

1. **Référence :** Pièce B-0251, p. 22.

Préambule :

« Dans son mémoire, l'APCHQ mentionne que les projets s'inscrivant dans sa proposition sont de manière générale de type TOD (Transit Oriented Development). [...]

Le Distributeur souligne que, selon le mémoire de l'APCHQ, les projets TOD prévus sont d'une densité entre 30 et 150 logements par hectare selon l'infrastructure. Ainsi, la proposition de l'APCHQ permet d'atteindre au plus le critère minimal de densification des projets prévus. Le Distributeur est d'avis que le critère de DEM en vigueur de 60 MVA/km², qui équivaut à 108 logements par hectare, correspond davantage à une densité moyenne des aires TOD prévues. » [nous soulignons]

Demande :

1.1 Veuillez chiffrer « le critère minimal de densification des projets prévus ».

Réponse :

Le critère minimal de densification est le critère minimal prescrit par le Plan métropolitain d'aménagement de développement (PMAD)¹. La densité prescrite par ce critère de densification constitue un seuil « minimal », et ce seuil varie selon les aires TOD et hors aires TOD.

Dans tous les cas (aires TOD et hors aires TOD), le *critère minimal de densification des projets prévus* retenus par l'APCHQ est de 40 logements à l'hectare (log./ha). Ainsi, selon la proposition de notre Association, tout projet atteignant ce critère minimal sera admissible au service de base en souterrain.

Dans son mémoire de la phase 2, l'APCHQ a clairement présenté son argumentation sur la densité minimale retenue dans les aires TOD². Le minimum de 40 log./ha a été retenu, car il correspond au seuil minimal de la majorité des développements qui se feront dans les aires TOD au cours des prochaines années³.

À la présente question de la Régie, l'APCHQ traitera de sa proposition de *critère minimal de densification des projets* à l'extérieur des aires TOD.

¹ R-3964-2016 Phase 2, pièce C-APCHQ-0041

² R-3964-2016 Phase 2, Pièce C-APCHQ-0040, p. 13 à 15.

³ R-3964-2016 Phase 2, Pièce C-APCHQ-0040, p. 14.

Ainsi, dans ces zones, les densités varient entre 16 et 60 log./ha (c.-à-d. : Critère 1.2.1 du PMAD et figures n^{os} 1 et 2 ci-après). Il est cependant important de noter que ces seuils varieront dans le temps, et ce, par tranche de cinq ans. Actuellement, en 2018, les densités minimales prescrites se situent dans la tranche de 2017-2021 où les seuils varient entre 18 et 60 log./ha.

