

**RAPPORT DE SUIVI****PROJET D'INVESTISSEMENT VISANT L'EXTENSION DU RÉSEAU  
DANS LA VILLE DE TERREBONNE**

1 Le projet d'investissement visant l'extension du réseau dans la ville de Terrebonne a été approuvé  
2 le 1<sup>er</sup> octobre 2013 par la décision D-2013-160 de la Régie de l'énergie (la « Régie »). Dans celle-  
3 ci, la Régie demandait à Énergir, s.e.c. (« Énergir ») de soumettre un suivi annuel du projet dans  
4 le cadre des dossiers d'examen des rapports annuels en incluant les phases autorisées ainsi que  
5 les phases subséquentes.

6 Le présent rapport présente tout d'abord le statut de l'avancement des phases 1A et 1B d'une  
7 part et des autres phases (Atmosfera, 1C, 1D et TerraNova) d'autre part. Le sommaire de  
8 chacune des phases est ensuite présenté (nombre de nouveaux clients, volume cumulatif,  
9 investissements), en fonction des paramètres en vigueur lors de son approbation initiale par la  
10 Régie (dans le cas des phases 1A et 1B) ou à l'interne chez Énergir (dans le cas des autres  
11 phases). Enfin, un suivi cumulatif de l'ensemble des phases est présenté.

**PHASES 1A ET 1B****1. STATUT DE L'AVANCEMENT DU PROJET**

12 Comme indiqué dans le suivi au Rapport annuel 2015 (R-3951-2015) à la pièce B-0056,  
13 Gaz Métro-29, Document 1, les travaux de construction de la conduite principale desservant les  
14 phases 1A et 1B étaient complétés en date du 30 septembre 2015.

15 La construction de nouvelles unités d'habitation s'est poursuivie tout au long de l'exercice 2017.  
16 Énergir remarque encore une légère baisse dans les mises en chantier anticipées, principalement  
17 en ce qui concerne les petits immeubles de condos (moins de 20 unités de condos). En date du  
18 30 septembre 2017, 350 unités étaient branchées et raccordées. Énergir prévoit brancher et  
19 raccorder 30 unités de plus d'ici le 31 décembre 2017, soit un total de 380 unités totales en date  
20 du 31 décembre 2017, et 162 unités additionnelles réparties sur les deux années subséquentes  
21 du projet. Énergir prévoit donc que le nombre total d'unités pour les phases 1A et 1B sera de 542

1 unités comparativement aux 489 unités présentées dans la demande d'investissement (R-3851-  
2 2013, B-0007, Gaz Métro-1, Document 3).

## 2. ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CLIENTS ET DES VOLUMES

3 Les tableaux suivants présentent les différences entre les prévisions initiales et les réalisations  
4 et les projections au 30 septembre 2017, en ce qui a trait au nombre de clients et aux volumes  
5 pour les phases 1A et 1B du projet.

### NOMBRE D'UNITÉS (NOUVEAUX CLIENTS) – PHASES 1A ET 1B

		N <sup>bre</sup> d'unités projeté initialement	N <sup>bre</sup> d'unités réel et/ou projeté au 30 sept. 2017
Année 1	1 <sup>er</sup> janvier 2014 — 31 décembre 2014	129	90
Année 2	1 <sup>er</sup> janvier 2015 — 31 décembre 2015	128	82
Année 3	1 <sup>er</sup> janvier 2016 — 31 décembre 2016	115	102
Année 4	1 <sup>er</sup> janvier 2017 — 31 décembre 2017	117	106
Année 5	1 <sup>er</sup> janvier 2018 — 31 décembre 2018		88
Année 6	1 <sup>er</sup> janvier 2019 — 31 décembre 2019		74
<b>Total</b>		<b>489</b>	<b>542</b>

L'utilisation d'arrondis peut occasionner des écarts au niveau des montants totaux et entre les tableaux.

