

# D É C I S I O N

QUÉBEC

RÉGIE DE L'ÉNERGIE

---

D-2016-145

R-3977-2016

27 septembre 2016

---

**PRÉSENTE :**

Lise Duquette

Régisseur

---

**Gazifère Inc.**

Demanderesse

---

**Décision finale**

*Demande d'autorisation pour réaliser un projet  
d'investissement visant l'extension du réseau de Gazifère  
Inc. ( « Projet Chelsea » )*



## 1. DEMANDE

[1] Le 30 juin 2016, Gazifère Inc. (Gazifère ou le Distributeur) dépose à la Régie de l'énergie (la Régie) une demande afin d'obtenir l'autorisation de réaliser un projet d'extension de son réseau de distribution dans le but de permettre le raccordement de la Ville de Chelsea, située à proximité du centre-ville de Gatineau et d'Ottawa, au coût prévu de 2,75 M\$ (le Projet). Cette demande est présentée en vertu de l'article 73 de la *Loi sur la Régie de l'énergie*<sup>1</sup> (la Loi) et du *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie*<sup>2</sup> (le Règlement).

[2] Gazifère demande également à la Régie l'autorisation d'établir un compte de frais reportés (CFR) hors base de tarification dans lequel seront comptabilisés les coûts reliés au Projet, jusqu'à leur intégration dans le coût de service de Gazifère pour l'année tarifaire 2017.

[3] Le 11 juillet 2016, la Régie publie un avis aux personnes intéressées sur son site internet. Le 12 juillet 2016, Gazifère confirme que l'avis aux personnes intéressées est également publié sur son site internet.

[4] Cet avis indique que la Régie compte procéder à l'étude du présent dossier par voie de consultation et fixe au 12 août 2016 l'échéance pour le dépôt des commentaires des personnes intéressées. La Régie n'a reçu aucun commentaire.

[5] Le 21 juillet 2016, la Régie transmet une demande de renseignements (DDR) à Gazifère. Elle reçoit les réponses et compléments d'information le 11 août 2016.

[6] Le 19 août 2016, Gazifère dépose sa demande amendée et des pièces révisées. La Régie entame alors son délibéré.

---

<sup>1</sup> [RLRQ, c. R-6.01.](#)

<sup>2</sup> [RLRQ, c. R-6.01, r. 2.](#)

[7] La présente décision porte sur les conclusions recherchées par Gazifère, soit :

« *ACCUEILLIR la présente demande ré-amendée;*

*ACCORDER à la Demanderesse l'autorisation de procéder à l'extension de son réseau de distribution pour réaliser le Projet Chelsea, tel que décrit aux pièces GI-1, document 1 à GI-4, document 1;*

*AUTORISER la Demanderesse à créer un compte de frais reportés hors base, portant intérêts au dernier taux de rendement sur la base de tarification approuvé par la Régie, dans lequel seront comptabilisés les coûts encourus par Gazifère en 2016 reliés à la réalisation du Projet Chelsea et ce, jusqu'à leur intégration dans le coût de service de Gazifère pour l'année tarifaire 2017 »<sup>3</sup>.*

## 2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

[8] En vertu de l'article 73 de la Loi, Gazifère doit obtenir l'autorisation de la Régie, aux conditions et dans les cas qu'elle fixe par règlement, notamment pour acquérir, construire ou disposer des immeubles ou des actifs destinés à la distribution de gaz naturel et pour étendre, modifier ou changer l'utilisation de son réseau de distribution de gaz naturel.

[9] Gazifère doit obtenir une autorisation spécifique et préalable de la Régie lorsque le coût global d'un projet est égal ou supérieur à 450 000 \$, conformément aux dispositions du Règlement.

---

<sup>3</sup> Pièce [B-0019](#), p. 2 et 3.

### **3. LE PROJET**

#### **3.1 MISE EN CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET**

[10] Gazifère mentionne que, depuis plusieurs années, la Ville de Chelsea se prépare à un développement résidentiel et commercial d'importance. Afin de soutenir ce développement, la municipalité, qui dispose déjà de grands bâtiments et certaines infrastructures, a entrepris la construction de nouvelles infrastructures publiques permettant le traitement des eaux usées et l'alimentation en eau potable.