Figure n° 1 – Extrait du PMAD sur les seuils minimaux de densité

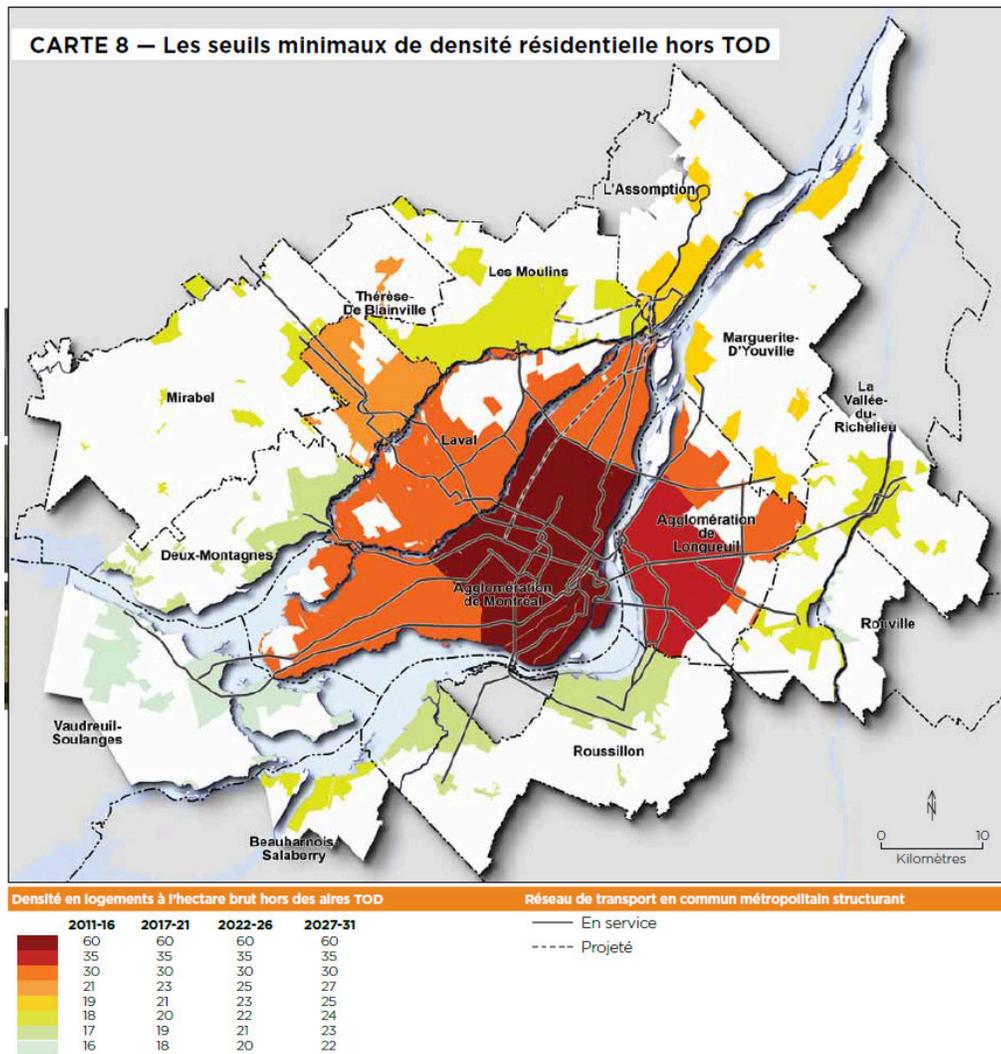


Figure n° 2 – Extrait du PMAD sur les seuils minimaux de densité

TABLEAU 14 – Seuils minimaux de densité hors TOD applicables aux agglomérations et aux MRC

SECTEURS	Seuil minimal de densité brute log./ha			
	2011-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031
Agglomération de Montréal				
centre	60	60	60	60
hors centre ⁵³	30	30	30	30
Agglomération de Longueuil				
centre	35	35	35	35
hors centre ⁵⁴	30	30	30	30
Laval				
	30	30	30	30
Couronne Nord				
Deux-Montagnes	17	19	21	23
L'Assomption	19	21	23	25
Les Moulins	18	20	22	24
Mirabel	18	20	22	24
Thérèse-De Blainville	21	23	25	27
Couronne Sud				
Beauharnois-Salaberry	18	20	22	24
La Vallée-du-Richelieu	18	20	22	24
Marguerite-D'Youville	19	21	23	25
Roussillon	17	19	21	23
Vaudreuil-Soulanges	16	18	20	22
Rouville	16	18	20	22

Donc, lorsque le Distributeur mentionne que la proposition de l'APCHQ (40 log./ha et plus) permet d'atteindre au plus le critère minimal de densification, l'APCHQ voit la situation tout autrement. Les figures n^{os} 1 et 2 extraites du PMAD illustrent clairement que le critère minimal de densification en dehors des aires TOD se chiffre à 18 log./ha.

Dans son souci d'arriver à une proposition de service de base en souterrain raisonnable et abordable, l'APCHQ n'a cependant pas retenu des densités inférieures à 40 log./ha.

En limitant le *critère minimal de densification des projets* à 40 log./ha et plus, le service de base en souterrain ne sera possible que seulement dans certaines parties du territoire de la région métropolitaine.

En conclusion, d'une part, la proposition APCHQ atteint le seuil de densité minimal dans la majorité des aires TOD, soit 146 sur 155⁴.

D'autre part, la proposition APCHQ dépasse largement le seuil de densité minimal dans la majorité des aires hors TOD, mais se limite à rendre éligible le service de base en souterrain au seul territoire hors TOD où une densité supérieure à 40 logements à l'hectare est prescrite (c.-à-d. : le « centre » de l'agglomération de Montréal - soit l'île).

⁴ R-3964-2016 Phase 2, Pièce C-APCHQ-0040, p. 14. Tableau n° 1 – Seuils minimaux de densité dans les aires TOD

2. **Référence :** Pièce C-APCHQ-0040, p. 21.

