

**RÉPONSES DE GAZIFÈRE INC.
AUX DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS NO 1
DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (« LA RÉGIE »)
RELATIVES AU PROJET « ESCARPEMENT LIMBOUR »**

1. Références : Pièces GI-1, document 1, pages 1 et 4.

Demandes :

1.1 Veuillez concilier et expliquer l'écart entre les 612 unités d'habitation indiquées à la page 1 et le total de 575 unités d'habitation des tableaux des prévisions des ventes de la page 4.

Réponse 1.1 :

Le taux de capture utilisé pour fins de prévisions et de calcul est de 95% pour les résidences unifamiliales et de 91% pour les condominiums/appartements.

1.2 Veuillez fournir les volumes unitaires en m³ annuel de gaz par résidence unifamiliale et par client Condominium/appartement » pris en compte dans l'estimation des volumes de ventes pour les années à venir.

Réponse 1.2 :

L'utilisation annuelle moyenne prise en considération pour une résidence unifamiliale est établie à 2 700 m³ tandis que celle considérée pour un client en condominium/appartement est de 500 m³.

1.3 Veuillez préciser si ce projet prévoit le raccordement de commerces ou de clients potentiels institutionnels au cours de ces 12 années de développement (par exemple, le distributeur évoque la construction d'un golf de 18 trous). Dans ce cas, veuillez estimer les volumes de ventes pour les années à venir.

Réponse 1.3 :

La présente demande d'autorisation préalable inclut seulement la phase 1 du projet de développement qui ne prévoit pas le raccordement de commerces ou de clients potentiels institutionnels. Il est à noter que le pavillon de golf n'est prévu que dans la phase 2 du projet qui ne fait pas partie du présent dossier.

2 Références : (i) Pièce GI-1, document 1, page 4.
(ii) Pièce GI-1, document 1, page 1.

2005-04-27

GI-2
Document 1
Page 1 de 8
Requête 3564-2005

**RÉPONSES DE GAZIFÈRE INC.
AUX DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS NO 1
DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (« LA RÉGIE »)
RELATIVES AU PROJET « ESCARPEMENT LIMBOUR »**

Préambule :

Gazifère présente une projection des ventes anticipées pour les 12 prochaines années à la référence (i).

À la référence (ii), le distributeur précise que ce projet offre une diversité d'habitations qui permet de répondre aux besoins spécifiques de la clientèle de cette région et qu'il présente un attrait et un avantage concurrentiel certain.

Demandes :

2.1 Veuillez expliquer plus en détail l'affirmation de la référence (ii) et justifier en quoi ce projet devrait rencontrer les prévisions de ventes.

Réponse 2.1 :

Ce projet a un avantage concurrentiel certain en ce sens qu'il offre plusieurs types d'habitation soient la résidence unifamiliale détachée, semi-détachée, en rangée et le condominium/appartement ce qui n'est pas commun dans tous les projets de la région. Si pour une période donnée, la tendance de la demande change, le promoteur est en mesure de continuer sa croissance en répondant à la demande à cause de cette diversité.

2.2 Veuillez fournir les informations, y compris au besoin des historiques de développement de projets semblables, permettant d'étayer les prévisions de ventes pour ce projet.

Réponse 2.2 :

Gazifère ne possède pas d'historiques de développement de projets en ce qui a trait aux prévisions de ventes. Par contre, depuis plusieurs années, dans le secteur de la nouvelle construction résidentielle, la quasi-totalité des maisons de tout nouveau projet de développement sont raccordées au réseau de gaz naturel. Gazifère estime le taux de capture de ce secteur d'activités à environ 98% quand le gaz naturel est disponible. Les prévisions de vente du présent dossier ont été établies en utilisant un taux de capture de 95% pour les résidences unifamiliales et de 91% pour les condominiums/appartements. Gazifère considère donc les prévisions de vente incluses au présent dossier relativement conservatrices.

2.3 Veuillez décrire l'entente conclue entre Gazifère et le promoteur du projet concernant le raccordement des nouvelles habitations au réseau de gaz naturel. Veuillez préciser si elle comporte des engagements sur la construction ou le raccordement d'un nombre annuel de résidences unifamiliales ou de condominiums.

2005-04-27

GI-2
Document 1
Page 2 de 8
Requête 3564-2005

**RÉPONSES DE GAZIFÈRE INC.
AUX DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS NO 1
DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (« LA RÉGIE »)
RELATIVES AU PROJET « ESCARPEMENT LIMBOUR »**

Réponse 2.3 :

La phase 1 du projet qui inclut la phase 1a, 1b et 1c est rentable. Tel que démontré à la pièce GI-1, document 2, la valeur actuelle nette de la phase 1 se chiffre à 97 247\$.

