

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2 DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (LA RÉGIE)
RELATIVE À LA DEMANDE D'AUTORISATION POUR RÉALISER UN PROJET D'INVESTISSEMENT
VISANT L'EXTENSION DU RÉSEAU DANS LA VILLE DE TERREBONNE**

- 1. Références :**
- (i) Pièce B-0018, page 10;
 - (ii) Pièce B-0018, page 11;
 - (iii) Pièce B-0018, pages 11-12.

Préambule :

(i) *« De la même façon, la phase 1C du projet bénéficiera des économies d'échelle que représente le présent projet. Ainsi, les bâtisses de cette phase pourront être desservies à des coûts marginaux plus faibles que dans les phases 1A et 1B, puisque dans plusieurs cas, seuls le branchement et le compteur seront alors requis, alors que pour les autres, l'investissement à réaliser pour construire une conduite principale desservant la phase 1C sera réduit du fait de la construction préalable d'une conduite principale desservant les phases 1A et 1B.*

Ainsi, selon Gaz Métro, l'impact des économies d'échelle doit être apprécié par la Régie dans l'analyse du présent projet, lequel diffère des projets pour lesquels Gaz Métro lui demande généralement une autorisation. En effet, le présent projet ne vise pas, par exemple, le branchement d'une usine dans une ville déjà construite avec des possibilités limitées d'améliorer la rentabilité de l'investissement. Ce projet vise plutôt le branchement de presque toutes les unités de construction d'un grand projet immobilier pouvant atteindre plus de 12 000 unités résidentielles et jusqu'à 35 000 nouveaux résidants. » [nous soulignons]

(ii) *« Quant à la phase 1C, il faut noter que les futurs clients, autres que ceux du marché commercial, seront principalement des édifices à plus haute densité (plusieurs étages), ce qui permet généralement à Gaz Métro de dégager des rentabilités marginales plus grandes que pour des secteurs moins densément construits. Ce prochain développement pourra encore une fois bénéficier d'un partage de coûts qui devraient normalement, en plus de la situation de densité, présenter une rentabilité plus importante qu'en mode isolé. »*

(iii) *« Il est important de noter que le développement des terrains commerciaux situés sur le tracé proposé et le développement de la phase 1C suscitent beaucoup d'intérêt. En effet, le promoteur du projet et la Ville de Terrebonne ont confié à une firme d'intégrateurs le mandat de produire les plans et devis portant sur la construction de l'axe routier principal du projet situé dans la phase 1C du projet. La firme d'intégrateurs a, à ce jour, identifié l'intérêt de plusieurs clients commerciaux. Un marché d'alimentation et un quincaillier ont déjà signifié leur intention d'acquérir des terrains dans le projet. La Ville de Terrebonne a également retenu un terrain pour un futur édifice municipal. De plus, quatre constructeurs sont à élaborer des projets sur une portion des terrains disponibles. Ces projets pourraient porter sur 30 bâtiments en condo dans un secteur zoné pour des immeubles de quatre étages et ce, pour un total de plus de 500 unités d'habitation.*

Soutenus par les phases 1A et 1B, ces projets commerciaux et d'édifices à condo seront développés individuellement au cours des prochaines années par ces intervenants. Sans la réalisation des phases 1A et 1B, chacun des projets commerciaux et d'édifices à condo se trouverait à être non rentable au terme d'une analyse de rentabilité économique, de la même façon que pour le CHSLD, tel qu'il le fut démontré à la pièce Gaz Métro-2, Document 1, en réponse à la demande de renseignements no 6 de la Régie (question 1.3). Ces projets ne sont toutefois pas suffisamment avancés pour permettre à Gaz Métro d'effectuer une analyse de rentabilité rigoureuse, incluant des volumes futurs ou d'être en mesure de signer des ententes avec les constructeurs. »

Demandes :

- 1.1 Veuillez, de façon approximative, évaluer l'importance (volumes, revenus) et la nature de la clientèle prévue de la phase 1C et de tout autre client anticipé sur ce prolongement de réseau.
- 1.2 En fonction de votre réponse, de combien augmenterait le taux de rendement interne (TRI) de l'ensemble du projet si les additions de clientèle additionnelle étaient prises en compte ?
- 1.3 Veuillez commenter sur la présentation, au moment opportun, de chacune des phases ultérieures du projet Urbanova pour autorisation, à titre de projet de plus de 1,5 M\$, en tenant compte des investissements des phases déjà autorisées, puisque ce *projet vise plutôt le branchement de presque toutes les unités de construction d'un grand projet immobilier pouvant atteindre plus de 12 000 unités résidentielles ?*

- 2. Références :**
- (i) Pièce B-0010, pages 1-2;
 - (ii) Pièce B-0018, pages 6.