Préambule :

« À titre d'exemple, un seul multiplex de 8 logements localisé sur un terrain de 200 mètres² atteint facilement la DEM de 40 logements à l'hectare (c.-à-d. : DEM équivalente à 200 logements à l'hectare). »

Demande :

2.1 Veuillez expliquer le calcul permettant d'obtenir une densité électrique minimale (DEM) de 200 logements par hectare.

Réponse :

La question 2.1 de la Régie a permis de constater qu'une erreur s'était glissée dans son mémoire. Au lieu d'une densité de 200 logements par hectare, on aurait dû lire une densité de 400 logements par hectare.

La densité se calcule en termes de nombre d'unités de logement sur un territoire de référence, soit un (1) hectare (ha), ce qui équivaut à 10 000 mètres carrés (m²). La densité peut s'exprimer en valeur nette ou brute selon que l'on inclut ou non dans le calcul les rues, parcs, pistes cyclables, etc.

Dans l'exemple donné par l'APCHQ pour un multiplex de huit logements sur un terrain de 200 m² il s'agit d'une densité nette puisque l'on ne considère uniquement la superficie du terrain.

Le calcul s'appuie sur la « règle de 3 » suivante :

$$(8 \text{ logements} \times 10\,000 \text{ m}^2) / 200 \text{ m}^2 = 400 \text{ logements à l'hectare}$$

Si une densité de 108 logements à l'hectare correspond à 1 DEM de 60 MVA, une densité de 400 logements à l'hectare atteint certainement la DEM.

3. **Référence :** Pièce C-APCHQ-0040, p. 31.

Préambule :

Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)

Réponse à la demande de renseignement n° 1 de la Régie

R-3964-2016 Phase 2

« Le principal constat est que le taux de croissance des ménages diminue de plus de 50 % entre les périodes 2011-2016 et 2031-2036. [...] En résumé, comme le prévoit l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la part importante de la croissance s'effectuera d'ici 2026.

Dans la preuve du Distributeur, l'APCHQ note que dans l'ensemble, les projections faisant état d'un fléchissement du nombre de branchements résidentiels sont cohérentes avec les perspectives de ralentissement des mises en chantier anticipées par l'APCHQ, compte tenu de l'évolution démographique du Québec.

Cependant, malgré des demandes de renseignements à cet effet par l'APCHQ, le Distributeur n'a déposé aucune donnée pour la période au-delà de 2026.

L'APCHQ conclut, à la lumière de l'information rendue disponible dans le cadre de sa demande de renseignements et des autres documents déposés en preuve, que le Distributeur n'a manifestement pas présenté l'information pertinente qui aurait permis d'apprécier l'évolution de ses projections sur une période de 35 ans.

De plus, alors que le Distributeur présente des projections d'impact tarifaire sur 35 ans dans sa preuve, le document cité comme source de ses projections démographiques se limite à une période de 10 ans. » [nous soulignons; références omises]

Demande :

3.1 Veuillez indiquer les données qui auraient dû être déposées pour la période au-delà de 2026.

Réponse :

Le Distributeur aurait dû déposer des données portant sur a) les projections de croissance du nombre de ménages pour l'ensemble du Québec, b) les projections de croissance du nombre de ménages par région administrative) et c) le nombre d'abonnés résidentiels et les données relatives au réseau de distribution électrique par région administrative.

La pertinence et l'usage de ces données sont discutés ci-dessous.

a) Projections de croissance des ménages pour l'ensemble du Québec

Les seules données disponibles permettant au Distributeur de réaliser des projections sur un horizon de 35 ans sont les projections du nombre de ménages pour l'ensemble du Québec. Elles ont été réalisées pour la période 2011-2061 par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ)⁵ et permettent de comprendre comment évoluera la formation des ménages au Québec. Ces données disponibles n'ont pas été déposées en preuve par le Distributeur.

⁵ [Institut de la Statistique du Québec \(ISQ\), Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2011-2061 Site internet](#)

Ces projections permettent d'apprécier que l'évolution du nombre de ménages ne sera pas constante pour les prochaines années et que l'utilisation d'un taux de croissance fixe pour une période de 35 ans n'est pas une hypothèse appropriée afin d'estimer l'impact tarifaire.

