

**RÉPONSE DE GAZ MÉTRO À LA
DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1 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. Référence : Pièce B-0005, page 3.

Préambule :

« En raison de l'ampleur de ce projet d'extension de réseau, il s'agit du premier projet résidentiel à devoir être présenté à la Régie de l'énergie (la « Régie »). Une grande part des investissements nécessaires au projet est due à l'importance du nombre d'unités qui seront desservies dans le cadre de la phase 1 du projet. Ce nombre important nécessite donc l'installation d'une conduite dont les coûts représentent 37 % des investissements requis dans l'ensemble du projet. Le projet ne déroge en aucun point aux pratiques commerciales courantes de Gaz Métro dans des projets résidentiels de moindre envergure. » [nous soulignons]

La Régie note que, dans le cadre de cette demande, Gaz Métro lui présente un premier projet résidentiel supérieur au seuil de 1,5 M \$. Il s'agit d'un projet de grande envergure sur une longue période. On peut constater que le projet est de nature mixte et morcelée, soit 488 unités résidentielles et un CHSLD. Les coûts et la rentabilité du branchement du CHSLD ne sont pas présentés séparément. Le projet se déroulera sur une longue période, soit 4 ans. Gaz Métro demande une autorisation pour les phases 1A et 1B d'un projet qui comptera éventuellement 3 phases. Le coût prévu de 2,3 M\$ se décompose ainsi : 37 % pour l'installation d'une conduite et 31 % pour le programme de rabais à la consommation (PRC)

Bien que ces investissements fassent partie d'un « projet » pour Gaz Métro, la Régie se questionne sur la nécessité et la pertinence de créer un précédent en autorisant un investissement supérieur au seuil pour ce genre de projet.

Demandes :

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 »¹. La construction de ces édifices se fait généralement plus tard quand un

¹ R-3831-2012, Gaz Métro-44, Document 2, réponse à la question 2.5

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.

- 1.2 Veuillez justifier l'inclusion d'un CHSLD dans ce projet, au-delà de la proximité géographique.

Réponse :

Il ne s'agit pas seulement d'une proximité géographique qui aurait alors signifié que le CHSLD aurait été à peu de distance, mais bien plutôt de contiguïté. En effet, le CHSLD se situe directement sur une rue où la conduite de Gaz Métro doit être installée pour desservir le projet résidentiel. Au-delà de la contiguïté, le raccordement du CHSLD se ferait au même moment que l'installation de la conduite de gaz naturel. La rue serait alors « ouverte » : il n'y aurait donc aucune justification à ne pas inclure ce bâtiment dans le Projet.

- 1.3 Veuillez présenter une analyse financière séparée pour le CHSLD et les unités résidentielles.

Réponse :

Les annexes 1 à 4 présentent les analyses financières pour les scénarios ci-dessous.

Scénario 1 : Le projet résidentiel sans le CHSLD

Résidentiel seul (conduite complète) sans CHSLD : TRI de 6,53 % (annexe 1)

Ajout ultérieur du CHSLD seul sur réseau : TRI de 53,59 % (annexe 2)

Rentabilité totale : TRI de 6,93%

Scénario 2 : Le CHSLD sans le projet résidentiel

CHSLD seul (conduite complète): TRI de 0,04 % (annexe 3)

Ajout ultérieur des clients résidentiels (sur réseau) à partir du CHSLD : TRI de 7,99 % (annexe 4)

Rentabilité totale : TRI de 6,93%

- 1.4 Veuillez élaborer sur la nécessité de présenter une demande d'investissement au-delà du seuil pour ce projet.

Réponse :

Gaz Métro a présenté une demande d'investissement au-delà du seuil puisqu'il était probable, selon elle, que la Régie juge que le projet, tel que défini à la pièce Gaz Métro-1, Document 1, constitue un seul « projet » au sens du *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie* (« Règlement »), et ce, notamment pour les motifs ci-après discutés. C'est donc en toute transparence que Gaz Métro lui a présenté cette toute première demande d'investissement pour un projet résidentiel dont les coûts sont, globalement, supérieurs à 1,5 M\$.

