

PROJET D'EXTENSION DE RÉSEAU
(Projet Buckingham)

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	3
1. OBJECTIFS VISÉS ET JUSTIFICATION DU PROJET	4
Le Projet vise les objectifs suivants :	4
2. DESCRIPTION DU PROJET	4
2.1 Retraits et prévisions de ventes.....	5
3. PRINCIPALES NORMES TECHNIQUES.....	6
4. COÛTS ASSOCIÉS AU PROJET	8
4.1 Compte de frais reportés	8
5. ÉTUDE DE FAISABILITÉ ÉCONOMIQUE DU PROJET	9
6. IMPACT SUR LES TARIFS INCLUANT UNE ANALYSE DE SENSIBILITÉ DU PROJET ..	9
7. CALENDRIER PROJETÉ.....	10
8. LISTE DES AUTORISATIONS EXIGÉES EN VERTU D'AUTRES LOIS	10
9. IMPACT SUR LA QUALITÉ DE PRESTATION DU SERVICE DE DISTRIBUTION DE GAZ NATUREL	10
CONCLUSION.....	10

1 **INTRODUCTION**

2 Gazifère souhaite réaliser un projet d'investissement permettant de raccorder l'ouest du secteur
3 Buckingham, dans la ville de Gatineau. Ce projet vise initialement la desserte d'un projet de
4 développement résidentiel de 210 unités, en plus de l'ajout par conversion de clients potentiels
5 tant commerciaux que résidentiels. De plus, l'extension du réseau dans ce secteur permettra
6 d'être en place pour que le gaz naturel soit déployé dans un plus petit projet attendu dès cette
7 année, visant 22 unités résidentielles, en plus d'un autre projet futur de 450 unités.

8
9 Après des travaux d'infrastructures réalisés au cours des dernières années, la Ville de Gatineau
10 a récemment levé les restrictions sur le développement du secteur de Buckingham. Ainsi,
11 l'arrivée du gaz naturel dans le secteur ouest de Buckingham permettra au gaz naturel d'être à
12 proximité d'un secteur qui sera priorisé au niveau du développement dans les prochaines
13 années par la Ville de Gatineau.

14
15 L'analyse de rentabilité réalisée à l'égard de ce projet est très conservatrice étant donné le
16 potentiel très important du secteur.

17
18 La présente demande vise donc à obtenir l'autorisation de la Régie de l'énergie (la « Régie »),
19 conformément à l'article 73 al. 1, par. 1° et 2°, de la *Loi sur la Régie de l'énergie* (la « Loi »),
20 pour la réalisation du projet d'extension de réseau - Projet Buckingham (le « Projet »). En vertu
21 de l'article 1, al. 1, par. 1° du *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation*
22 *de la Régie de l'énergie*, Gazifère doit obtenir l'autorisation de la Régie pour acquérir ou
23 construire des immeubles ou des actifs destinés à la distribution de gaz naturel ainsi que
24 pour étendre son réseau de distribution dans le cadre d'un projet dont le coût est de 450
25 000 \$ ou plus.

26
27 Cette demande est accompagnée des renseignements suivants :

- 28 • Les objectifs visés par le Projet, la description ainsi que la justification;
- 29 • Les principales normes techniques;
- 30 • Les coûts associés au Projet;
- 31 • L'étude de faisabilité économique du Projet;
- 32 • L'impact sur les tarifs incluant une analyse de sensibilité du Projet;
- 33 • Le calendrier projeté;

- 1 • La liste des autorisations exigées en vertu d'autres lois; et
- 2 • L'impact sur la qualité de prestation du service de distribution du gaz naturel.

3

4

5 1. **OBJECTIFS VISÉS ET JUSTIFICATION DU PROJET**

6 Le Projet vise les objectifs suivants :

- 7 • Saisir l'opportunité que représente le développement résidentiel du secteur ouest
- 8 de Buckingham pour permettre d'étendre le réseau gazier de Gazifère dans ce
- 9 secteur en desservant un nouveau projet de construction résidentiel;
- 10
- 11 • Permettre à des commerces et résidences existants de profiter de l'accessibilité du
- 12 gaz naturel pour se convertir sur la portion de rue existante où le gaz naturel
- 13 passera, notamment en remplaçant d'autres sources énergétiques plus
- 14 dispendieuses et/ou plus polluantes;
- 15
- 16 • Amener le gaz naturel à la porte de développements futurs importants, tant dans le
- 17 secteur résidentiel que commercial;
- 18
- 19 • Amener le gaz naturel à proximité d'un ancien secteur de la Ville de Buckingham
- 20 qui n'est pas actuellement desservi par le gaz naturel et qui est composé de
- 21 plusieurs résidences, commerces et institutions pouvant être converties dans les
- 22 prochaines années, ceux-ci utilisant notamment de l'huile à chauffage et du
- 23 propane.
- 24

25 2. **DESCRIPTION DU PROJET**

26 Depuis quelques années, un moratoire sur la construction était en place dans le secteur de

27 Buckingham en lien avec un manque d'infrastructures municipales, notamment au niveau de

28 l'usine de traitement des eaux. Après des investissements importants, le moratoire vient d'être

29 levé, permettant ainsi aux développeurs de lancer leurs projets dans ce secteur.