[11] Gazifère demande l'autorisation d'effectuer un projet d'investissement permettant le raccordement de la Ville de Chelsea. Par la réalisation du Projet, le Distributeur souhaite bénéficier de l'occasion que représente le développement résidentiel de la Ville de Chelsea afin d'étendre son réseau gazier, par l'entremise de nouveaux projets de construction dans la municipalité ainsi que par la conversion au gaz naturel d'une clientèle potentielle existante.

[12] Gazifère souligne que le Projet constitue un projet précurseur, puisqu'il permettra de poursuivre l'accompagnement de développements futurs, tant commerciaux, institutionnels que résidentiels, dans ce secteur.

[13] Notamment, le Distributeur prévoit que le secteur commercial situé sur l'actuel Chemin Old Chelsea pourra être relié au réseau gazier dans quelques années et que l'accès au gaz naturel dans la municipalité de Chelsea permettra d'assurer éventuellement la desserte de nombreux projets de construction, d'agrandissement et de conversion de résidences et commerces au gaz naturel.

#### **3.2 DESCRIPTION DU PROJET ET NORMES TECHNIQUES**

[14] La phase initiale du Projet vise 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 205 résidences sont considérées au gaz naturel;

- un projet mixte domiciliaire/commercial/institutionnel de 315 résidences. De ce projet, seules 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.

[15] Le Distributeur soumet que le Projet nécessite une extension de réseau en conduites principales sur une longueur approximative de 4,2 km qui se rentabilisera par les quelques bâtiments existants et les projets de deux promoteurs, soit les projets Éco Village Chelsea et Ferme Hendrick, ainsi qu'avec un grand client commercial établi, soit le Nordik Spa-Nature, lequel prévoit également un projet de condominiums à compter de l'année 5<sup>4</sup>.

[16] Gazifère indique avoir signé une entente avec chacun des deux promoteurs de projets domiciliaires, portant sur la desserte en gaz naturel des unités d'habitation à construire. Cette entente prévoit le pourcentage minimal des résidences qui devront être alimentées au gaz naturel pour les équipements de chauffage air-eau<sup>5</sup>.

[17] Quant au branchement du Nordik Spa-Nature, Gazifère mentionne que ce client a fait l'objet d'une analyse plus personnalisée. Gazifère indique que les volumes de consommation minimale annuelle que ce client s'est engagé à payer chaque année pendant une période de 10 ans aux termes d'une entente signée ont été établis à partir des volumes évalués sur la base des volumes de mazout et de propane consommés historiquement et sur les ajouts d'équipements actuellement en cours.

---

<sup>4</sup> Pièce [B-0020](#), p. 3.

<sup>5</sup> Pièce [B-0023](#), p. 5, réponse 1.2.

[18] En réponse à la DDR de la Régie<sup>6</sup>, Gazifère mentionne avoir évalué différents trajets avant de soumettre sa proposition. Le Distributeur explique que le trajet proposé permet d'effectuer les travaux de construction à moindres coûts puisqu'il est le plus court et le plus direct.

[19] Gazifère soumet que la réalisation du Projet implique l'installation d'environ 3,2 kilomètres de conduite de NPS 8, de 1 kilomètre de conduite de NPS 6 et de 6,3 kilomètres de conduite de NPS 2, qui seront exploitées à une pression de 345 kPa, permettant notamment de rejoindre les clients des deux projets de développement résidentiel le long du chemin Old Chelsea et de l'autoroute 5.

[20] Le Projet sera réalisé conformément aux exigences de la dernière édition disponible du code CSA Z662 ainsi qu'au *Règlement sur le gaz et la sécurité publique*<sup>7</sup>, qui intègre les exigences des codes applicables de l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

### 3.3 CALENDRIER ET COÛTS DU PROJET

[21] Dans sa preuve, Gazifère prévoit débiter la construction des conduites de raccordement et des premiers branchements dans les développements résidentiels en août 2016. La mise en gaz initiale du Projet est prévue en décembre 2016.

---

<sup>6</sup> Pièce [B-0023](#), p. 14, réponse 3.6.

<sup>7</sup> Le *Règlement sur le gaz et la sécurité publique* a été remplacé par le chapitre 2 du *Code de construction* (RLRQ, B-1.1, r. 2) par le Décret D-875-2003 et tel qu'amendé par la suite.