Gaz Métro ne perçoit pas ce projet comme un projet de « nature mixte et morcelée », comme l'écrit la Régie en préambule. En développant ce projet, Gaz Métro a considéré la desserte du CHSLD compte tenu de sa contiguïté avec le volet résidentiel. D'autre part, les analyses financières produites au soutien de la réponse à la question 1.3 démontrent que la desserte du CHSLD, prise isolément, aurait généré un TRI de 0,04 %. Il était donc impossible que ce raccordement ne se réalise sans qu'il ne se greffe au volet résidentiel. Ces éléments plaident en faveur de l'homogénéité du projet et expliquent pourquoi Gaz Métro n'a pas cru bon de présenter distinctement les coûts et la rentabilité du branchement du CHSLD.

Par ailleurs, tel qu'il appert de ces mêmes analyses financières, même si la Régie devait conclure que le projet doit se concevoir sans considérer le branchement du CHSLD, les coûts de la desserte du volet résidentiel sont, à eux seuls, supérieurs à 1,5 M\$. Gaz Métro aurait donc dû présenter une demande d'autorisation à la Régie même si le branchement du CHSLD avait été exclu du projet.

En terminant, Gaz Métro soumet que si, malgré ce qui précède et ce qui appert de la preuve, la Régie devait conclure que ce projet ne requiert pas une autorisation au sens du premier alinéa de l'article 1 du *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie*, elle devrait alors déclarer la demande irrecevable. Le cas échéant, Gaz Métro soumettrait à la Régie les données relatives à ce projet dans le cadre des prochaines causes tarifaires, comme tout autre projet dont les coûts sont inférieurs à 1,5 million de dollars.

2. **Référence :** Pièce B-0005, pages 10 et 14.

Préambule :

Parmi les paramètres financiers présentés pour l'analyse financière on retrouve un impact tarifaire sur 40 ans bien que, pour 105 unités sur 488, seulement un chauffe-eau est prévu.

Demandes :

2.1 Quelle est la durée de vie utile d'un chauffe-eau?

Réponse :

La durée de vie utile d'un chauffe-eau est d'environ 20 ans.

2.2 Il est possible que les clients chauffe-eau remplacent leur chauffe-eau en fin de vie utile par un chauffe-eau électrique. Comment cela est-il pris en compte dans l'analyse financière?

Réponse :

Gaz Métro présume que tous les chauffe-eau installés dans ce projet seront remplacés à la fin de leur vie utile par des chauffe-eau utilisant le gaz naturel.

Outre la durée de vie utile, Gaz Métro croit que le remplacement d'un chauffe-eau instantané par un appareil électrique est peu probable à cause du dimensionnement des appareils. En effet, le chauffe-eau instantané est beaucoup plus petit qu'un chauffe-eau à accumulation électrique. Le design intérieur des unités est fait en fonction des dimensions du chauffe-eau instantané. Le remplacement de celui-ci par un chauffe-eau électrique à réservoir ne peut être envisagé sans impact sur l'aménagement intérieur des unités de condo se traduisant ainsi par des coûts additionnels pour les clients.

3. Référence : Pièce B-0005, pages 7.

Préambule :

« Le promoteur s'est associé avec huit constructeurs pour réaliser la construction des unités d'habitation prévues dans les phases 1A et 1B du projet. Cinq des huit constructeurs sont impliqués uniquement dans la phase 1A, deux sont impliqués dans les deux phases et un est impliqué uniquement dans la phase 1B. Gaz Métro a conclu à ce jour des ententes avec six des sept constructeurs impliqués dans la phase 1A, alors que la phase 1B n'est pas suffisamment avancée pour conclure des ententes. Avec ces ententes et celles à venir, Gaz Métro compte raccorder, au fur et à mesure qu'elles sont construites, 488 unités d'habitation au cours des quatre prochaines années, soit 377 unités dans le cadre de la phase 1A et 111 unités projetées dans la phase 1B à venir. »

Demandes :

- 3.1 Gaz Métro prévoit brancher 111 unités dans la phase 1B bien que cette phase ne soit pas suffisamment avancée pour conclure des ententes avec les constructeurs. Comment le distributeur tient-il compte de l'incertitude découlant des ententes non signées dans l'analyse financière?

