RÉPONSE DE GAZ MÉTRO À UNE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

Origine : Demande de renseignements n° 1 en date du 20 juillet 2007

Demandeur : Régie de l'énergie

Référence : Gaz Métro – 1, document 1, page 4

Préambule :

« *Par conséquent, Gaz Métro s'adresse à la Régie de l'énergie afin d'obtenir son autorisation préalable à la réalisation du projet Versant Soleil aux conditions suivantes :*

- *Obtenir 100 % de la marge brute sous signature avant le début des travaux et/ou une rentabilité équivalente*.

[…]

Intrawest a déposé un projet de construction d'un vaste complexe récréo-touristique (hôtelier et résidentiel) haut de gamme comprenant, sans s'y limiter, 2 hôtels, un salon de jeux, un centre de congrès, des restaurants et environ 1000 unités résidentielles sous forme de condominiums ou de maisons unifamiliales.»

Questions :

1.1 Compte tenu qu'Intrawest projette de construire 1 000 unités résidentielles sous forme de condominiums ou de maisons unifamiliales, et que ces unités pourraient être revendues à des particuliers, veuillez expliquer la manière dont doit être interprétée la première condition de réalisation du projet. En particulier, veuillez identifier le responsable de la facture de gaz naturel pour tous les bâtiments (condominiums, bâtiments communautaires et résidences unifamiliales).

1.2 Veuillez définir « *et/ou une rentabilité équivalente ».* Veuillez indiquer la manière dont Gaz Métro peut obtenir une rentabilité équivalente avant le début des travaux.

1.3 Veuillez indiquer le moment où Gaz Métro doit obtenir la signature des revenus assurant 100 % de la marge brute.

Réponses :

1.1 D'entrée de jeu, il importe de mentionner que le projet Versant Soleil est principalement axé vers des immeubles à caractère commercial. En effet, outre les hôtels, la salle de jeu, les restaurants et autres installations (Gaz Métro-1, document 1, page 4, lignes 15 à 20), les condominiums seront construits sous forme d'unités de type « condotel » soit des condominiums loués à des tiers par les différents propriétaires.

Par ailleurs, le promoteur (Station Mont Tremblant s.e.c.) et Gaz Métro conviendront de contrats de distribution de gaz naturel lors de la construction des bâtiments. Pour les bâtiments qui demeureront sous sa responsabilité, Station Mont Tremblant s.e.c. demeurera responsable de la facture de gaz naturel. Pour les autres bâtiments, qui seront vendus à des tiers (restaurants, hôtels, condos, etc.), la responsabilité de la facture de gaz naturel leur incombera lors de l'acquisition du bâtiment.

1.2 L'entente intervenue entre le promoteur et Gaz Métro est rattachée aux coûts de construction et permet, grâce à la contribution versée par le promoteur, d'obtenir une rentabilité sur 6,46 années.

Aussi, l'entente avec le promoteur prévoit le paiement de la contribution de 1 600 000 $ en deux versements soit l'un de 600 000 $ prévu avant le 15 juillet 2007 et le second de 1 000 000 $ prévu avant le 1er septembre 2007. Nous prévoyons recevoir la totalité du montant de la contribution du client avant le début des travaux les plus importants, nous assurant ainsi une rentabilité équivalente.

1.3 Nous aurons signé l'équivalent de 100% de la marge brute à la signature de l'hôtel 2 soit à la fin de 2013 ou au début de 2014, puisque les travaux de construction de cet hôtel sont prévus au 2e trimestre de 2014. Il n'est cependant pas exclu de pouvoir devancer certaines signatures ce qui nous permettrait de raccourcir le délai pour atteindre 100% de la marge brute.