

P R O J E T D ' E X T E N S I O N D E R É S E A U
(Projet Le Plateau – Phase 51)

Table des matières

INTRODUCTION.....	3
1. OBJECTIFS VISÉS ET JUSTIFICATION DU PROJET	4
2. DESCRIPTION DU PROJET	5
2.1. Retraits et prévisions de ventes	6
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

INTRODUCTION

Le 28 février 2017, Gazifère informait la Régie de l'énergie (la « Régie ») du dépôt prochain d'une demande d'autorisation à l'égard d'un projet d'extension de son réseau dans la ville de Gatineau, appelé projet Le Plateau – Phase 51 (le « Projet »), laquelle a été rendue nécessaire en raison d'une hausse des coûts du Projet, en cours de réalisation, au-delà du seuil de 450 000\$ prévu au *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie* (le « Règlement »).

En effet, au moment d'entreprendre les travaux à l'automne 2016, les coûts du Projet étaient estimés à moins de 450 000 \$. Cette estimation était basée sur la réalisation des travaux avant la période hivernale (hiver 2016-2017) selon un échéancier dicté en grande partie par les entrepreneurs, mais surtout par Hydro-Québec, dont les infrastructures sont enfouies dans le secteur concerné, le tout dans le but de réaliser les travaux en tranchée commune. Or, le début des travaux a été repoussé en raison du retard des autres parties impliquées et ils n'ont pu débuter que tardivement au cours de l'automne 2016. Malgré tous les efforts déployés, Gazifère n'a pu compléter tous les travaux avant l'hiver et a décidé de reporter une partie de ceux-ci à l'été 2017. Cependant, il s'avère que certains travaux n'ont pu attendre jusqu'à l'été 2017 et qu'ils ont dû être effectués en période hivernale (hiver 2016-2017) afin, notamment, de répondre aux besoins des clients en leur permettant de bénéficier du gaz naturel pendant cette période pour chauffer les résidences en construction et celles déjà construites.

En conséquence, Gazifère a dû effectuer certains travaux en période hivernale, période où les coûts sont supérieurs à ceux qui prévalent en été. C'est cette situation qui fait en sorte que le Projet, dont les coûts devaient être de moins de 450 000 \$, sont maintenant estimés à 653 336 \$.

Les coûts initiaux du Projet, qui furent d'abord évalués à moins de 450 000 \$, ont été inclus dans l'enveloppe budgétaire annuelle des investissements en capital de Gazifère destinés à l'extension et à la modification de son réseau, et ils ont été approuvés par la Régie dans le cadre des dossiers tarifaires 2016 (R-3924-2015) et 2017 (R-3969-2016).

Le Projet se situe dans un secteur de la ville de Gatineau où Gazifère est très présente depuis

Original : 2017-05-09

Révisé : 2017-05-30

GI-1

Document 1

Page 3 de 10

Requête R-4004-2017

1 plusieurs années, appelé Le Plateau, et où la pénétration du gaz naturel est très forte. Le
2 développement résidentiel de ce secteur s'effectue par phase et, comme son nom l'indique, le
3 Projet constitue la 51^{ième} phase de ce développement.

4
5 Aux fins de la réalisation du Projet, Gazifère a conclu des ententes avec quatre entrepreneurs
6 différents aux termes desquelles ceux-ci se sont engagés à intégrer le gaz naturel à leurs
7 projets de construction, pour un total de 328 unités d'habitation sur un potentiel de 486. Toutes
8 ces ententes sont de type contraignante, c'est-à-dire que si l'entrepreneur ne respecte pas ses
9 engagements envers Gazifère, il devra lui verser un certain montant à titre de pénalité.

10
11 L'analyse de rentabilité réalisée à l'égard du Projet démontre que malgré la hausse de coûts, le
12 Projet demeure très rentable.