[22] Les coûts d'investissement prévus s'élèvent à 2,75 M\$ et sont répartis comme suit :

**TABLEAU 1**  
**SOMMAIRE DES COÛTS DU PROJET**

<b>Activités</b>	<b>Coûts (\$)</b>
Services entrepreneurs	1 314 681
Matériaux	262 410
Main-d'œuvre interne	36 700
Services externes	181 000
Compteurs	106 420
Branchements	601 660
Contingence, frais pour la municipalité et intérêts durant la construction	246 817
<b>Total prévu</b>	<b>2 749 688</b>

Source : Pièce [B-0020](#), p. 10.

[23] En réponse à une DDR de la Régie<sup>8</sup>, Gazifère confirme que le projet n'est pas de type « clé en main », tel qu'entendu lorsque l'entrepreneur général assume la totalité des responsabilités du projet lors de la conception, la planification et l'exécution, mais plutôt de type « traditionnel », séparé en deux phases distinctes : la planification et l'exécution.

[24] Gazifère explique que la planification qui inclut la conception est réalisée par Gazifère et Enbridge Gas Distribution tandis que l'exécution est assurée par l'entrepreneur sous la supervision de Gazifère. De plus, les coûts soumis par l'entrepreneur consistent en une estimation et ne représentent pas un coût fixe.

[25] Gazifère précise les risques de dépassement de coûts pour chacune des catégories d'activités du Projet. Elle qualifie de « moyen » celui attribuable aux services de l'entrepreneur général<sup>9</sup>. Les coûts sont basés sur l'évaluation fournie par l'entrepreneur relativement à l'ensemble des services que ce dernier offrira pour la réalisation du projet. Toutefois, Gazifère considère que des imprévus sur le chantier ou des changements pouvant survenir en raison de circonstances hors du contrôle de l'entrepreneur pourraient

<sup>8</sup> Pièce [B-0023](#), p. 12, réponse 3.3.

<sup>9</sup> Pièce [B-0023](#), p. 13, réponse 3.5.

amener ce dernier à réviser l'évaluation des coûts liés au projet. Si tel était le cas, Gazifère les examinerait afin de déterminer s'ils sont justifiés.

[26] Gazifère considère le risque de dépassement des coûts pour les matériaux comme « faible », puisque le matériel nécessaire pour l'accomplissement du Projet est connu d'avance. Relativement à la main-d'œuvre interne et aux services externes, Gazifère considère aussi que le risque de dépassement des coûts est « faible » puisque la majeure partie de la planification est déjà complétée.

[27] Enfin, Gazifère indique que le risque de dépassement des coûts relatifs à la contingence et aux frais pour les municipalités est considéré comme « très faible et faible » compte tenu de la nature du projet. Gazifère soumet que tous les efforts ont été faits pour minimiser les coûts d'avance, mais le projet sera complété sur une base de coût majoré de l'entrepreneur.

### **3.4 ANALYSE DE FAISABILITÉ ÉCONOMIQUE DU PROJET**

[28] Gazifère présente une analyse financière du Projet sur une période de 55 ans, basée sur le coût en capital prospectif en vigueur de 6,28 %, soit 5,57 % après impôts<sup>10</sup>. L'étude de faisabilité économique présente une rentabilité pour le Projet, justifiée par une valeur actuelle nette (VAN) de 223 064 \$ et par un taux de rendement interne (TRI) du projet de 6,12 % après impôts. L'analyse démontre que le point mort tarifaire, soit l'année où les revenus annuels sont supérieurs aux coûts, se situe à la 9<sup>e</sup> année<sup>11</sup>.

[29] Gazifère présente, pour chacune des années de la période 2016-2025 et pour chaque type de résidence, les volumes de consommation annuels prévus et les revenus en découlant, ainsi que les revenus annuels excluant le coût du gaz et du transport<sup>12</sup>.

[30] Gazifère mentionne avoir pris en compte, aux fins de l'analyse financière du Projet, les volumes associés aux différents types de résidences et de commerces, en fonction du type d'équipements consommant du gaz naturel inclus dans ces immeubles,

---

<sup>10</sup> Dossier R-3924-2015 Phase 3, décision [D-2016-014](#), p. 65, par. 267 et dossier R-3924-2015 Phase 3, [pièce B-0412](#).

<sup>11</sup> Pièce [B-0021](#), p. 1.

<sup>12</sup> Pièce [B-0023](#), p. 2, réponse 1.1.

ainsi que les volumes prévus pour les différents commerces et institutions. Cependant, Gazifère mentionne ne pas avoir intégré de taux d'occupation<sup>13</sup>.