## VOLUMES CUMULATIFS – PHASES 1A ET 1B

		Projection initiale des volumes (m <sup>3</sup> )	Volumes réels et/ou projetés au 30 sept. 2017 (m <sup>3</sup> )
Année 1	1 <sup>er</sup> janvier 2014 — 31 décembre 2014	115 450	145 957
Année 2	1 <sup>er</sup> janvier 2015 — 31 décembre 2015	312 650	352 026
Année 3	1 <sup>er</sup> janvier 2016 — 31 décembre 2016	466 650	454 822
Année 4	1 <sup>er</sup> janvier 2017 — 31 décembre 2017	613 300	590 420
Année 5	1 <sup>er</sup> janvier 2018 — 31 décembre 2018	687 700	773 100
Année 6	1 <sup>er</sup> janvier 2019 — 31 décembre 2019	687 700	869 775
Année 7	1 <sup>er</sup> janvier 2020 — 31 décembre 2020	687 700	912 350

L'utilisation d'arrondis peut occasionner des écarts au niveau des montants totaux et entre les tableaux.

1 En tenant compte du marché actuel, Énergir prévoit toujours réaliser les phases 1A et 1B sur une  
 2 période de 6 ans, avec maturité du volume à l'année 7, plutôt que de 4 ans. Comme expliqué aux  
 3 rapports annuels précédents, une baisse des mises en chantier dans la région de Lanaudière a  
 4 entraîné une baisse des unités raccordées. Un écart à la baisse de 11 unités à l'an 4 est observé  
 5 par rapport à ce qui avait été présenté lors de la demande d'investissement. Comme mentionné  
 6 précédemment, le ralentissement dans les mises en chantier dans le marché de Terrebonne s'est  
 7 fait ressentir surtout au niveau des unités de condos. Ainsi, la majorité des unités de condos  
 8 prévues de l'an 1 à l'an 4 n'ont pas été réalisées.

9 À terme, Énergir prévoit 53 unités additionnelles par rapport à la projection initiale et un volume  
 10 annuel additionnel de 224 650 m<sup>3</sup> par rapport à ce qui a été présenté lors de la demande  
 11 d'investissement. Le nombre plus élevé d'unités s'explique entre autres par un taux de  
 12 pénétration supérieur à ce qui était anticipé ainsi que par le design de certains bâtiments de  
 13 condos pour lesquels le nombre d'unités par bâtiment a été ajusté à la hausse.

### 3. COÛTS DU PROJET ET EXPLICATION DES ÉCARTS

14 Le tableau suivant présente les montants budgétés au moment de la demande d'investissement,  
 15 les sommes encourues en date du 30 septembre 2017 et la projection des coûts qui sont requis  
 16 pour terminer les phases 1A et 1B du projet.

## COÛTS GLOBAUX AU 30 SEPTEMBRE 2017

## PHASES 1A ET 1B (\$)

	Budget initial	Réel au 30 septembre 2017	Projeté	Total réel et projection finale	Écart
	(1)	(2)	(3)	(4=2+3)	(5=4-1)
Services entrepreneurs	747 435 \$	770 058 \$	205 872 \$	975 930 \$	228 496 \$
Matériaux	158 001 \$	152 982 \$	24 385 \$	177 367 \$	19 366 \$
Main-d'œuvre interne	263 321 \$	221 958 \$	69 617 \$	291 575 \$	28 254 \$
Services externes	103 086 \$	88 827 \$	7 770 \$	96 597 \$	(6 489) \$
Compteurs	69 993 \$	50 459 \$	33 461 \$	83 919 \$	13 926 \$
Contingence	61 658 \$	- \$	- \$	- \$	(61 658) \$
<b>Sous-total</b>	<b>1 403 494 \$</b>	<b>1 284 285 \$</b>	<b>341 104 \$</b>	<b>1 625 389 \$</b>	<b>221 895 \$</b>
Frais généraux (12,56 %)	176 279 \$	161 306 \$	42 843 \$	204 149 \$	27 870 \$
P.R.C.	699 500 \$	484 250 \$	359 700 \$	843 950 \$	144 450 \$
<b>Total global</b>	<b>2 279 273 \$</b>	<b>1 929 841 \$</b>	<b>743 647 \$</b>	<b>2 673 488 \$</b>	<b>394 215 \$</b>
Contributions clients	(146 400) \$	(91 365) \$	(72 200) \$	(163 565) \$	(17 165) \$
<b>Total Énergir</b>	<b>2 132 873 \$</b>	<b>1 838 476 \$</b>	<b>671 447 \$</b>	<b>2 509 923 \$</b>	<b>377 050 \$</b>

L'utilisation d'arrondis peut occasionner des écarts au niveau des montants totaux et entre les tableaux.