13
14 Aux termes de la présente demande, Gazifère souhaite obtenir une seconde autorisation de
15 la Régie, conformément à l'article 73 al. 1, par. 1° et 2°, de la *Loi sur la Régie de l'énergie* (la
16 « Loi »), pour la finalisation du projet d'extension de réseau – Projet Le Plateau – Phase 51. En
17 vertu de l'article 1, al. 1, par. 1° du Règlement, Gazifère doit obtenir l'autorisation de la Régie
18 pour acquérir ou construire des immeubles ou des actifs destinés à la distribution de gaz
19 naturel ainsi que pour étendre son réseau de distribution dans le cadre d'un projet dont le
20 coût est de 450 000 \$ ou plus.

21
22 Cette demande est accompagnée des renseignements suivants :

- 23 • Les objectifs visés par le Projet, la description ainsi que la justification;
- 24 • Les principales normes techniques;
- 25 • Les coûts associés au Projet;
- 26 • L'étude de faisabilité économique du Projet;
- 27 • L'impact sur les tarifs incluant une analyse de sensibilité du Projet;
- 28 • Le calendrier projeté;
- 29 • La liste des autorisations exigées en vertu d'autres lois; et
- 30 • L'impact sur la qualité de prestation du service de distribution du gaz naturel.

31
32
33 1. **OBJECTIFS VISÉS ET JUSTIFICATION DU PROJET**

Original : 2017-05-09

Révisé : 2017-05-30

GI-1

Document 1

Page 4 de 10

Requête R-4004-2017

Tel que mentionné précédemment, le Projet vise à raccorder un minimum de 328 unités d'habitation dans le développement résidentiel Le Plateau – Phase 51, situé à Gatineau.

Gazifère a participé activement à l'offre de gaz naturel dans le développement résidentiel du secteur Le Plateau au cours des dernières années, lequel en est rendu à une phase 51. À noter que la phase 1 de ce grand projet de développement résidentiel a été lancée en 1991. D'ailleurs, sur la base des estimations de coûts réalisées en date des présentes, Gazifère devrait également déposer une demande d'autorisation en 2017 à l'égard des phases suivantes de ce projet. Le Projet pourrait offrir un potentiel additionnel, mais celui-ci est considéré limité à ce stade. En effet, il y a un projet de garderie à l'égard duquel la décision d'opter pour le gaz naturel n'a pas encore été arrêtée, et il en est de même pour une portion additionnelle du développement résidentiel de cette phase 51. La possibilité d'ajouter des unités au gaz naturel est présente pour les unités d'habitation qui ne sont pas assujetties à l'entente contraignante avec les constructeurs.

Enfin, il est à noter qu'à ce jour, Gazifère ne prévoit pas que les programmes commerciaux soient mis à contribution dans le Projet. Il est toutefois possible que les acquéreurs éventuels des résidences décident de se prévaloir de tels programmes.

2. DESCRIPTION DU PROJET

Le Projet consiste à raccorder au réseau gazier 67,5 % des résidences de la phase 51 du projet résidentiel Le Plateau situé à Gatineau. Gazifère a conclu des ententes avec les constructeurs de ces résidences dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- 100 % des unités, soit 24 jumelés et 127 maisons de ville, chauffées et eau chaude. Pénalité de 1000 \$ par unité en défaut.
- 100 % des unités, soit 78 condos, eau chaude seulement. Pénalité de 1500 \$ par unité en défaut.
- 89 % des unités, soit 17 unifamiliales et 74 jumelées, pour un minimum de 81 unités chauffées et eau-chaude. Pénalité de 1250 \$ par unité en défaut.
- 75 % des unités, soit 24 jumelés, pour un minimum de 18 unités chauffées et eau-chaude. Pénalité de 1500 \$ par unité en défaut.

2.1. **Retraits et prévisions de ventes**

Les ventes en unités sont toutes prévues à l'année 2017, soit 17 unifamiliales, 233 jumelés ou maisons de ville et 78 condominiums.

Aux fins d'établir les prévisions de ventes, Gazifère a pris en compte les volumes associés aux différents types de résidences qui seront construites dans le cadre du Projet et seules les unités qui sont visées par les ententes conclues avec les constructeurs et à l'égard desquelles ces derniers sont sujets au paiement de pénalités en cas de défaut, ont été considérées.

Aucune conversion n'est incluse dans le Projet et aucun volume ni coût n'a été ajouté en lien avec les programmes commerciaux.