Les projections du nombre de ménages pour l'ensemble du Québec sont présentées dans le Tableau 1 ci-dessous. On constate, sur un horizon de 35 ans, que la croissance annuelle projetée du nombre de ménages au Québec ira en diminuant.

Une tendance à la baisse est prévue pour l'ensemble des périodes jusqu'à 2056. Ainsi, à la fin de l'horizon de 35 ans, ce qui correspond à la période 2051-2056, la croissance projetée du nombre de ménages devrait être de 9 600 comparativement à 32 800 pour la période 2016-2021.

Tableau 1 - Projection des ménages pour la province de Québec 2011-2061⁶

Projections des ménages 2011 à 2036 : Scénario de référence A				
	Nombre de ménages (en milliers)	Période de croissance de 5 années	Variation par période de 5 années (en milliers)	Variation annuelle moyenne (en milliers)
2011	3 408	-	-	-
2016	3 609	2011-2016	201,0	40,2
2021	3 773	2016-2021	164,0	32,8
2026	3 902	2021-2026	129,0	25,8
2031	4 013	2026-2031	111,0	22,2
2036	4 111	2031-2036	98,0	19,6
2041	4 189	2036-2041	78,0	15,6
2046	4 251	2041-2046	62,0	12,4
2051	4 303	2046-2051	52,0	10,4
2056	4 351	2051-2056	48,0	9,6
2061	4 405	2056-2061	54,0	10,8

b) Projections de croissance des ménages pour les régions administratives du Québec

Les projections de l'ISQ concernant le nombre de ménages par région administrative ne sont pas disponibles sur un horizon de 35 ans. Néanmoins, elles sont disponibles jusqu'en 2036 et permettent d'estimer l'évolution du nombre de nouveaux branchements résidentiels selon les régions administratives. Ces données essentielles n'apparaissent pas comme ayant été considérées par le Distributeur dans son analyse.

La preuve déposée par l'APCHQ depuis le début des travaux dans ce dossier démontre clairement que l'enfouissement des réseaux de distribution électriques est une question pertinente pour les régions où le développement résidentiel est assujéti à des exigences de

⁶ [Institut de la Statistique du Québec \(ISQ\), Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2011-2061, Nombre de ménages projetés selon le scénario, Québec, 2011-2061](#)

Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)

Réponse à la demande de renseignement n° 1 de la Régie

R-3964-2016 Phase 2

densification. Plus précisément, l'APCHQ a travaillé à évaluer l'impact tarifaire pour le développement résidentiel en ciblant certaines régions bien précises.⁷ »

Les projections de l'ISQ du nombre de ménages selon les régions administratives du Québec pour les années 2011, 2016, 2021, 2026, 2031 et 2036, respectivement, sont présentées ci-dessous dans le Tableau 2.

Tableau 2 - Projection des ménages par région administrative au Québec 2011-2036⁸

Projections des ménages 2011 à 2036						
	2011	2016	2021	2026	2031	2036
Bas-Saint-Laurent	88 475	89 970	90 924	91 023	90 431	89 117
Saguenay-Lac-Saint-Jean	119 550	122 798	124 625	125 031	124 645	123 608
Capitale-Nationale	322 104	340 007	353 118	362 838	371 682	379 456
Mauricie	122 051	125 108	127 284	128 484	129 240	129 463
Estrie	138 115	145 428	151 135	155 541	159 157	161 767
Montréal	850 588	894 061	923 967	949 104	975 718	1 003 732
Outaouais	156 227	168 117	179 110	188 245	196 398	203 507
Abitibi-Témiscamingue	62 571	64 833	66 220	66 966	67 461	67 681
Côte-Nord	40 019	40 725	41 068	41 060	40 955	40 725
Nord-du-Québec	12 948	13 920	14 908	15 773	16 588	17 350
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	41 007	41 485	42 080	42 315	42 202	41 811
Chaudière-Appalaches	173 775	181 661	188 150	192 379	195 014	196 358
Laval	154 862	167 930	179 798	190 018	199 323	207 831
Lanaudière	191 184	208 657	224 996	238 221	249 343	259 130
Laurentides	233 350	254 689	273 897	289 632	302 839	314 188
Montérégie	600 081	643 189	681 098	711 235	736 324	757 420
Centre-du-Québec	101 517	106 720	111 008	114 054	116 175	117 541
Total pour le Québec	3 408 424	3 609 298	3 773 386	3 901 919	4 013 495	4 110 685

À partir des données présentées dans le Tableau 2, il est possible de calculer la variation du nombre de ménages par région administrative au Québec et pour l'ensemble du Québec en fonction de différentes périodes. Ces données sont présentées dans le Tableau 3 ci-après.