30

31 Un premier projet de construction d'importance sera lancé dès l'été 2016. Ce projet compte 210

1 unités de logements, dont minimalement 73 % (154) seront alimentées au gaz naturel.

2
3 De plus, en longeant une partie de la rue Georges dans ce secteur, Gazifère passera devant
4 116 bâtiments, tant commerciaux (8) que résidentiels (108). Plusieurs de ces bâtiments utilisent
5 actuellement du propane ou de l'huile, ce qui représente un potentiel de conversion important. À
6 cet égard, Gazifère prévoit actuellement la conversion de 29 résidences sur 10 ans et de 4
7 commerces sur 2 ans.

8
9 Cette opportunité de développement résidentiel et de conversion fait en sorte que ce Projet est
10 légèrement non rentable, sans prendre en considération tous les autres projets à proximité qui
11 pourront être desservis dans le futur. D'ailleurs, les conduites principales qui seront utilisées
12 afin de réaliser le Projet sont d'une capacité supérieure aux besoins du projet, ce qui affecte les
13 coûts du Projet à la hausse, mais de telles conduites permettront de desservir les clients des
14 projets futurs.

16 **2.1 Retraits et prévisions de ventes**

17
18 Les ventes en unités et en volumes sont prévues comme suit au cours des dix prochaines
19 années.

	Ajout de clients annuellement									
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Résidentiel										
Semi-détaché	26	26	25							
Duplex jumelé	26	26	25							
Unifamiliale conversion	8	4	4	4	4	1	1	1	1	1
Total résidentiel	60	56	54	4	4	1	1	1	1	1
Commercial conversion										
Commerces 10 000 m ³ /an	1	1								
Commerces 5 000 m ³ /an	1	1								
Total commercial	2	2								
Total tous marchés	62	58	54	4	4	1	1	1	1	1

20
21
22 Gazifère a pris en compte les volumes associés aux différents types de résidences dans le
23 cadre du projet de développement résidentiel.

24
25 En ce qui concerne les conversions, Gazifère a estimé les volumes des résidences et

1 commerces sur la base de ses connaissances de ce type de bâtiments.

2
3 À noter qu'en ce qui concerne les conversions, Gazifère a effectué un sondage par la poste
4 pour les clients potentiels résidentiels. Gazifère a reçu 18 réponses, dont 56 % (10) étaient prêts
5 à se convertir dans les deux prochaines années et 23 % (4) à l'intérieur de 5 ans. Ce sont donc
6 75 % des clients ayant répondu qui seraient prêts à faire la conversion. Gazifère a depuis mis
7 en place une démarche avec ses partenaires pour s'assurer de convertir le maximum des
8 clients potentiels. À noter que Gazifère a également répertorié 31 résidences utilisant
9 actuellement de l'huile à chauffage et 8 le propane.

10
11 En ce qui concerne les clients commerciaux, Gazifère en a intégré 4 sur 8, alors que 6
12 commerces utilisent du propane. L'expérience de Gazifère démontre que lorsque le gaz naturel
13 est accessible, les clients commerciaux délaissent le propane pour le gaz naturel dans la
14 presque totalité des cas. Gazifère s'est tout de même limitée à intégrer 4 clients seulement.

15
16 Gazifère a signé une entente avec le développeur portant sur la desserte en gaz naturel de
17 chacune des unités d'habitation à construire par celui-ci, entente qui prévoit également que 73
18 % des unités seront alimentées au gaz naturel.

19
20 3. **PRINCIPALES NORMES TECHNIQUES**

21 Le Projet sera réalisé conformément aux exigences de la dernière édition disponible du code
22 CSA Z662 ainsi qu'au Règlement sur le gaz et la sécurité publique qui intègre les exigences
23 des codes applicables de l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

24
25 Les données techniques des conduites sont présentées ci-dessous.
26

1

Conduites incluses dans le projet		
Type	Mètres	Explications
NPS 2 PE 5,48 mm	2490	Conduites à l'intérieur du projet résidentiel
NPS 4 PE 10,38 mm	590	Conduite principale rue Georges
NPS 6 PE 15,28 mm	850	Conduite principale rue Georges

2

3 La réalisation du Projet implique le prolongement d'une conduite principale de NPS 6
4 existante, avec l'installation de 850 mètres de conduite de NPS 6 et de 590 mètres de
5 conduite de NPS 4 qui seront exploitées à une pression de 345 kPa, permettant de rejoindre
6 les clients en conversion et le développement résidentiel. Ce dernier développement sera
7 desservi en NPS 2 sur une longueur 2490 mètres.