Réponse :

Gaz Métro prévoit que toutes les ententes seront signées. Elle est très confiante de convenir des ententes avec les trois constructeurs présents dans la phase 1B puisque ceux-ci ont déjà signalé leur intention en ce sens. De plus, de ces trois constructeurs, deux ont déjà signé des ententes dans la phase 1A du projet et le troisième est un constructeur avec qui Gaz Métro conclut des ententes dans des projets similaires depuis plusieurs années.

Advenant que Gaz Métro ne convienne pas avec ces constructeurs des ententes pour les unités visées, les travaux (conduite, branchements) et les montants de PRC ne feront pas l'objet d'investissement par Gaz Métro.

- 3.2 La durée prévue du projet est de quatre ans. Comment cette durée influence-t-elle la probabilité de réalisation de l'ensemble des unités?

Réponse :

Gaz Métro considère que la durée du projet n'a pas d'impact sur la probabilité de réalisation de l'ensemble des unités. Le scénario de quatre ans est établi en lien direct avec les constructeurs et le promoteur du projet de façon à établir la durée de vie du projet avec les mêmes hypothèses qu'utilisent les principaux intervenants du projet.

La durée de vie du projet n'influence que faiblement la rentabilité du projet puisque la majorité des investissements (branchements, PRC) se font au fur et à mesure de la construction des unités prévues. Seule la conduite est réalisée au début du projet.

Ainsi, advenant une durée prévue de six ans, la rentabilité du projet, serait de 6,65% par rapport à 6,93% sur une durée de quatre ans.

- 3.3 S'il y a une influence, comment l'analyse financière en tient-elle compte?

Réponse :

Voir la réponse à la question 3.2.

3.4 Quelle est l'expérience de Gaz Métro quant à la réalisation de l'ensemble des unités pour des projets de type et de durée similaires?

Réponse :

L'expérience de Gaz Métro dans ce type de projets, où elle convient d'ententes avec des promoteurs et constructeurs, est concluante. Depuis 1997, année où Gaz Métro s'est remise à faire des projets en nouvelle construction résidentielle, les projets se concrétisent. De plus, depuis 2007, des compensations sont exigées des constructeurs advenant la construction d'unités ne rencontrant pas les exigences liées au taux de pénétration et/ou au type d'application gazière convenue. Ceci permet de garantir davantage la réalisation de l'ensemble des unités au gaz naturel prévues en début de projet.

Gaz Métro considère donc que ses prévisions de réalisation de l'ensemble des unités dans les projets résidentiels s'avèrent très réalistes; le promoteur et les constructeurs sont les principaux preneurs de risque dans ces projets.

4. **Référence :** Pièce B-0005, pages 9-10.

Préambule :

« Les montants d'aide financière versés dans le cadre du projet sont en accord avec les montants d'aide financière moyens versés dans le segment de la nouvelle construction résidentielle. Les aides financières visent entre autres à réduire les écarts de coûts d'acquisition et d'installation des équipements à gaz naturel encourus par le constructeur. De plus, elles servent à tenir compte de la réalité économique du projet pour les constructeurs.

Les montants d'aide financière varient de 500 \$ à 1 700 \$ et en fonction des applications retenues par le constructeur et sont illustrés au tableau suivant. »

Application	PRC (\$)	Nombre d'unités	Total (\$)
Chauffage et eau chaude (générateur air chaud et chauffe-eau)	1 700,00	109	185 300,00
Chauffage et eau chaude (système combo)	1 700,00	261	443 700,00
Eau chaude (chauffe-eau instantané)	500,00	105	52 500,00
Garage commun (8-12 places)	1 500,00	11	16 500,00
Garage commun (6 places)	750,00	2	1 500,00
Total :		488	699 500,00

Demandes :

4.1 Comment le nombre d'unités par type d'utilisation a-t-il été déterminé?

Réponse :

Le nombre d'unités par type d'utilisation a été déterminé en fonction des unités prévues par les constructeurs. Le type d'utilisation et le nombre d'unités prévues sont clairement spécifiés dans chacune des ententes conclues entre chacun des constructeurs et Gaz Métro.

