

Ces cartographies de Montréal présentent les zones où est déjà atteinte la DEM en vigueur depuis le 1^{er} avril 2018 et où serait atteinte la DEM proposée par l'APCHQ.

Dans les deux cartographies, lorsque les deux premières situations permises par l'article 8.3.2 des CS sont appliquées sans restriction, des projets de très petite taille deviennent soudainement admissibles au service de base en souterrain. Il va sans dire que la quantité de demandes qui seraient ainsi acceptées s'accroît énormément dans le cas de la DEM proposée par l'APCHQ.

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 400 logements à l'hectare).

Tel n'était pas l'esprit de la demande initiale de l'APCHQ dans sa volonté de revoir l'offre de référence du Distributeur.

Dans une correspondance acheminée au Distributeur le 21 décembre 2017, l'APCHQ lui soulevait cette incongruité³² :

Critères de qualification au service de base :

Nous avons compris que les critères de qualification, principalement pour des projets se situant à l'intérieur ou en périphérie de zones où la DEM a déjà été atteinte ont pour conséquence de rendre éligibles beaucoup de développements où le nombre de bâtiments peut être minimal. Bien que la densité proposée par l'APCHQ dans sa proposition de la Phase I était inférieure à la DEM proposée par Hydro-Québec Distribution, la demande de notre Association visait cependant des projets de développements immobiliers d'une dimension significative.

Or, il apparaît que les critères adoptés par la Régie de l'énergie en Phase I ont un effet pervers qui étend l'accès au service de base bien au-delà de ce qui serait souhaitable. De plus, cet effet pervers et son impact tarifaire s'accroissent considérablement lorsque la densité diminue tel que le suggère l'APCHQ.

Une seconde action serait donc de revoir la définition des critères afin de resserrer l'éligibilité à des projets de développements dignes de ce nom.

Cette recommandation de l'APCHQ formulée au Distributeur le 20 décembre 2017 est demeurée lettre morte. Aucune action ni suggestion n'a été faite par le Distributeur depuis et, dans sa preuve, aucune recommandation n'est soumise à la Régie sur cet aspect.

Il est important de comprendre que si cette situation n'est pas corrigée, elle générera dans la réalité du développement des coûts additionnels importants pour le Distributeur et évidemment gonfle artificiellement l'impact tarifaire de la proposition de l'APCHQ.

Tel que présenté à l'Annexe 2, sur l'ensemble du territoire québécois, la dimension des bâtiments est caractérisée par le *Code de construction du Québec* (CCQ) et ses différentes parties. Il y apparaît que les bâtiments (ou plusieurs bâtiments qui composent un projet de

³² R-3964-2016 Phase 2, Pièce C-APCHQ-0037, p. 14.