3. **PRINCIPALES NORMES TECHNIQUES**

Le Projet sera réalisé conformément aux exigences de la dernière édition disponible du Code CSA Z662 ainsi qu'au Code de construction (RLRQ c B-1.1, r. 2) qui intègre les exigences des codes applicables de l'Association canadienne de normalisation.

Les données techniques des conduites sont présentées ci-dessous.

1

Conduites incluses dans le Projet		
Type	Mètres	Explications
NPS 2 PE 5,48 mm	2 820	Conduites à l'intérieur du projet résidentiel
NPS 4 PE 10,38 mm	817	Conduite principale boul. du Plateau et boul. d'Amsterdam
NPS 6 PE 15,28 mm	6	Conduite principale boul. du Plateau

2

3 La réalisation du Projet implique le prolongement d'une conduite principale de NPS 6
4 existante, avec l'installation de 6 mètres de conduite de NPS 6, de 817 mètres de conduite de
5 NPS 4 et de 2820 m de conduite NPS 2 qui seront exploitées à une pression de 345 kPa,
6 permettant de rejoindre et d'alimenter le développement résidentiel.

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

8

4. COÛTS ASSOCIÉS AU PROJET

Tel que mentionné précédemment, les coûts du Projet étaient estimés à moins de 450 000\$ à l'automne 2016 et la nécessité de réaliser des travaux en période hivernale a eu pour effet de faire croître les coûts de construction d'une portion du Projet.

Le Projet nécessite donc désormais des investissements totalisant 653 336 \$. La répartition des coûts selon la nature des travaux est la suivante :

Activités	Coûts (\$)
Conduites	237 432
Compteurs	45 300
Branchements	370 604
Total	653 336

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

4.1 Compte de frais reportés

Gazifère ne demande pas la création d'un compte de frais reportés hors base pour comptabiliser les coûts encourus par elle pour la réalisation du Projet. En effet, la majorité des coûts du Projet ont été intégrés dans le cadre du dossier tarifaire 2017 via les projets prévus de moins de 450 000 \$. Comme l'écart de coûts reste relativement ténu, Gazifère ne considère pas nécessaire de mettre en place un compte de frais reportés pour y comptabiliser l'écart de coûts entre ce qui avait été budgété et les nouveaux coûts.

5. ÉTUDE DE FAISABILITÉ ÉCONOMIQUE DU PROJET

L'étude de faisabilité économique du Projet 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	14.3 %
Point mort tarifaire (années)	1
Impact tarifaire 55 ans	851 194 \$

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	(598,924)	11.759%	1
120 % du scénario de base	(1,100,967)	16.856%	1
Variation des coûts			
90 % du scénario de base	(909,219)	15.926%	1
110 % du scénario de base	(793,169)	12.993%	1
Variation combinée			
110 % des coûts et 80 % des volumes	(540,899)	10.678%	1

Note : Un impact tarifaire négatif indique que le projet aura pour effet de réduire les tarifs du montant négatif des différents scénarios.

7. CALENDRIER PROJETÉ

Le calendrier ci-dessous présente les grandes étapes de réalisation du Projet.

Activités	Début	Fin
Préparation des plans	Juin 2016	Octobre 2016 (complété)
Obtention du permis de la Ville de Gatineau	Septembre 2016	Septembre 2016 (complété)
Construction conduites de raccordements et des branchements dans le développement résidentiel	Décembre 2016 (approximativement)	Fin 2018 (approximativement)
Mise en gaz du Projet	Janvier 2017	Fin 2018
Dépôt de la preuve et décision de la Régie	Mai 2017	Juillet 2017

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

Outre l'autorisation de la Régie, la seule autre autorisation requise pour réaliser le Projet est l'obtention d'un permis de construction de la ville de Gatineau qui a été obtenu à la fin de l'année 2016.

9. IMPACT SUR LA QUALITÉ DE PRESTATION DU SERVICE DE DISTRIBUTION DE GAZ NATUREL

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

CONCLUSION

Gazifère demande à la Régie une seconde autorisation à l'égard du Projet.

Original : 2017-05-09

Révisé : 2017-05-30

GI-1

Document 1

Page 10 de 10

Requête R-4004-2017