[31] Questionnée sur les prévisions de revenus du Projet, Gazifère indique avoir utilisé et réévalué les données réelles du projet Limbour à titre de comparable afin d'établir les volumes annuels de consommation résidentielle du Projet. Elle prévoit des volumes annuels de 1 900 m<sup>3</sup> pour un semi-détaché, 600 m<sup>3</sup> pour un condo, 2 200 m<sup>3</sup> pour la conversion d'une résidence unifamiliale<sup>14</sup>.

[32] Gazifère soumet que l'analyse de rentabilité du Projet faisant l'objet de la présente demande est très conservatrice puisqu'aucune croissance interne de la demande n'a été prise en compte dans l'analyse de rentabilité du Projet, sauf pour le Nordik Spa-Nature, malgré l'augmentation d'achalandage attendue.

[33] En réponse à une DDR de la Régie<sup>15</sup>, Gazifère confirme que les volumes utilisés dans l'analyse financière du Projet pour le Nordik Spa-Nature correspondent aux volumes de consommation minimale annuelle que ce client s'est engagé à consommer pour les dix premières années du Projet. Gazifère explique que l'augmentation progressive des volumes est justifiée par le délai occasionné par le remplacement des multiples équipements alimentés actuellement au mazout et au propane.

[34] Enfin, Gazifère mentionne avoir entrepris des discussions auprès de promoteurs et de gestionnaires existants afin de connaître leur intérêt à se convertir au gaz naturel, advenant l'extension de son réseau gazier dans la Ville de Chelsea. Faisant état de l'intérêt favorable que le Distributeur a reçu de ces promoteurs, Gazifère soumet qu'il prévoit entreprendre des démarches subséquentes une fois que le Projet aura été autorisé, le cas échéant<sup>16</sup>.

---

<sup>13</sup> Pièce [B-0023](#), p. 7, réponse 1.4.

<sup>14</sup> Pièce [B-0023](#), p. 6, réponse 1.4.

<sup>15</sup> Pièce [B-0023](#), p. 6, réponse 1.3.

<sup>16</sup> Pièce [B-0023](#), p. 9, réponse 2.1.

### 3.5 IMPACT SUR LES TARIFS ET ANALYSE DE SENSIBILITÉ

[35] Selon les résultats de l'analyse financière, Gazifère évalue que le Projet se traduira par une baisse des tarifs de 223 064 \$ ou de - 0,022 % sur un horizon de 55 ans<sup>17</sup>.

[36] Gazifère présente une analyse de sensibilité des impacts tarifaires du Projet en fonction de variations de  $\pm 10$  % pour les volumes de consommation et de  $\pm 10$  % pour les coûts d'investissement<sup>18</sup>. Le tableau suivant présente les résultats du scénario de base et celui de la variation combinée.

**TABLEAU 2**  
**ANALYSE DE SENSIBILITÉ**

Analyse de sensibilité	Impact tarifaire sur 55 ans	TRI	Point mort tarifaire
Scénario de base	(223 064) \$	6,12 %	9 ans
Variation du scénario de base			
90 % des volumes	3 292 \$	5,565 %	14 ans
110 % des volumes	(449 508) \$	6,664 %	7 ans
90 % des coûts	(460 893) \$	6,810 %	7 ans
110 % des coûts	14 764 \$	5,539 %	14 ans
90 % des volumes et 110 % des coûts	241 121 \$	5,011 %	18 ans

Source : Pièce [B-0020](#), p. 11.

### 3.6 AUTRES AUTORISATIONS REQUISES

[37] Outre l'autorisation de la Régie, Gazifère a effectué les démarches en avril 2015 afin d'obtenir les permis de construction des villes de Chelsea et de Gatineau, ainsi que le permis d'occupation et de voirie de la part du ministère des Transports du Québec.

<sup>17</sup> Pièce [B-0020](#), p. 11.

<sup>18</sup> Pièce [B-0023](#), Gazifère confirme que l'analyse s'appuie sur 110 % des coûts et 90 % des volumes.

[38] Gazifère mentionne avoir considéré dans l'activité « Contingence, frais pour la municipalité et intérêts durant la construction », un montant total de 40 832 \$ à verser aux municipalités de Chelsea et de Gatineau, établi en fonction du pourcentage de 2 % de la valeur des travaux à effectuer. Gazifère souligne qu'il ne s'attend pas à devoir défrayer les montants prévus pour la portion du tracé située dans la Ville de Chelsea<sup>19</sup>.