4.2 Selon l'expérience de Gaz Métro, quelle est la probabilité que les prévisions par type d'utilisation soient respectées?

Réponse :

Selon l'expérience vécue dans le cadre de projets similaires, lorsque chacun des constructeurs s'est engagé contractuellement à réaliser les installations en question, la probabilité que les prévisions par type d'utilisation soient respectées est très grande. De plus, au moment de la signature des ententes, les constructeurs étaient déjà à un stade avancé de l'élaboration de leur produit final (plans, matériaux, prix et équipements offerts) pour que cette donnée soit fiable.

4.3 Comment cette incertitude a-t-elle été prise en compte dans l'analyse financière?

Réponse :

Gaz Métro n'a pas considéré cette incertitude dans l'analyse financière et soumet qu'il n'était pas nécessaire de la prendre en considération. En effet, tel que mentionné à la page 9 du document Gaz Métro-1, Document 1, les ententes signées portent sur un nombre minimal d'unités à construire et à doter d'équipements au gaz naturel. Advenant la non réalisation des installations attendues, les investissements liés aux branchements et aux PRC ne seront pas réalisés et le ou les constructeurs seront passibles d'une pénalité qui sera appliquée en réduction des investissements liés à la conduite.

5. Référence : Pièce B-0005, pages 10-11.

Préambule :

« L'installation de ces équipements au gaz naturel entraîne un surcoût d'installation par rapport à la solution tout électrique standard, soit l'installation de plinthes électriques avec échangeur d'air et chauffe-eau électrique standard.

Scénarios	Chauffage et eau chaude			Eau chaude seulement	
	Électricité (plinthes) (\$)	Fournaise C-E accumulation (\$)	Combo C-E instantané (\$)	Électricité C-E accumulation (\$)	Gaz C-E instantané (\$)
Alimentation					
Filage, disjoncteur	650			200	950
Tuyauterie Gaz		1 200	1 200		
Équipements					
Plinthes électriques	600				
Fournaise ou "Fan-coil"		2 200	1 400		
Chauffe-eau	625	900	1 800	625	1 800
Thermostats	200	100	100		
Gaines de ventilation		3 600	3 600		
Climatiseur	3 200	2 600	2 600		
Échangeur d'air	3 000	2 000	2 000		
TOTAL	8 275	12 600	12 700	825	2 750
Surcoût vs électricité		4 325	4 425		1 925

Ainsi, l'aide financière accordée pour les unités où le gaz naturel est choisi pour le chauffage et l'eau chaude sera de 1 700 \$, appliquée à des surcoûts d'environ 4 400 \$. Pour les unités où le gaz naturel est retenu pour l'eau chaude seulement, l'aide financière accordée sera de 500 \$, appliquée à des surcoûts d'environ 1 900 \$.

Ces montants de rabais à la consommation respectent les critères du PRC en étant inférieurs à la valeur des dépenses admissibles et en n'excédant en aucun cas 100 % du taux unitaire du service de distribution du volume prévu pour l'application visée.»

Demandes :

5.1 Comment Gaz Métro a-t-elle établi ces surcoûts ?

Réponse :

Les surcoûts ont été établis en utilisant les coûts réels d'acquisition des promoteurs/constructeurs pour les différentes technologies ainsi que les coûts de leur installation.

5.2 Comment Gaz Métro a-t-elle déterminé les montants spécifiques d'aide financière?

Réponse :

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.

