

D É C I S I O N

QUÉBEC

RÉGIE DE L'ÉNERGIE

D-2005-106

R-3564-2005

8 juin 2005

PRÉSENT :

M^e Benoît Pepin, LL.M.
Régisseur

Gazifère Inc.
Demanderesse

Décision sur la demande d'autorisation d'étendre son réseau de distribution dans le cadre du projet « Escarpement Limbour »

1. INTRODUCTION

Le 17 mars 2005, Gazifère Inc. (Gazifère) demande à la Régie de l'énergie (la Régie) l'autorisation d'étendre son réseau de distribution dans le cadre du projet « Escarpement Limbour » (le Projet).

Le 8 avril 2005, la Régie informe les intervenants au dossier tarifaire R-3537-2004 qu'elle entend traiter cette demande sur dossier et demande à tout intéressé qui désire participer à son examen de déposer une demande d'intervention avant le 20 avril 2005. Aucun intéressé ne manifeste d'intérêt à participer à l'étude du dossier.

Le 15 avril 2005, la Régie fait parvenir à Gazifère une demande de renseignements. Elle reçoit les réponses et compléments d'information entre le 27 avril et le 31 mai 2005 et prend le dossier en délibéré à cette dernière date.

2. CADRE JURIDIQUE

En vertu de l'article 73(2) de la *Loi sur la Régie de l'énergie*¹ (la Loi), Gazifère doit obtenir l'autorisation de la Régie pour étendre, modifier ou changer l'utilisation de son réseau de distribution.

En vertu du premier paragraphe de l'article 1 d) du *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie*², Gazifère doit obtenir une autorisation de la Régie lorsque le coût d'un projet est de 450 000 \$ ou plus. La demande doit notamment être accompagnée des renseignements suivants :

- les objectifs visés par le projet;
- la description du projet;
- la justification du projet en relation avec les objectifs visés;
- les coûts associés au projet;
- l'étude de faisabilité économique du projet;
- la liste des autorisations exigées en vertu d'autres lois;
- l'impact sur les tarifs incluant une analyse de sensibilité;
- l'impact sur la qualité de prestation du service de distribution de gaz naturel;

¹ L.R.Q., c. R-6.01.

² (2001) 133 G.O. II, 6165.

- le cas échéant, les autres solutions envisagées, accompagnées des renseignements visés aux paragraphes précédents.

3. OPINION DE LA RÉGIE

Le Projet

Le Projet a pour objectif de rendre disponible le gaz naturel aux unités d'habitation du projet de développement domiciliaire dit « Escarpement Limbour » situé dans la municipalité de Gatineau. Le Projet, d'un coût de 1 318 224 \$, s'échelonne sur 12 ans et vise la construction de 612 unités d'habitation en trois phases, 1 a), 1 b) et 1 c).

D'autres phases de développement du projet domiciliaire sont prévues par la suite puisqu'on y projette l'implantation d'un total de 2 340 unités d'habitation. Ces autres phases ne font pas l'objet de la présente demande d'autorisation.

La prévision des ventes

Le projet de développement domiciliaire « Escarpement Limbour » offre aux acheteurs potentiels différents types d'habitations : la résidence unifamiliale détachée, le semi-détaché, la maison en rangées et le condominium/appartement. Le promoteur considère que cette offre diversifiée lui procure un avantage concurrentiel.

Au support de cet avantage, Gazifère fournit un historique des permis de nouvelles constructions résidentielles délivrés pour la municipalité de Gatineau³. La Régie constate que la progression annuelle du nombre de permis délivrés pour les résidences unifamiliales fut de 19,3 % pour les 5 dernières années et de 7,3 % au cours des 8 dernières années.

De ce marché potentiel, Gazifère prévoit raccorder 95 % des nouvelles résidences unifamiliales et 91 % des condominiums/appartements pour un total de 575 unités d'habitation⁴.

Malgré sa performance passée et l'avantage concurrentiel du projet domiciliaire, Gazifère reste exposée au risque d'une baisse générale de l'activité dans le secteur immobilier puisqu'une telle baisse touche l'ensemble des types d'habitation. La Régie est préoccupée du

³ Pièce GI-2, document 1, page 3.

⁴ Pièce GI-2, document 1, page 1.

fait que le taux actuel de croissance des permis de construction résidentiels sera difficile à maintenir à moyen et long terme.

De plus, malgré l'avantage concurrentiel invoqué, la répartition des ventes entre les divers types d'habitations présentant des consommations de gaz naturel différentes, peut avoir un effet sur le volume de gaz livré et la rentabilité du Projet.

Dans son appréciation de tous ces éléments, la Régie constate que le taux de croissance historique du développement résidentiel dans le secteur de la municipalité de Gatineau fut suffisamment soutenu au cours des 8 dernières années et que les perspectives futures sont suffisamment bonnes pour ne pas rendre déraisonnables les prévisions de Gazifère.

Deux renforcements du réseau existant sont prévus aux années 7 et 10 du Projet. Malgré ces renforcements, le réseau n'aura, à la fin du Projet, qu'une capacité résiduelle pour 61 habitations additionnelles⁵. Le Projet ne fournira à Gazifère que peu de capacité d'expansion additionnelle.

De l'ensemble de la preuve, la Régie conclut que la réalisation des revenus anticipés pour le Projet comporte des risques non négligeables et justifie tant une attention particulière de Gazifère, principalement lors de la réalisation des phases 1 b) et 1 c) du Projet, qu'un suivi attentif par la Régie.