⁷ R-3964-2016 Phase 1, Pièce C-APCHQ-0013, p. 42.

⁸ [Institut de la Statistique du Québec \(ISQ\), Projections des ménages par RMR et pour le Québec, 2011 – 2036, scénario A; compilation réalisée par l'APCHQ, juin 2018.](#)

Tableau 3 – Variation des ménages par région administrative au Québec 2011-2036⁹

Variations du nombre de ménages 2011 à 2036 par période de 5 années								
	2016-2021		2021-2026		2026-2031		2031-2036	
	Variation totale pour la période	Variation annuelle moyenne	Variation totale pour la période	Variation annuelle moyenne	Variation totale pour la période	Variation annuelle moyenne	Variation totale pour la période	Variation annuelle moyenne
Bas-Saint-Laurent	1 495	299	954	191	99	20	(1 314)	(263)
Saguenay-Lac-Saint-Jean	3 248	650	1 827	365	406	81	(1 037)	(207)
Capitale-Nationale	17 903	3 581	13 111	2 622	9 720	1 944	7 774	1 555
Mauricie	3 057	611	2 176	435	1 200	240	223	45
Estrie	7 313	1 463	5 707	1 141	4 406	881	2 610	522
Montréal	43 473	8 695	29 906	5 981	25 137	5 027	28 014	5 603
Outaouais	11 890	2 378	10 993	2 199	9 135	1 827	7 109	1 422
Abitibi-Témiscamingue	2 262	452	1 387	277	746	149	220	44
Côte-Nord	706	141	343	69	(8)	(2)	(230)	(46)
Nord-du-Québec	972	194	988	198	865	173	762	152
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	478	96	595	119	235	47	(391)	(78)
Chaudière-Appalaches	7 886	1 577	6 489	1 298	4 229	846	1 344	269
Laval	13 068	2 614	11 868	2 374	10 220	2 044	8 508	1 702
Lanaudière	17 473	3 495	16 339	3 268	13 225	2 645	9 787	1 957
Laurentides	21 339	4 268	19 208	3 842	15 735	3 147	11 349	2 270
Montréal	43 108	8 622	37 909	7 582	30 137	6 027	21 096	4 219
Centre-du-Québec	5 203	1 041	4 288	858	3 046	609	1 366	273
Total pour le Québec	200 874	40 175	164 088	32 818	128 533	25 707	97 190	19 438

Ces données permettent d'évaluer l'évolution projetée du nombre de ménages selon les régions administratives au Québec pour les périodes de cinq années de 2016-2021 et de 2031-2036 inclusivement. En plus d'illustrer que la croissance du nombre de ménages ira en diminuant, on constate que dans certaines régions administratives, la croissance sera moins forte ou même que le nombre de ménages ira en diminuant.

Selon les projections, la croissance du nombre de ménages va évoluer différemment selon les régions administratives. L'APCHQ avait présenté des projections du nombre de ménages au Québec pour la période de 2011 à 2036 pour l'ensemble du Québec ainsi que chacune des régions administratives¹⁰.

De plus, l'APCHQ a raffiné cette analyse en estimant l'évolution projetée du nombre de ménages dans certaines régions administratives (Montréal, la Capitale-Nationale, Laval, l'Outaouais, Lanaudière, la Montérégie et les Laurentides) et a approfondi l'analyse en

⁹ [Institut de la Statistique du Québec \(ISQ\), Projections des ménages par RMR et pour le Québec, 2011 – 2036, scénario A; calculs réalisés par l'APCHQ, juin 2018.](#)

¹⁰ R-3964-2016 Phase 1, Pièce C-APCHQ-0013, p. 58.

estimant la portion du développement résidentiel dans les projets dont la densité sera égale ou supérieure à 40 logements par hectare¹¹.