### **3.7 IMPACT SUR LA QUALITÉ DE LA PRESTATION DU SERVICE**

[39] Le Projet offre à Gazifère l'opportunité d'accroître sa clientèle, sans impact sur la qualité de desserte de la clientèle actuelle.

## **4. OPINION DE LA RÉGIE**

[40] Gazifère demande à la Régie d'approuver un projet d'investissement pour étendre son réseau de distribution dans le secteur de Chelsea. À court terme, le Projet lui permettra de raccorder des unités de logement de deux nouveaux projets de développements résidentiels et de convertir des bâtiments commerciaux existants.

[41] Selon les hypothèses retenues par Gazifère et l'étude de faisabilité économique, la Régie note que le Projet est rentable et résulte d'une légère baisse tarifaire de 0,022 %, équivalant à -223 064 \$ sur l'horizon du Projet. Quant à l'analyse de sensibilité présentée, la Régie constate que les résultats sont plutôt robustes, ayant un impact tarifaire favorable significatif selon les scénarios optimistes tandis que selon les scénarios pessimistes, les impacts tarifaires défavorables demeurent plutôt marginaux.

[42] En ce qui a trait aux volumes de consommation annuels, la Régie considère que les prévisions établies par Gazifère par type d'unités de logement sont raisonnables, car elles sont établies et révisées sur la base des données réelles comparables. De plus, la Régie juge que les volumes prévus au Projet pour le client Nordik Spa-Nature sont fiables puisqu'ils ont été déterminés à partir des volumes historiques de consommation et en fonction de la conversion d'équipements existants.

---

<sup>19</sup> Pièce [B-0023](#), p. 12, réponse 3.4.

[43] La Régie note que Gazifère prévoit poursuivre ses démarches auprès des commerces existants afin de connaître leur intérêt à la conversion au gaz naturel et leur présenter les programmes commerciaux pour ajouts de charge. La Régie est d'avis que les ajouts de charge qui en découleront auront pour effet d'améliorer à terme la rentabilité du Projet, tel que soumis. À cet égard, elle est convaincue que le support de la Ville de Chelsea contribuera favorablement au développement de la desserte en gaz naturel au sein de la municipalité.

[44] La Régie retient que le Projet est conditionnel à l'obtention de l'ensemble des permis requis.

**[45] Conséquemment, la Régie autorise Gazifère à réaliser le Projet, tel que décrit au présent dossier.**

[46] Toutefois, en raison notamment d'une rentabilité du Projet sensible aux coûts liés aux services entrepreneurs, représentant près de la moitié des coûts prévus du Projet, **la Régie ordonne à Gazifère de l'informer, dans les meilleurs délais, de l'éventualité où elle anticiperait une hausse supérieure ou égale à 15 % du coût total du Projet. Elle lui ordonne également de soumettre, lors de la fermeture réglementaire de ses livres, les données nécessaires au suivi du Projet.**

[47] **La Régie autorise Gazifère à créer un compte de frais reportés hors base, portant intérêts au dernier taux de rendement sur la base de tarification approuvé par la Régie, dans lequel seront comptabilisés les coûts reliés à la réalisation du Projet, jusqu'à leur intégration au coût de service de Gazifère dans le cadre du dossier tarifaire suivant l'approbation du Projet par la Régie.**

[48] **Pour ces motifs,**

**La Régie de l'énergie :**

**ACCUEILLE** la demande de Gazifère;

**AUTORISE** Gazifère à réaliser le Projet, tel que décrit au présent dossier;

**AUTORISE** Gazifère à créer un compte de frais reportés hors base, portant intérêts au dernier taux de rendement sur la base de tarification approuvé par la Régie, dans lequel seront comptabilisés les coûts reliés à la réalisation du Projet, jusqu'à leur intégration au coût de service de Gazifère dans le cadre du dossier tarifaire suivant l'approbation du Projet par la Régie;

**ORDONNE** à Gazifère d'aviser la Régie, dans les meilleurs délais, de tout dépassement anticipé des coûts totaux du Projet égal ou supérieur à 15 %;

**ORDONNE** à Gazifère d'effectuer un suivi du Projet lors de la fermeture réglementaire de ses livres.

Lise Duquette  
Régisseur

**Gazifère représentée par M<sup>e</sup> Louise Tremblay.**