1 Au 30 septembre 2017, l'écart de coûts totaux projetés pour les phases 1A et 1B représente une  
2 augmentation de 0,38 M\$ par rapport à l'estimation initiale. L'écart s'explique par une  
3 augmentation des prix des services des entrepreneurs ainsi que par un nombre de clients projeté  
4 plus grand que prévu. De plus, comme mentionné aux rapports annuels précédents, les écarts  
5 s'expliquent par des travaux réalisés en période automnale/hivernale et d'autres en temps  
6 supplémentaire, puisque Énergir est tributaire de la progression du projet et du moment de la  
7 livraison des unités par les constructeurs. Énergir a par ailleurs dû procéder aux travaux en tenant  
8 compte de la présence de nombreux massifs de conduits électriques enfouis. Ces nombreux  
9 croisements d'infrastructures ont généré des surcoûts au niveau du temps d'exécution et au  
10 niveau du matériel (coussins de protection).

11 Les aides financières ont été accordées conformément aux règles et politiques en vigueur.  
12 Aucune pénalité n'a été facturée aux constructeurs puisque tous, sans exception, ont respecté  
13 les conditions de leurs ententes respectives.

#### 4. RENTABILITÉ INITIALE ET PROJETÉE DU PROJET

14 L'effet des variations des volumes, des revenus et des coûts sur la rentabilité des phases 1A et  
15 1B du projet se retrouve au tableau suivant. L'étude de rentabilité a été effectuée sur une période  
16 de 40 ans.

**RENTABILITÉ – PHASES 1A et 1B**

Description	Rentabilité initiale	Rentabilité projetée (30 sept. 2017)
Valeur actuelle de l'effet sur les tarifs (40 ans)	(351 872 \$)	(1 054 817 \$)
Taux de rendement interne	6,93 %	8,77 %
Point mort tarifaire	16,74 ans	11,98 ans

**AUTRES PHASES (ATMOSPHERA, 1C, 1D ET TERRANOVA)**Phases Atmosphaera et 1C

1 La construction de nouvelles unités d'habitation s'est poursuivie tout au long de l'exercice 2017.  
 2 Au 30 septembre 2017, on note 79 unités branchées et raccordées pour la phase 1C et 32 unités  
 3 branchées et raccordées pour Atmosphaera. Énergir prévoit brancher et raccorder 37 unités  
 4 additionnelles pour la phase 1C et 91 unités additionnelles pour Atmosphaera réparties sur les  
 5 trois prochaines années. Pour la phase 1C, les travaux de construction de la conduite se sont  
 6 terminés en septembre 2016. Énergir prévoit avoir complété les travaux de construction de la  
 7 conduite pour la phase Atmosphaera au courant de l'exercice 2018.

Phase 1D

8 Au cours de l'exercice 2016, Énergir a conclu une entente avec le constructeur de la phase 1D  
 9 afin de la desservir en gaz naturel. La phase comprendra huit unités de maisons de ville ainsi que  
 10 cinq bâtiments de condos (99 unités d'habitation, soit 4 immeubles de 20 unités et 1 immeuble  
 11 de 19 unités de condos) à brancher et raccorder. Au 30 septembre 2017, 7 unités de maisons de  
 12 ville et 1 immeuble de 20 unités de condos ont été branchés et raccordés. Les travaux de  
 13 construction de la conduite de gaz naturel ont été complétés en août 2016.