Ainsi, pour l'APCHQ, afin d'évaluer plus précisément l'évolution du nombre de nouveaux ménages et de nouveaux branchements, le Distributeur aurait dû déposer des projections de croissance du nombre de ménages pour les différentes régions administratives au Québec.

c) Le nombre d'abonnés résidentiels et les données portant sur le réseau de distribution électrique par région administrative

L'évolution du nombre d'abonnés résidentiels ainsi que les caractéristiques du réseau de distribution électrique par région administrative du Québec constituent des données permettant de comprendre comment le réseau de distribution évolue selon les régions administratives en fonction de la croissance du nombre d'abonnés.

Pour les années 2001 à 2011, le Distributeur publiait ces données (entre autres) dans le document annuel « Profil régional des activités d'Hydro-Québec ». Ces documents ont été utilisés comme sources de données quant au nombre d'abonnés résidentiel et la longueur du réseau de distribution en aérien et en souterrain¹².

Ces données ont été utilisées afin de calculer la variation du nombre d'abonnés résidentiels, le prolongement du réseau, le nombre d'abonnés moyen par kilomètre de prolongement du réseau et le nombre de mètres moyen requis de prolongement du réseau par nouvel abonné résidentiel pour chacune des régions administratives pour la période 2001-2011.

La Figure 3 ci-après présente un tableau provenant de l'Annexe 5 du mémoire de l'APCHQ présenté lors de la Phase 1 de ce dossier.

¹¹ R-3964-2016 Phase 1, Pièce C-APCHQ-0013, p. 42.

¹² Ces documents étaient disponibles sur le site du Distributeur. Une recherche récente indique que certains de ces documents sont disponibles sur le [site du Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec](#)

Figure n° 3 – Extrait de l'Annexe 5 du mémoire de l'APCHQ¹³

Nombre d'abonnés résidentiels par km de prolongement du réseau

	Variation du nombre d'abonnés résidentiel	Prolongement du réseau en km	Nombre d'abonnés par km de prolongement de réseau	Prolongement moyen du réseau en mètre par abonné
Abitibi-Témiscamingue	3 186	342	9,3	107,3
Bas-Saint-Laurent	9 217	525	17,6	57,0
Capitale-Nationale	51 921	775	67,0	14,9
Centre-du-Québec	16 648	247	67,4	14,8
Chaudière-Appalaches	27 854	540	51,6	19,4
Côte-Nord	2 957	183	16,2	61,9
Estrie	3 905	315	12,4	80,7
Gaspésie--Îles-de-la-Madeleine	4 074	123	33,1	30,2
Lanaudière	46 970	744	63,1	15,8
Laurentides	58 239	1181	49,3	20,3
Laval	27 220	259	105,1	9,5
Mauricie	14 028	304	46,1	21,7
Montérégie	108 499	2078	52,2	19,2
Montréal	76 057	567	134,1	7,5
Nord-du-Québec	3 272	292	11,2	89,2
Outaouais	33 068	590	56,0	17,8
Saguenay--Lac-Saint-Jean	10 474	609	17,2	58,1
Total	497 589	9674	51,4	19,4

Afin de tenir compte de l'évolution du nombre d'abonnés par région administrative et de l'évolution du réseau de distribution électrique, le Distributeur aurait dû présenter des données similaires portant sur les années postérieures à 2011. Cette information aurait permis de valider l'hypothèse de prolongement du réseau de 7,5 mètres de conduit souterrain par nouvel abonné résidentiel en zone densifiée, qui a été utilisée par l'APCHQ afin d'estimer l'impact tarifaire de sa proposition¹⁴.

Si le Distributeur avait présenté ces données relatives au prolongement du réseau de distribution, l'analyse de l'APCHQ présentée lors de la Phase 1 aurait pu être mise à jour et raffinée, et l'impact tarifaire mieux estimé.

4. **Référence :** Pièce C-APCHQ-0040, p. 33.

Préambule :

L'APCHQ affirme que les coûts que ses membres assument pour la réalisation des travaux pour les ouvrages civils sont aujourd'hui nettement inférieurs au prix du Distributeur pour les mêmes travaux.

¹³ R-3964-2016 Phase 1, Pièce C-APCHQ-0019 p.31.

¹⁴ R-3964-2016 Phase 1, Pièce C-APCHQ-0013, Tableau no 5 p. 43.