8

9 À noter qu'une carte est déposée comme pièce GI-2, document 1, à titre de référence.

10

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13

4. **COÛTS ASSOCIÉS AU PROJET**

Le Projet nécessite des investissements totalisant 8 16 885 \$. La répartition des coûts selon la nature des travaux est la suivante :

Activités	Coûts (\$)
Services entrepreneurs	441 792
Matériaux	43 014
Main-d'œuvre interne	4 750
Services externes	29 300
Compteurs	24 200
Branchements	204 726
Contingence	51 942
Frais Ville de Gatineau	15 522
<u>Intérêts durant la construction</u>	<u>1 639</u>
Total	<u>816 885</u>

Aucun trajet alternatif raisonnable n'étant possible, Gazifère n'a pas évalué d'autres trajets.

4.1 Compte de frais reportés

Gazifère demande la création d'un compte de frais reportés hors base pour comptabiliser les coûts encourus par Gazifère en 2016 pour la réalisation du Projet, jusqu'à ce que ces coûts soient intégrés au coût de service de Gazifère dans le cadre du dossier tarifaire 2017.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17

5. ÉTUDE DE FAISABILITÉ ÉCONOMIQUE DU PROJET

L'étude de faisabilité économique est basée sur les paramètres financiers approuvés par la Régie dans sa décision D-2016-014. Le tableau suivant en présente les résultats.

	Rentabilité
TRI	5,56 %
Point mort tarifaire (années)	<u>18</u>
Impact tarifaire 55 ans	<u>-1 193 \$</u>

L'analyse financière détaillée est présentée à la pièce GI-3, Document 1.

6. IMPACT SUR LES TARIFS INCLUANT UNE ANALYSE DE SENSIBILITÉ DU PROJET

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

Analyse de sensibilité

	Impact tarifaire 55 ans	TRI	Point mort tarifaire
Variation volume			
80 % du scénario de base	<u>(125,927)</u>	<u>4.435%</u>	<u>24</u>
120 % du scénario de base	<u>122,243</u>	<u>6.615%</u>	<u>10</u>
Variation des coûts			
90 % du scénario de base	<u>70,144</u>	<u>6.243%</u>	<u>13</u>
110 % du scénario de base	<u>(72,530)</u>	<u>4.987%</u>	<u>22</u>
Variation combinée			
110 % des coûts et 80 % des volumes	<u>(197,264)</u>	<u>3.925%</u>	<u>25</u>

1
2 **7. CALENDRIER PROJETÉ**

3 Le calendrier ci-dessous présente les grandes étapes de réalisation du Projet. Gazifère
4 souhaiterait obtenir une décision de la Régie à l'égard du Projet au cours du mois d'août
5 2016 afin que les travaux puissent être exécutés avant la période d'hiver.

Activités	Début	Fin
Préparation des plans	Février 2016	Juin 2016 (complété)
Obtention du permis de la Ville de Gatineau	Avril 2016	Juin 2016 (complété)
Dépôt de la preuve et décision de la Régie	Juin 2016	Août 2016
Construction conduites de raccords, rue Georges et début des premiers branchements dans le développement résidentiel	Août/septembre 2016 (approximativement)	N/A
Mise en gaz initiale du Projet	Décembre 2016	N/A

6
7
8 **8. LISTE DES AUTORISATIONS EXIGÉES EN VERTU D'AUTRES LOIS**

9 Outre l'autorisation de la Régie, la seule autre autorisation requise pour réaliser le Projet est
10 l'obtention d'un permis de construction de la ville de Gatineau qui a été obtenu.

11
12 **9. IMPACT SUR LA QUALITÉ DE PRESTATION DU SERVICE DE DISTRIBUTION DE**
13 **GAZ NATUREL**

14 Le Projet offre à Gazifère l'opportunité d'accroître sa clientèle et ce, sans impact sur la qualité
15 de desserte de la clientèle actuelle.

16
17 **CONCLUSION**

18 **Gazifère demande à la Régie d'autoriser le présent projet d'investissement et d'autoriser**
19 **la création d'un compte de frais reportés hors base, portant intérêts, dans lequel**
20 **seront cumulés les coûts liés au Projet encourus en 2016 jusqu'à leur intégration**
21 **dans le coût de service de Gazifère dans le cadre du dossier tarifaire 2017.**