Par contre, la valeur actuelle nette de la phase 1a est négative et se chiffre à -52 630\$. C'est la raison pour laquelle Gazifère demandera au promoteur de verser une contribution financière au montant de 52 630\$, avant le début des travaux, afin de rentabiliser le coût des immobilisations engagé par Gazifère pour desservir les unités d'habitation de la phase 1a du projet. L'entente va prévoir le remboursement de la contribution financière aussitôt que la rentabilité du projet sera atteinte. L'entente est en voie d'être complétée et sera soumise à la Régie dès qu'elle sera disponible.

2.4 Veuillez indiquer, pour les dix dernières années, le nombre de permis de construction octroyés par la Ville de Gatineau et ce par type d'habitation (maison unifamiliale, condominium et appartement).

Réponse 2.4 :

Les données du tableau ci-dessous nous ont été fournies par la municipalité de Gatineau. Veuillez noter que seulement neuf années d'historiques étaient disponibles.

Permis de construction - nouvelle construction résidentielle Gatineau (secteur Gatineau)									
Année	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Résidence unifamiliale :									
Détachée	186	288	302	286	289	405	652	557	595
Semi-détachée	84	118	85	47	27	48	30	52	164
En rangée	8	30	23	12	0	0	24	36	5
Sous total:	278	436	410	345	316	453	706	645	764
Condo/appartement	63	72	63	167	7	188	205	386	446
Total:	341	508	473	512	323	641	911	1031	1210

2.5 Veuillez indiquer, pour les dix dernières années, le nombre de ventes par type d'unités d'habitation neuves dans la Ville de Gatineau.

**RÉPONSES DE GAZIFÈRE INC.
AUX DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS NO 1
DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (« LA RÉGIE »)
RELATIVES AU PROJET « ESCARPEMENT LIMBOUR »**

Réponse 2.5 :

Cette information n'est pas disponible.

- 3. Références:** (i) Pièce GI-1, document 1, page 4.
(ii) Pièces GI-1, documents 2, 2.1, 2.2 et 2.3.

Demande :

- 3.1 Veuillez réaliser une analyse de sensibilité sur la rentabilité du projet en faisant varier les volumes vendus de +5%, -5%, -10% et de -15%.

Réponse 3.1 :

Sensitivity analysis, Escarpement Limbour

	Volume +5%	Volume -5%	Volume -10%	Volume -15%
Net Present Value (Dollars)	\$ 170,479	\$ 24,015	\$ (49,217)	\$ (122,449)
Profitability Index	1.159	1.022	0.954	0.885
IRR	8.28%	7.31%	6.80%	6.28%
Levelized Rate Impact (55 years)	-0.016%	0.011%	0.025%	0.038%
Cross-Over Year	Year 10	Year 13	Year 15	Year 18

- 4. Référence:** Pièce GI-1, document 2, page 1.

Préambule :

Le taux d'escompte utilisé est de 7,14%.

Demandes :

- 4.1 Veuillez expliquer en détail le calcul du taux d'escompte de 7,14%.

**RÉPONSES DE GAZIFÈRE INC.
AUX DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS NO 1
DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (« LA RÉGIE »)
RELATIVES AU PROJET « ESCARPEMENT LIMBOUR »**

Réponse 4.1 :

After Tax Weighted Average Cost of Capital

Type of Capital	a Weight	b Cost Rate	c tax rate	d after tax cost b * (1 - c)	e after tax weighted cost d * a
1.Long Term Debt	54.04%	7.45%	30.40%	5.19%	2.80%
2.Short Term Debt	5.44%	7.01%	30.40%	4.88%	0.27%
3.Common Equity	40.52%	10.05%	0.00%	10.05%	4.07%
	100.00%			WACC	<u>7.14%</u>

Tax Rates	Federal	21.50%
	Provincial (Quebec)	8.90%
		<u>30.40%</u>

The cost of debt is based on the January 2004 Interest Rate/Exchange Rate forecast of ten year government bond yields for the next five fiscal years. The return on equity is the forecast for the next five years.

4.2. Veuillez faire le lien entre le taux d'escompte et le coût du capital prospectif. Veuillez expliquer et déposer le calcul détaillé du coût du capital prospectif.

Réponse 4.2 :

Le taux d'escompte de 7,14% et le coût du capital prospectif sont identiques.

5. Référence : Pièces GI-1, document 2.2, page 1.

Préambule :

Le taux d'escompte utilisé est de 8,34%.