Demande :

4.1 Veuillez démontrer votre affirmation, en fournissant notamment des exemples comparatifs.

Réponse :

Un tableau présentant des exemples comparatifs de coûts de réalisation des ouvrages civils est produit en Annexe 1 (sous scellé).

L'APCHQ n'est pas en mesure de présenter un tableau comparatif des coûts défrayés par ses membres et les prix qu'aurait facturés le Distributeur, car ce dernier ne soumet aucun estimé préalable. Comme le mentionnent les CS, le Distributeur sous-traite ces travaux à un tiers à la suite d'une entente qu'il conclut avec lui¹⁵.

Or, les membres de l'APCHQ ne demandent plus de telles soumissions, car les exigences du Distributeur de recevoir au préalable une avance de fonds et un engagement de défrayer la totalité des travaux sans connaître la valeur de la facture finale constitue un risque que peu acceptent de prendre.

Cependant, comme l'ont exprimé plusieurs constructeurs que l'APCHQ a consultés, les prix que facturerait le Distributeur ne peuvent concurrencer leurs coûts de main-d'œuvre, les économies d'échelle dont ils bénéficient en jumelant ces ouvrages civils à d'autres travaux, etc.

Par contre, l'analyse de la preuve du Distributeur permet de fournir certains éléments permettant de comparer ses prix présentés au tableau produit en Annexe 1.

Les estimés réalisés par l'APCHQ¹⁶ indiquent qu'un nouveau logement mis en chantier en zones densifiées comptant 40 logements par hectare ou plus se traduira par un prolongement moyen de 7,5 mètres du réseau de distribution au souterrain avec un coût moyen de 494 \$ par mètre¹⁷ et des coûts de 40,3 M\$ pour le Distributeur afin de prolonger le réseau de 81 615 mètres pour alimenter 10 822 nouveaux logements.

¹⁵ CSÉ en vigueur le 1^{er} avril 2018, p. 32, art. 8.1.

¹⁶ Mémoire de l'APCHQ présenté lors de la Phase 1 de ce dossier. Références : R-3964-2016 Phase 1, Pièce C-APCHQ-0013 et Annexe 5 du mémoire R-3964-2016 Phase 1, Pièce C-APCHQ-0019.

¹⁷ Le coût de prolongement du réseau souterrain s'établit à 555 \$/mètre duquel est déduit un montant de 61 \$ du mètre correspondant à l'offre de référence, à savoir une ligne aérienne en avant-lot. Le coût unitaire du branchement s'établit donc à 494 \$/mètre. Référence : R-3964-2016 Phase 1, Pièce C-APCHQ-0013, page 43.

Les calculs ci-dessous résument les estimations de coûts associés à la proposition de l'APCHQ.

Nombre de logements (moyenne annuelle) :	10 822 logements
<i>Multiplié par</i>	
Prolongement moyen par logement du réseau :	7,5 mètres par logement
<i>Égale</i>	
Prolongement estimé du réseau :	81 615 mètres
<i>Multiplié par</i>	
Coût de prolongement du réseau souterrain :	494 \$/mètre
<i>Égale</i>	
Estimé du coût de prolongement du réseau souterrain :	40,3 M\$

Les données présentées par le Distributeur indiquent que les coûts des ouvrages civils de notre proposition se situent entre 33 M\$ et 100 M\$¹⁸.

Comme il s'agit d'une évaluation que fait le Distributeur de la proposition de l'APCHQ, cette fourchette de 33 M\$ à 100 M\$ chiffre donc le coût desdits ouvrages civils sur une distance totale de 81 615 mètres.

Ces montants correspondent à des coûts unitaires variant entre 404 \$ et 1 225 \$ par mètre.

5. Référence : Pièce C-APCHQ-0042, p. 2.

Préambule :

		AIRE DE BÂTIMENT	
		AU PLUS 600 MÈTRES CARRÉS (≤ 600 m ² / ≤ 6 458 pl ²)	PLUS DE 600 MÈTRES CARRÉS (> 600 m ² / > 6 458 pl ²)
NOMBRE D'ÉTAGE(S) EN HAUTEUR	++	Parties 3, 4, 5 et 6	Parties 3, 4, 5 et 6
	5	Parties 3, 4, 5 et 6	Parties 3, 4, 5 et 6
	4	Parties 3, 4, 5 et 6	Parties 3, 4, 5 et 6
	3	Partie 9	Parties 3, 4, 5 et 6
	2	Partie 9	Parties 3, 4, 5 et 6
	1	Partie 9	Parties 3, 4, 5 et 6

¹⁸ R-3964-2016 Phase 2, Pièce B-0249, HQD 24 – Document 2, p. 28.

