûts des travaux n'incluent pas le montant de l'aide financière à recevoir.

En référence (ii), le Distributeur propose des modalités d'aide financière pour le programme *Appui aux initiatives - Optimisation énergétique des bâtiments*.

**Demandes :**

- 1.1 Tenant compte du programme proposé dans le cadre du dossier R-3552-2004, veuillez estimer l'aide financière prévue dans le présent dossier à partir des modalités soumises en référence (ii) et de l'évaluation des économies d'énergie potentielles réalisée par BPA.
- 1.2 Veuillez indiquer à quel moment cette aide financière serait versée au Distributeur et à quel poste budgétaire elle doit être affectée.
- 1.3 Veuillez mettre à jour, selon ce scénario, le tableau 5.2 présentant l'impact sur le revenu requis du Distributeur.

**2. Référence :** HQD-1, Document 1, page 7.

**Préambule :**

*« La majorité des systèmes électriques et mécaniques, de même que les éléments constituant l'enveloppe du bâtiment sont d'origine et ont atteint ou même dépassé la fin de leur vie utile(...). Dans le but d'améliorer la sécurité des occupants, ainsi que leur confort, des travaux urgents tels que le remplacement complet de la fenestration (d'origine) et le rejointoiement d'une partie du bâtiment ont été réalisés au cours de l'année 2004. »*

**Demandes :**

- 2.1** Veuillez préciser si ce bâtiment a fait l'objet de dépenses en immobilisation de maintien des actifs, autres que celles requises pour la fenestration, au cours des dix dernières années.
- 2.2** Si oui, veuillez décrire sommairement le type de travaux effectués au cours de cette période, incluant le remplacement de la fenestration, ainsi que les montants s'y rattachant.
- 2.3** Veuillez indiquer dans quels cas ou circonstances, un projet de réhabilitation peut-il s'avérer nécessaire en lieu et place d'un entretien régulier dans le cadre du maintien des actifs.

**3. Référence :** HQD-1, Document 1, page 13.

**Préambule :**

*« Le coût total du projet est estimé à 47,6 millions de dollars dont la répartition est la suivante (...) auxquels s'ajoute une hausse des taxes foncières d'un montant de 1,3 millions de dollars. »*

**Demande :**

- 3.1** Veuillez préciser de quelle façon le Distributeur a évalué la hausse des taxes foncières.

**4. Référence :** HQD-1, Document 1, page 20.

**Préambule :**

*« Il est prévu qu'une partie du personnel, (...), recevront une formation spécifique sur les nouveaux systèmes équivalant à deux (2) personnes-année afin d'assurer un suivi technique et optimiser les économies d'énergie. »*

**Demande :**

4.1 Veuillez préciser si ces dépenses de formation sont comptabilisées dans les coûts de la réhabilitation. Si oui, veuillez quantifier ces dépenses.

5. **Référence :** HQD-1, Document 1, page 24.

**Préambule :**

*« Le déménagement temporaire au 140 Crémazie implique également l'achat de mobilier et de cloisons neuves(sic) pour la construction et l'aménagement de la centaine de nouveaux postes de travail. »*

**Demandes :**

5.1 Veuillez préciser si le coût d'achat du mobilier et de cloisons neuves sera imputé entièrement au projet de réhabilitation.

5.2 Veuillez préciser si ce déménagement temporaire aura des impacts significatifs sur le service à la clientèle.

6. **Référence :** HQD-1, Document 1, page 26.

**Préambule :**

*« À compter de 2008 et pour les deux (2) années suivantes, il est possible de reporter annuellement les lots prévus sans incidence importante du point de vue de la continuité de service. Le report de lot(s) aura cependant comme impact de prolonger la durée du déménagement temporaire des occupants de la partie bureaux localisés au 140 Crémazie pour la durée des travaux.. »*

**Demande :**

6.1 Veuillez quantifier les coûts additionnels qui pourraient découler du report des lots prévus à compter de 2008.

7. **Référence :** HQD-1, Document 1, page 28.

**Préambule :**

*« Le coût de la gérance du projet a été estimé de façon préliminaire à 4,5 millions de dollars, ce qui correspond en moyenne à 15 % du coût des travaux. »*

**Demande :**

7.1 Veuillez préciser et justifier sur quelles bases a été estimé le coût de gérance du projet.

8. **Référence :** HQD-1, Document 1, page 28

**Préambule :**

*« Le niveau de la réserve pour imprévus a été fixé à 17 % en moyenne du coût des travaux, soit 19 % par année pour la période critique des travaux (2005 à 2008 inclusivement) et de 12 % par année pour les autres années. »*

**Demande :**

9. Veuillez préciser et justifier sur quelles bases ont été estimés les différents niveaux de réserve pour imprévus, plus particulièrement le 19 % par année de 2005 à 2008.

10. **Référence :** HQD-1, Document 1, page 14.

**Préambule :**

*« D'autres contrats d'honoraires professionnels pourraient être accordés selon les problèmes techniques rencontrés lors de la réalisation. »*

**Demande :**

- 10.1 Veuillez préciser si le Distributeur possède une liste des problèmes techniques potentiels qui pourraient être rencontrés lors de la réalisation de la réhabilitation. Si oui, veuillez indiquer si le niveau de la réserve pour imprévus a été établi en tenant compte de ces problèmes techniques potentiels.

11. **Référence :** (i) HQD-1, Document 1, pages 11 et 12.  
(ii) Dossier R-3541-2005, pièce HQD-9, Document 1.

**Préambule :**

*« Stratégie de maintien des actifs. »*

**Demande :**

- 11.1 Veuillez préciser si des dépenses de maintien pour ce projet sont inclus à un titre ou à un autre dans la Demande d'autorisation des investissements 2005, dossier R-3541-2004. Si oui, veuillez préciser. Sinon, veuillez expliquer.
- 11.2 Veuillez indiquer si la stratégie de maintien des actifs décrite dans le dossier R-3541-2004 s'applique pour un tel projet, dont le coût est supérieur à 10 millions de dollars.