

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1 DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (LA RÉGIE) RELATIVE À LA
DEMANDE POUR OBTENIR L'AUTORISATION DE PROCÉDER À UN PROJET D'EXTENSION DU
RÉSEAU DE GAZIFÈRE INC. (« PROJET CHELSEA »)**

REVENUS ET CONSOMMATIONS PRÉVUS AU PROJET

- 1. Références :**
- (i) Pièce [B-0005](#), p. 6 et 7;
 - (ii) Pièce [B-0005](#), p. 8;
 - (iii) Pièce [B-0005](#), p. 9;
 - (iv) Pièce [B-0008](#), p. 1;
 - (v) Décision [D-2016-014](#), R-3924-2015 Phase 3, p. 51.

Préambule :

(i) « *La phase initiale du Projet qui fait l'objet de la présente demande vise donc à étendre le réseau de distribution de Gazifère afin d'assurer la desserte de ce qui suit :*

- *Un projet mixte domiciliaire/commercial/institutionnel de 225 résidences. De ce projet, seules les 205 résidences sont considérées au gaz naturel;*
- *Un projet mixte domiciliaire/commercial/institutionnel de 315 résidences. De ce projet, seules les 284 résidences sont considérées;*
- *Le branchement de 14 clients commerciaux sur le chemin Old Chelsea à compter de l'année 5;*
- *Le branchement du Nordik Spa-Nature incluant une consommation minimale annuelle sur 10 ans. À noter que malgré la croissance importante de ce client sur la période historique, aucun ajout de volume n'a été inclus dans l'analyse de rentabilité outre un volume minimal annuel pendant une période de 10 ans;*
- *L'ajout de 253 condos projeté par le Nordik Spa-Nature de l'année 5 à l'année 9.»*
[nous soulignons]

(ii) « *Le spa situé à Chelsea a vu sa clientèle croître de manière impressionnante depuis le début de son exploitation. Ainsi, l'entreprise a agrandi ses installations et fait des projets de construction en continu depuis l'ouverture du spa, ce qui implique une croissance continue des besoins énergétiques de l'établissement. Avec les équipements en place actuellement et la construction d'un hôtel sur place qui débutera bientôt, la consommation du spa représentera un volume de 330 000 m³ annuellement.*

[...]

Le Nordik Spa-Nature a fait l'objet d'une analyse plus personnalisée, les volumes ayant notamment été évalués sur la base des volumes de mazout et de propane qui ont été consommés

historiquement et sur les ajouts d'équipements actuellement en cours qui ont permis d'établir le volume minimal de gaz naturel que ce client s'est engagé à payer à chaque année pendant une période de dix ans aux termes d'une entente signée avec ce dernier. » [nous soulignons]

(iii) « *Gazifère a également signé une entente avec chacun des deux développeurs de projets domiciliaires portant sur la desserte en gaz naturel des unités d'habitation à construire par ceux-ci, ententes qui prévoient le pourcentage minimal des résidences qui devront être alimentées au gaz naturel.* »

(iv) Analyse financière du projet

(v) À la décision D-2016-014 :

« [200] *En conséquence, la Régie approuve, à titre de projet pilote, le programme commercial dédié aux immeubles multilogements proposé par Gazifère pour une durée de deux ans.* »

Demandes :

1.1 Veuillez présenter, pour chacun des projets et des branchements énumérés à la référence (i), les hypothèses de consommations (en m³) et de revenus annuels prévus pour les dix premières années du projet par type de résidences, de commerces et d'institutions.

Veuillez présenter votre réponse selon le format suivant, tel que représenté à l'annexe 1 :

- en colonnes, les dix premières années du projet;
- en lignes, pour chaque projet et branchement prévus à la phase initiale du projet, une ventilation par type de résidence, de commerces et d'institutions en présentant respectivement le nombre, les volumes de consommations annuelles ainsi que les revenus annuels selon les tarifs applicables de Gazifère.