« La recommandation de l'APCHQ est d'introduire au CS un critère limitatif qui aurait pour effet que seuls les bâtiments d'usage mixte comportant principalement des unités d'usage du groupe C (Habitations) selon le Chapitre I du Code de Construction du Québec et ayant une hauteur de bâtiment de [sic] dépassant 3 étages ou ayant une aire de bâtiment supérieure à 600 m² bénéficie du service de base en réseau souterrain.

En d'autres termes, les bâtiments se rapportant à la Partie 3 du Chapitre I du Code de construction du Québec comportant principalement des unités d'habitation se qualifieraient alors que les bâtiments assujettis à la Partie 9 du Code de construction du Québec en seraient exemptés. »

Demandes :

- 5.1 Veuillez indiquer si la recommandation de l'APCHQ fait en sorte d'exclure les projets strictement domiciliaires (sans autres usages) du service de base en souterrain. Veuillez élaborer.

Réponse :

La recommandation de l'APCHQ ne vise pas à exclure les projets strictement domiciliaires.

La recommandation de l'APCHQ est précisée clairement par le dernier paragraphe de l'Annexe 2 de son mémoire¹⁹ :

« En d'autres termes, les bâtiments se rapportant à la Partie 3 du Chapitre I du Code de construction du Québec comportant principalement des unités d'habitation se qualifieraient alors que les bâtiments assujettis à la Partie 9 du Code de construction du Québec en seraient exemptés »

(Notre souligné)

L'APCHQ convient que la formulation de sa recommandation était ambiguë et modifiera ainsi l'avant-dernier paragraphe de l'Annexe 2 de son mémoire²⁰ :

« La recommandation de l'APCHQ est d'introduire au CS un critère limitatif qui aurait pour effet que seuls les bâtiments ~~d'usage mixte~~ comportant principalement des unités d'usage du groupe C (Habitations) selon le Chapitre I du Code de construction du Québec et ayant une hauteur de bâtiment dépassant 3 étages ou ayant une aire de bâtiment supérieure à 600 m² bénéficient du service de base en réseau souterrain ».

¹⁹ R-3964-2016 Phase 2, Pièce C-APCHQ-0042, p. 2.

²⁰ R-3964-2016 Phase 2, Pièce C-APCHQ-0042, p. 2.

- 5.2 Veuillez indiquer si la recommandation de l'APCHQ fait en sorte d'exclure les projets dont les habitations ont une aire d'au plus 600 m² et moins de 4 étages du service de base en souterrain. Veuillez élaborer.

Réponse :

La recommandation de l'APCHQ vise effectivement à exclure du service de base en souterrain les projets dont les habitations ont une aire d'au plus 600 m² et moins de quatre étages.

L'objectif de l'APCHQ, comme expliqué à la section 2.1.4 de son mémoire²¹, est de limiter l'éligibilité au service de base en souterrain aux seuls projets de dimension significative.

Plusieurs options ont été évaluées (c.-à-d. : superficie minimale du terrain, nombre minimal de logements, etc.). Ces critères, selon les valeurs qui auraient pu être proposées, pouvaient permettre d'atteindre l'objectif de réduire le nombre de projets admissibles. Cependant, le choix des valeurs retenues pour ces critères devenait purement arbitraire.

Le *Code de construction du Québec* introduit quant à lui des critères objectifs et facilement vérifiables. De plus, la distinction entre la Partie 9 du *Code* des autres parties correspond de façon assez probante à la différence existant entre des projets de développement densifiés et non densifiés.

Selon l'APCHQ, cette recommandation offre un moyen simple et efficace de limiter l'effet pervers des CS actuelles d'offrir le service de base en souterrain à des projets de très petite taille. Il trace cependant une ligne où, en effet, les projets dont les habitations ont une aire d'au plus 600 m² et de moins de quatre étages ne seraient plus éligibles.

²¹ R-3964-2016 Phase 2, Pièce C-APCHQ-0040, pp. 19 à 22.