Demande :

5.1 Veuillez expliquer en détail le calcul du taux d'escompte de 8,34%.

2005-04-27

GI-2
Document 1
Page 5 de 8
Requête 3564-2005

**RÉPONSES DE GAZIFÈRE INC.
AUX DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS NO 1
DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (« LA RÉGIE »)
RELATIVES AU PROJET « ESCARPEMENT LIMBOUR »**

Réponse 5.1 :

To generate the Net Present Value of the project, Gazifère used the latest approved rates by the Régie, that is, the rates approved in the 2004 Rate Case. The discounted rate of 8.34% used in the rate impact analysis per exhibit GI-1, document 2.2, corresponds to the approved rate of return on rate base in the decision D-2003-243 (see requête 3514-2003, GI-9, document 2, page 1 de 1, révisé le 15 janvier 2004, D-2003-243).

6. Références : Pièces GI-1, documents 2, 2.1, 2.2 et 2.3.

Demande :

6.1 Veuillez déposer les chiffriers électroniques incluant les formules, pour les documents mentionnés en référence.

Réponse 6.1 :

Les chiffriers électroniques seront transmis à la Régie sous pli séparé.

7. Références : (i) Pièce GI-1, document 1, page 2.
(ii) Pièce GI-1, document 3, plan du projet.

Préambule :

Les renforcements du réseau prévus aux années 7 et 10 du projet semblent consister à l'installation de conduites de 6 pouces, en plastique, de 650 m et 680 m.

Ces renforcements sont situés sur le réseau existant dans les secteurs « Ferme Limbour » et « Côte d'Azur »

Demandes :

7.1 Veuillez décrire les renforcements prévus et préciser les conditions de pression actuelles et anticipées aux points critiques du réseau pour les années 7 et 10.

Réponse 7.1 :

Le renforcement « A », tel que démontré sur la carte à GI-1, document 3, est situé sur la rue Saint-Louis et le chemin des Érables entre la rue Saint-Alexandre et la rue Lebeaudy. Ce renforcement sera réalisé au moyen d'une conduite en plastique d'un diamètre de 6 pouces et d'une longueur de 650 mètres.

2005-04-27

GI-2
Document 1
Page 6 de 8
Requête 3564-2005

**RÉPONSES DE GAZIFÈRE INC.
AUX DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS NO 1
DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (« LA RÉGIE »)
RELATIVES AU PROJET « ESCARPEMENT LIMBOUR »**

Le renforcement « B », tel que démontré sur la carte à GI-1, document 3, est situé sur la rue Saint-Louis entre la rue Monté-Carlo et la rue Lenoir. Il sera réalisé au moyen d'une conduite de plastique d'une longueur de 680 mètres ayant un diamètre de 6 pouces.

La pression actuelle est de 256 kpa à l'intersection du chemin des Érables et de la rue Saint-Alexandre.

La pression anticipée à la 7^{ième} année est de 99.3 kpa.

La pression anticipée avec le renforcement « A » est de 170.3 kpa.

La pression anticipée à la 10^{ième} année est de 77.7 kpa.

La pression anticipée avec le renforcement « B » est de 223 kpa.

7.2 Veuillez préciser si les secteurs existants « Ferme Limbour » et « Côte d'Azur » sont encore en développement et à quel rythme.

Réponse 7.2 :

Le développement du secteur Ferme Limbour est complété depuis plusieurs années. En ce qui a trait au développement du secteur Côte d'Azur, il reste environ 20 lots disponibles pour la construction résidentielle.

8. Références : (i) Pièce GI-1, document 1, page 1.
(ii) Pièce GI-1, document 3, plan du projet.

Préambule :

Le projet prévoit le développement des phases 1a, 1b et 1c pour un total de 612 unités d'habitation. Le projet total prévoit l'implantation de 2340 unités d'habitation.

Demande :

8.1 Veuillez expliquer si l'implantation des autres phases impliqueraient des travaux de renforcement du réseau prévu dans le présent projet. Justifier votre réponse avec les simulations de pressions anticipées dans le futur.

Réponse 8.1 :

Le 2^{ième} renforcement prévu à l'année 10 servira aussi pour la phase 2 du projet qui ne fait pas partie de ce dossier. En effet, ce renforcement dégagera une capacité suffisante pour

2005-04-27

GI-2
Document 1
Page 7 de 8
Requête 3564-2005

**RÉPONSES DE GAZIFÈRE INC.
AUX DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS NO 1
DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (« LA RÉGIE »)
RELATIVES AU PROJET « ESCARPEMENT LIMBOUR »**

environ 61 résidences unifamiliales supplémentaires à nos prévisions de ventes de la phase 1, soit $575+61=636$. La pression du réseau anticipée lorsque le nombre d'unités raccordées au gaz naturel excèdera 636 est de 99 kpa. Un renforcement additionnel sera donc nécessaire afin de suffisamment desservir le projet dans son ensemble (2340 unités).

2005-04-27

GI-2
Document 1
Page 8 de 8
Requête 3564-2005