**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1 DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (LA RÉGIE) RELATIVE À LA
DEMANDE D'AUTORISATION POUR ACQUÉRIR LE TERRAIN ET L'ÉDIFICE DU BUREAU
D'AFFAIRES DE L'OUEST DE MONTRÉAL DE SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO (GAZ
MÉTRO)**

1. Référence : Pièce B-0004, Gaz Métro-1, document 1, page 4.

Préambule :

Gaz Métro spécifie qu'un des objectifs visés par ce projet d'investissement est de sécuriser la localisation du bureau d'affaires de l'Ouest de Montréal.

Demandes :

- 1.1** Veuillez spécifier la date de fin du bail actuel de Gaz Métro relatif au bureau d'affaires de l'Ouest de Montréal.
- 1.2** Veuillez spécifier en quoi l'acquisition de la bâtisse abritant le bureau d'affaires de l'Ouest de Montréal par un tiers insécurise la localisation de ce bureau, compte tenu de la durée de ce bail.

2. Référence : Pièce B-0004, Gaz Métro-1, document 1, pages 5 et 9.

Préambule :

À la page 5, Gaz Métro indique que son contrat de location lui assure un droit de premier refus quant à l'acquisition de l'édifice et du terrain. Compte tenu que l'évaluation municipale de ce terrain et de l'édifice est de 1,927 M\$ pour l'année 2010, l'offre d'achat de Gaz Métro est de 1,960 M\$. Cette offre est sujette à certaines conditions : « *Si l'offre est acceptée et les conditions respectées, l'achat se concrétiserait.* »

À la page 9, Gaz Métro spécifie qu'aucune analyse de sensibilité n'est effectuée, étant donné que le coût de l'acquisition est fixe et ne peut fluctuer.

Demandes :

2.1 Veuillez indiquer si l'offre de Gaz Métro correspond à un prix négocié ferme et conditionnel à l'acceptation de la Régie.

2.1.1. Si non, veuillez procéder à une analyse de sensibilité du coût d'acquisition sur l'impact sur les tarifs en fonction de la majoration envisagée.

3. Référence : Pièce B-0004, Gaz Métro-1, document 1, page 6.

Préambule :

« Gaz Métro a également examiné la possibilité de déménager son bureau d'affaires. Pour ce faire, plusieurs critères de base ont été identifiés, notamment les besoins en termes d'activités, l'espace requis (bureaux, garage, atelier et stationnement), la proximité d'axes routiers importants, les impacts sur les déplacements liés aux appels d'urgence, l'identification des contraintes liés aux grands chantiers de construction (par exemple, l'échangeur Turcot), etc.

Une analyse détaillée a été effectuée et deux zones répondant aux critères ont été identifiées. La première zone identifiée correspondait à la zone de l'actuel bureau d'affaires de l'Ouest, alors que la deuxième zone se situait à l'ouest de l'autoroute 13. Aucun édifice existant ne correspondait aux besoins de Gaz Métro dans ces deux zones. Par contre, deux terrains vacants à l'est du boulevard des Sources, à Dorval, ont été ciblés, sur lesquels de nouvelles constructions auraient pu être bâties. Le garage dans l'arrondissement de LaSalle aurait toujours été nécessaire pour les interventions d'urgence.

Il ressortait également de l'analyse que la première zone répondait davantage aux besoins identifiés par Gaz Métro pour desservir le secteur ouest de l'île de Montréal, 60 % des activités s'y déroulant à proximité. Étant donné que le bureau d'affaires actuel était situé dans cette zone et que l'option du déménagement aurait entraîné des coûts d'exploitation supplémentaires, Gaz Métro a conclu que la meilleure option était de poursuivre ses opérations à partir du bureau d'affaires de l'Ouest.

L'option de fermer le bureau d'affaires et de relocaliser les opérations et les employés au siège social du 1717 du Havre n'a pas été envisagée, pour des raisons opérationnelles, permettant ainsi de mieux desservir la clientèle » (nous soulignons).

Demandes :

- 3.1** Veuillez fournir une synthèse de l'analyse détaillée effectuée, pour toutes les autres solutions envisagées, en ce qui a trait notamment aux coûts de ces solutions.
- 3.2** Veuillez spécifier la nature des « *raisons opérationnelles* » pour lesquelles une relocalisation au siège social n'a pas été envisagée.
- 4. Référence :** Pièce B-0004, Gaz Métro-1, document 1, page 8.

Préambule :

L'analyse comparative des coûts d'acquisition et de location est effectuée sur une période de 15 ans en utilisant des hypothèses conservatrices quant à l'inflation du loyer et aux dépenses d'entretien mineures et majeures.

Demande :

- 4.1** Veuillez compléter l'analyse comparative des coûts d'acquisition et de location sur une période de 33 ans, tel qu'habituellement fournie par Gaz Métro, en posant les hypothèses appropriées relativement à l'inflation du loyer et aux dépenses majeures d'entretien. Veuillez préciser les hypothèses retenues et veuillez mettre à jour le tableau 1 en conséquence, ainsi que l'impact sur les tarifs.
- 5. Référence :** Pièce B-0004, Gaz Métro-1, document 1, page 8.

Préambule :

L'effet sur les tarifs de l'achat du terrain et de l'édifice ne tient pas compte de l'impact fiscal du projet autre que des taxes municipales. L'achat du terrain et de l'édifice entraînera un ajout à la base de tarification et, conséquemment, une hausse du rendement pour Gaz Métro. Cette hausse pourrait avoir un impact sur l'impôt payable. De plus, le loyer et l'amortissement pourraient donner lieu à une déduction fiscale.

Demandes :

- 5.1** Veuillez calculer le profit net qui se rapporte au projet d'achat tenant compte, notamment, du rendement sur la base de tarification et de l'amortissement.
- 5.2** Veuillez expliquer pourquoi l'impact tarifaire présenté au dossier ne tient pas compte :
- 5.2.1.** des montants d'impôt qui seraient payables sur ce profit net ;

- 5.2.2.** des déductions fiscales qui pourraient découler de l'option d'achat ;
- 5.2.3.** des déductions fiscales qui pourraient découler de l'option de location.

5.3 S'il y a lieu, veuillez :

- 5.3.1.** ajuster l'impact sur le coût de service en tenant compte des impôts et déductions identifiées en 5.2 ;
- 5.3.2.** calculer le coût projeté de location en tenant compte des déductions fiscales qui s'appliqueront ;
- 5.3.3.** mettre à jour le tableau 1 (sur 33 ans) en conséquence.