1.2 Veuillez déposer les détails des ententes conclues avec le Nordik Spa-Nature et les deux développeurs de projets domiciliaires qui sont pertinents à l'alimentation en gaz naturel, dont notamment :

- Le volume minimal annuel de Nordik Spa-Nature, pour chaque année de l'entente;
- Le pourcentage minimal des résidences à être alimentées pour les deux projets domiciliaires respectivement;
- Le type d'équipement (chauffage air-eau / périphériques) inclus au pourcentage minimal de résidences à être alimentées au gaz naturel.

1.3 Veuillez confirmer que la consommation du Nordik Spa-Nature considérée dans l'analyse financière pour les dix premières années du projet correspond au volume minimal annuel de gaz naturel que ce client s'est engagé à payer à chaque année pendant une période de dix ans. Veuillez élaborer.

1.4 Veuillez fournir les hypothèses utilisées afin de calculer les volumes de consommation des projets domiciliaires, dont les taux de pertes.

1.5 Veuillez indiquer si les projets domiciliaires sont admissibles au programme commercial tel qu'approuvé à la décision D-2016-014 à la référence (v) et confirmer s'ils vont y adhérer. Veuillez élaborer.

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS FUTURS

2. **Références :**
- (i) Pièce [B-0005](#), p. 7;
 - (ii) Pièce [B-0005](#), p. 6.

Préambule :

(i) *« De plus, et bien qu'ils ne soient pas pris en compte dans l'analyse de rentabilité du Projet, la venue du gaz naturel dans la municipalité de Chelsea permettra d'assurer la desserte des projets suivants dans le futur:*

- *Un projet mixte domiciliaire/commercial/institutionnel, avec environ 2000 résidences dont la construction devrait débuter d'ici 5 à 10 ans;*
- *De multiples projets d'agrandissements sur lesquels travaille déjà le Nordik Spa-Nature;*
- *Un potentiel de raccordement de clients déjà en place (conversion) sur le côté est du Chemin Old Chelsea ;*
- *Le branchement futur de 4 autres projets mixtes domiciliaire/commercial;*
- *Une auberge de 70 chambres;*
- *Des édifices à bureaux;*
- *Un potentiel de conversion de résidences et de commerces existants. »*

(ii) *« En effet, l'extension de réseau proposée passera devant une portion de terrains acquis par un grand promoteur immobilier qui planifie l'implantation d'environ 2000 résidences d'ici 5 à 10 ans, sans compter les commerces et institutions nécessaires pour desservir une telle population. De plus, le nouveau réseau sera également situé à proximité de cinq autres projets résidentiels en gestation dans la Ville de Chelsea, sans compter tout l'apport des secteurs commercial, institutionnel et touristique. »*

Demande :

2.1 Veuillez indiquer si Gazifère a entrepris des discussions auprès des promoteurs et des gestionnaires des projets cités aux références (i) et (ii) afin de vérifier l'intérêt et le potentiel de conversion de résidences et de commerces existants au gaz naturel.

Dans l'affirmative, pour chacun des projets dont l'intérêt a été identifié, veuillez quantifier et élaborer sur le potentiel de raccordement et de conversion au gaz naturel.

COÛTS ASSOCIÉS AU PROJET

- 3. Références :** (i) Pièce [B-0005](#), p. 10;
(ii) Pièce [B-0005](#), p. 10.

Préambule :

- (i) Tableau de la répartition des coûts selon la nature des travaux du projet :

Activités	Coûts (\$)
Services entrepreneurs	1 314 681
Matériaux	262 410
Main-d'œuvre interne	36 700
Services externes	181 000
Compteurs	69 993
Contingence et frais pour la municipalité	176 824
Sous-total	2 041 608
Compteurs	106 420
Branchements	601 660
Total global	2 749 688

- (ii) « *Gazifère a évalué différents trajets pour finalement utiliser le trajet qui comporte le moins de coûts, notamment en empruntant un vieux chemin forestier le long de l'autoroute 5, plutôt que d'effectuer la mise en place des conduites directement sur le bord de l'autoroute.* »

Demandes :

- 3.1 Veuillez fournir une description et préciser les éléments faisant partie des activités présentées au tableau de la référence (i).
- 3.2 Veuillez expliquer pourquoi l'activité « Compteurs » a été présentée à deux reprises au tableau de la référence (i) et justifier en quoi ces activités diffèrent de l'une à l'autre.