La rentabilité du Projet et l'entente avec le promoteur

Sur la base d'un coût du capital prospectif de 7,14 %, le taux de rendement interne (TRI) du Projet est de 7,8 %. Sa valeur actuelle nette (VAN) est de 97 000 \$ et le délai de récupération de l'investissement de 15 ans⁶.

Gazifère indique que la VAN de la phase 1 a) du Projet est négative à concurrence de 52 630 \$. Elle a donc conclu une entente avec le promoteur selon laquelle ce dernier lui a versé une contribution financière de 52 630 \$ remboursable lorsque le Projet deviendra rentable.

Conformément à la décision D-90-60⁷, Gazifère calcule cette rentabilité, aux fins de l'approbation du Projet par la Régie, en anticipant le maintien intégral des revenus de distribution sur un horizon de 55 ans.

⁵ Pièce GI-2, document 1, pages 7 et 8.

⁶ Pièce GI-1, document 2, page 1.

⁷ Dossier R-3173-89, 31 août 1990.

Cette hypothèse du maintien intégral de clientèle sur un horizon de 55 ans est optimiste dans le contexte concurrentiel québécois actuel. Il serait plus prudent de prévoir une attrition de clientèle au moment de la fin de la vie utile des équipements au gaz naturel.

De l'examen de tous les éléments mis en preuve, la Régie juge que la rentabilité du Projet est assurée, mais de justesse. Gazifère reste exposée, pour les phases 1 b) et 1 c) du Projet, à certains risques, dont le repli du marché immobilier.

La sensibilité de cette rentabilité et le taux du capital prospectif

Une analyse de sensibilité des volumes de ventes a été réalisée par Gazifère. Cette analyse montre qu'une baisse de volume de 10 % a comme impact une baisse du TRI de 1 % à 6,80 %⁸. Ce rendement serait inférieur au coût du capital prospectif évalué à 7,14 %.

Pour l'année en cours, à la suite de la décision D-2005-58⁹, le coût de la dette prospective à long terme est de 6,61 %¹⁰ et le rendement sur l'avoir propre est de 10,10 %¹¹. Ces taux diminuent le coût du capital prospectif à 6,82 %, un niveau comparable à celui de l'hypothèse analysée par Gazifère.

La Régie en conclut qu'avec le coût du capital prospectif actuel, la rentabilité du Projet s'améliore et reste acceptable à court terme dans l'éventualité d'une diminution des ventes.

L'impact sur les tarifs

Le Projet aura un impact à la hausse sur les tarifs pendant les 10 premières années puis à la baisse à compter de la onzième année. Sur une base nivelée pour l'horizon de 55 ans, l'impact annuel à la baisse sera de 1 263 \$ ou 0,002 % sur les tarifs en considérant un rendement sur la base de tarification de 8,34 %. À la suite de la décision D-2005-58, le rendement sur la base de tarification de Gazifère est établi à 8,28 % pour l'année en cours¹². Cette faible diminution est favorable sur le plan de l'impact tarifaire du Projet, mais elle est marginale.

La Régie considère que le Projet a un impact marginal justifié sur les tarifs. Malgré ceci, les risques identifiés pourraient modifier de manière significative cet impact.

⁸ Pièce GI-2, document 1, page 4.

⁹ Dossier R-3537-2004, 12 avril 2005.

¹⁰ Dossier R-3537-2004, pièce GI-1, document 2, page 2.

¹¹ Décision D-2005-58, dossier R-3537-2004, 12 avril 2005, page 22.

¹² Décision D-2005-97, dossier R-3537-2004, 25 mai 2005, page 4.

Le compte de frais reporté

Gazifère demande un compte de frais reportés exclu de la base de tarification afin d'y capitaliser les coûts du Projet.

La Régie approuve ce compte de frais reportés ainsi que la capitalisation des intérêts sur le solde de ce compte au dernier taux de rendement sur la base de tarification approuvé par la Régie.

Conclusion

Le Projet est rentable mais de manière marginale. Il comporte des risques non négligeables, dont un repli éventuel du marché de l'immobilier dans la région de Gatineau. Cependant, la Régie est convaincue que l'accès au gaz naturel pour les consommateurs québécois favorise l'acceptation de ce Projet. De même, l'entente conclue entre Gazifère et le promoteur du projet domiciliaire protège le distributeur et ses abonnés dans l'éventualité où la phase 1 a) du Projet ne serait pas rentable. Enfin, à court terme, la diminution du coût du capital prospectif favorise la rentabilité du projet.

VU ce qui précède;

CONSIDÉRANT la *Loi sur la Régie de l'énergie*, notamment les articles 31(5) et 73(2);

CONSIDÉRANT le *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie*;

La Régie de l'énergie :

ACCUEILLE la demande de Gazifère;

ACCORDE à Gazifère l'autorisation de procéder à l'extension de son réseau de distribution pour réaliser les phases 1 a), 1 b) et 1 c) du projet « Escarpement Limbour »;

PERMET à Gazifère d'établir un compte de frais reportés dans lequel seront accumulés les coûts de Gazifère reliés au Projet;

DEMANDE à Gazifère de présenter, lors de la fermeture de ses livres, un suivi annuel du Projet.

Benoît Pepin
Régisseur

Gazifère représentée par M^e Louise Tremblay.