Préambule :

- (i) « 1.1 Est-ce que Gaz Métro a déjà inclus un édifice commercial ou institutionnel dans un projet principalement résidentiel ?

Réponse :

Il est très rare que l'implantation d'un édifice commercial ou institutionnel se réalise en même temps que l'implantation de nouvelles rues résidentielles et Gaz Métro n'a pas connaissance d'une telle occurrence dans le passé. Elle mentionnait d'ailleurs que « chaque projet d'extension de réseau a une vocation exclusive, soit au marché résidentiel, soit au marché affaires ». La construction de ces édifices se fait généralement plus tard quand un nombre suffisant d'unités résidentielles est complété. Ces nouveaux clients sont alors traités comme étant sur réseau car ils n'ont pas été considérés dans l'analyse de rentabilité initiale. »

(ii) « Enfin, les perspectives futures de ce projet, et sur lesquelles Gaz Métro reviendra ci-après, laissent clairement entrevoir que des volumes additionnels seront distribués, faisant ainsi augmenter la rentabilité globale du projet. »

Demandes :

2.1 La Régie considère que le format du suivi soumis par Gaz Métro en fermeture risque de ne pas être approprié au projet de prolongement de Terrebonne. Elle envisage un suivi détaillé incluant, entre autres, les éléments suivants :

- Nombre d'unités et applications installées réalisées comparé aux unités prévues, par année, par constructeur
- Toute unité et volume additionnel réalisés
- Signature de toute entente visant des unités et volumes additionnels
- Pénalités découlant de la construction d'unités ne rencontrant pas les exigences

Veillez commenter.

2.2 Veillez présenter sommairement le format de suivi prévu.

3. Référence : Pièce B-0005, page 19.

Préambule :

« Gaz Métro demande à la Régie d'autoriser le présent projet d'investissement et d'autoriser la création d'un compte de frais reportés hors base, portant intérêts, dans lequel seront cumulés les coûts reliés au Projet jusqu'à son inclusion dans le dossier tarifaire 2015. »

Demande :

3.1 Veillez élaborer sur la justification de la demande d'un compte de frais reportés hors base.

4. Référence : Pièce B-0010, page 9.

Préambule :

« Gaz Métro rappelle qu'elle utilise une approche au cas par cas pour examiner les projets des promoteurs constructeurs dans le marché résidentiel. Ainsi, pour chacun des projets, un revenu requis sera généré et la rentabilité du projet sera examinée.

Cela dit, Gaz Métro établit l'aide financière afin d'assurer un juste équilibre entre :

- *l'effet d'attraction de l'aide auprès des promoteurs/constructeur en couvrant une partie suffisante des surcoûts;*

- *permettre d'assurer une certaine standardisation de l'aide et finalement;*
- *permettre d'atteindre la rentabilité globale visée pour le marché résidentiel.*

Au niveau de la rentabilité, Gaz Métro se fixe en début d'année un objectif de rentabilité globale pour le marché résidentiel. Ainsi, chacun des projets en nouvelle construction résidentielle obtient, au revenu requis, sa rentabilité individuelle qui est jumelée à l'ensemble des projets pour vérifier que l'objectif de la rentabilité globale sera bien respecté. »

Demandes :

- 4.1 Veuillez présenter l'objectif de rentabilité globale pour le marché résidentiel pour 2013-2014.
- 4.2 Veuillez justifier l'écart entre l'objectif de rentabilité globale et la rentabilité du projet soumis.
- 4.3 Veuillez élaborer sur l'impact des montants établis dans le cadre du PRC et du PRRC sur cet écart.
- 4.4 Veuillez élaborer sur l'impact potentiel d'une diminution des montants du PRC et du PRRC sur la rentabilité du projet.

5. Référence : Pièce B-0010, page 11.

Préambule :

« Toutefois, le principal risque quant à la réalisation des volumes prévus tient à l'installation d'équipements différents de ceux attendus. En termes de mesures mises en place pour réduire le risque de volumes inférieurs à ceux prévus, Gaz Métro s'assure, au moment du paiement des aide financières, que les équipements sont bel et bien installés. Ainsi, advenant que les équipements prévus ne soient pas installés, les sommes liées au PRC ne seront pas versées et le constructeur sera passible de la pénalité prévue à son entente. » [nous soulignons]

Demandes :

- 5.1 Veuillez expliquer comment sont déterminées les pénalités.
- 5.2 Veuillez déposer les ententes signées avec les constructeurs.