- 3.3 Veuillez expliquer les coûts de l'activité « Services entrepreneurs » tel que présenté à la référence (i) et confirmer si les services retenus constituent des projets clés en main. Veuillez élaborer.
- 3.4 Veuillez spécifier les coûts reliés à l'activité « Contingence et frais pour la municipalité », tel que présenté à la référence (i). Veuillez élaborer.
- 3.5 Veuillez qualifier le risque de dépassement de coûts pour chacune des activités présentées à la référence (i). Veuillez élaborer.
- 3.6 Veuillez déposer les évaluations que Gazifère a effectuées afin de comparer les alternatives possibles et établir le trajet final du projet, tel que cité à la référence (ii). Veuillez présenter dans votre réponse les hypothèses considérées lors de ces évaluations.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ ÉCONOMIQUE DU PROJET

4. **Références :**
- (i) Pièce [B-0005](#), p. 11;
 - (ii) Pièce [B-0005](#), p. 11;
 - (iii) Pièce [B-0008](#), p. 1, lignes 24 et 27;
 - (iv) Pièce [B-0004](#), p. 2.

Préambule :

- (i) Tableau des résultats de l'étude de faisabilité du projet :

	Rentabilité
TRI	6,14 %
Point mort tarifaire (années)	9
Impact tarifaire 55 ans	(227 738 \$)

(ii) Résultats de l'analyse de sensibilité du projet :

Analyse de sensibilité			
	Impact tarifaire 55 ans	TRI	Point mort tarifaire
Variation volume			
90 % du scénario de base	1,381	5.577%	14
110 % du scénario de base	454,182	6.675%	7
Variation des coûts			
90 % du scénario de base	465,099	6.820%	7
110 % du scénario de base	(9,623)	5.551%	14
Variation combinée			
110 % des coûts et 80 % des volumes	(235,980)	5.023%	18

(iii) Valeur actualisée nette (VAN) et Taux de rendement interne (TRI) du projet.

(iv) Au paragraphe 10 de la Demande, il est indiqué :

« La Demanderesse prévoit que ce projet aura un taux de rendement interne de 6,16% et une valeur actuelle nette de (237 113\$) ».

Demandes :

4.1 Veuillez confirmer que l'impact tarifaire, tel que présenté à la référence (i), se traduit en une baisse tarifaire de 227 738 \$ selon l'étude de faisabilité du projet.

Veuillez élaborer sur l'interprétation exacte de l'impact tarifaire, tel que présenté à la dernière ligne de la référence (i) et des résultats de l'analyse de sensibilité, tel que présenté à la colonne « Impact tarifaire 55 ans » de la référence (ii).

4.2 Veuillez concilier et expliquer l'écart constaté au « Taux de rendement interne » et à la « Valeur actuelle nette », présentés à la référence (iii), relativement à ce qui est indiqué à la référence (iv).

4.3 Veuillez confirmer que l'analyse de la sensibilité portant sur le scénario « Variation combinée », tel que présenté à la référence (ii), s'appuie sur « 110 % des coûts et 90 % des volumes » plutôt que sur « 110 % des coûts et **80** % des volumes ».

ANNEXE 1

PROJET (veuillez préciser)	ANNÉES		
	1	(..)	10
Type de résidence			
<i>Unifamiliale</i>			
Nombre			
Volumes de consommation annuelle			
Revenus annuels*			
<i>Semi-détaché</i>			
Nombre			
Volumes de consommation annuelle			
Revenus annuels*			
<i>Condo</i>			
Nombre			
Volumes de consommation annuelle			
Revenus annuels*			
Type de commerces			
Commerce (veuillez préciser)			
Nombre			
Volumes de consommation annuelle			
Revenus annuels*			
Type d'institutions			
Institutions (veuillez préciser)			
Nombre			
Volumes de consommation annuelle			
Revenus annuels*			

* selon les tarifs applicables de Gazifère