En ce qui concerne les surcoûts, Gaz Métro indique que ceux-ci correspondent aux coûts d'acquisition et d'installation d'appareils à gaz naturel comparativement à ceux électriques et ce, autant pour le chauffage de l'espace que l'eau chaude. Le tableau contenu à la page 10 de la pièce Gaz Métro-1, document 1 indique les surcoûts des appareils visés par ce projet. Ce tableau permet de constater que Gaz Métro pourrait donner plus d'aide financière pour un système combo basé uniquement sur les surcoûts et ce, sans considérer la rentabilité globale.

Bien que certains projets pris individuellement pourraient présenter des rentabilités permettant d'augmenter les aides financières, Gaz Métro n'augmente pas ces aides. Gaz Métro considère que les aides financières actuellement octroyées présentent un effet d'attraction généralement suffisant et requis afin d'assurer une pénétration suffisante du marché résidentiel, comme le démontre le rapport réalisé dans le cadre de la cause tarifaire 2012 (R-3752-2011) sur l'évaluation des programmes PRC/PRRC (voir Gaz Métro 3, Document 4, pages 129 à 132). De plus, Gaz Métro veut maintenir une certaine

harmonisation des aides financières afin d'offrir aux promoteurs constructeurs une aide financière qui est semblable pour leurs multiples projets et ce, peu importe la rentabilité individuelle du projet. En effet, la standardisation de l'aide financière est un outil qui permet à Gaz Métro d'avoir une offre cohérente peu importe le promoteur constructeur visé ou peu importe les multiples projets d'un même promoteur constructeur tout en s'assurant d'atteindre les objectifs de rentabilité globale visés pour ce marché.

6. **Référence :** Pièce B-0005, page 15.

Préambule :

« Le tableau ci-dessous présente une analyse de sensibilité du projet en fonction de la variation des volumes de vente et des coûts de construction.

Sensibilité	TRI (%)	Point mort tarifaire (années)	Effet tarifaire sur 5 ans (\$)	Effet tarifaire sur 10 ans (\$)	Effet tarifaire sur 20 ans (\$)	Effet tarifaire sur 40 ans (\$)
Volumes						
80 %	5,78	22,39	455 951	600 546	396 283	36 164
100 %	6,93	16,74	379 441	430 508	107 126	(351 872)
120 %	8,02	13,21	303 252	261 128	(180 944)	(738 466)
Coûts						
- 10 %	7,61	14,58	318 309	322 308	(53 332)	(539 350)
+ 10 %	6,34	19,31	440 402	538 434	267 200	(164 825)
Coûts + 10 % et Volumes - 20 %	5,24	26,07	516 912	708 471	556 357	223 211

Demande :

6.1 Le TRI du projet est de 6,93 %, ce qui est à peine supérieur au coût prospectif en capital pondéré. La Régie constate que le projet est sensible à des volumes inférieurs et à un dépassement des coûts, qui entraînent des TRI de 5,78 % et 6,34 % respectivement. Quelles sont les mesures que Gaz Métro a mises en place pour limiter ces risques, particulièrement en ce qui concerne le risque de volumes inférieurs ?

Réponse :

Les volumes utilisés pour réaliser l'analyse de rentabilité sont établis de façon rigoureuse en fonction des paramètres de construction de chacun des types d'unités d'habitation prévus au projet. Ainsi, les mètres carrés de surface d'habitation pour chacun des types d'habitation (unifamilial, unité semi-détachée, maison de ville, condo en immeuble de 6 à 12 unités et condo en triplex) sont utilisés pour les volumes de chauffage. Les volumes associés à l'eau chaude sont établis par type d'habitation et par le nombre moyen d'occupants projeté.

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.

En ce qui a trait aux coûts, Gaz Métro a prévu une contingence de 5 %, qu'elle juge très réaliste. Comme expliqué à la section 4 de la pièce Gaz Métro-1, Document 1, la réalisation des travaux liés aux égouts et aux aqueducs était en cours au moment de l'estimé des coûts de construction et permettait d'avoir une idée précise de la nature du sol. De plus, le projet se réalisera en tranchée ouverte dans un environnement sans infrastructure et ne comportera que peu de travaux en forage directionnel comparativement à d'autres projets réalisés dans le passé.

L'application de ces mesures permet de préserver la rentabilité projetée.