Phase TerraNova

14 En 2016, Énergir a conclu une entente avec un nouveau constructeur pour la phase TerraNova  
 15 qui comprendra deux immeubles à brancher et raccorder (71 unités d'habitation chacun). Le  
 16 projet se trouve sur réseau grâce à l'extension faite pour la phase 1C. Au 30 septembre 2017, le

1 premier bâtiment est branché et raccordé et nous prévoyons que le second et dernier bâtiment  
2 de cette phase sera branché et raccordé d'ici le 31 décembre 2017.

**SOMMAIRE DES PHASES (PHASES 1A ET 1B, ATMOSPHERA, 1C, 1D ET TERRANOVA)**

3 Le tableau suivant présente un sommaire de chacune des phases d'Urbanova. Il inclut, pour  
4 chacune des années de projet, le nombre de nouveaux clients, le volume cumulatif, les  
5 investissements ainsi que le TRI. Il est à noter que chacune des phases a été évaluée en  
6 appliquant les paramètres en vigueur lors de son approbation initiale par la Régie (dans le cas  
7 des phases 1A et 1B) ou à l'interne chez Énergir (dans le cas des autres phases) étant donné  
8 que chacune des phases n'a pas nécessairement été approuvée au même moment. Il est à noter  
9 également que les dates de début de projet ne sont pas les mêmes d'un projet à l'autre et que  
10 les années dans le tableau ne correspondent pas aux exercices financiers d'Énergir.

## SOMMAIRE DES PHASES – URBANOVA

	Phases 1A et 1B	Phase 1C	Atmosfera	Phase 1D	TerraNova	Total Urbanova
<b>N<sup>bre</sup> nouveaux clients:</b> (note 1)						
An1	90 R	35 R	25 R	8 R	2 R/P	
An2	82 R	37 R	5 R	2 P	0 P	
An3	102 R	20 P	21 R/P	2 P	0 P	
An4	106 R/P	12 P	17 P	1 P	0 P	
An5	88 P	12 P	28 P	0 P	0 P	
An6	74 P	0 P	27 P	0 P	0 P	
An7	0 P	0 P	0 P	0 P	0 P	
<b>Total n<sup>bre</sup> clients</b>	<b>542</b>	<b>116</b>	<b>123</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>796</b>
<b>Volume cumulatif en m<sup>3</sup>:</b>						
An1	145 957 R	13 243 R	25 958 R	21 508 R	149 096 R/P (note 2)	
An2	352 026 R	26 956 R	21 598 R	32 250 P	69 018 P	
An3	454 822 R	26 521 R/P	37 752 R/P	54 000 P	69 018 P	
An4	590 420 R/P	28 050 P	46 200 P	75 000 P	69 018 P	
An5	773 100 P	31 750 P	63 900 P	82 000 P	69 018 P	
An6	869 775 P	33 600 P	85 750 P	82 000 P	69 018 P	
<b>An7</b>	<b>912 350 P</b>	<b>33 600 P</b>	<b>96 500 P</b>	<b>82 000 P</b>	<b>69 018 P</b>	<b>1 193 468</b>
<b>Investissements:</b>						
Réel au 30 septembre 2017	1 838 476	196 114	92 895	90 040	18 827	
Projeté	671 447	14 524	211 231	85 240	54 160	
<b>Total réel et projeté</b>	<b>2 509 923</b>	<b>210 638</b>	<b>304 127</b>	<b>175 281</b>	<b>72 987</b>	<b>3 272 955</b>
<b>TRI (40 ans)</b>	<b>8,77%</b>	<b>3,46%</b>	<b>8,02%</b>	<b>9,25%</b>	<b>20,24%</b>	<b>N/A</b>

Note 1: On considère un nouveau client lorsque ce dernier reçoit une première facturation d'Énergir. Ce nombre de nouveaux clients ne correspond pas nécessairement, pour une année donnée, au nombre d'unités branchées et raccordées. Au terme du projet, on constate un même nombre de clients que de branchements mais on peut noter un certain décalage entre les années.

Note 2: Le volume de 149 096 m<sup>3</sup> pour l'an1 de TerraNova s'explique du fait qu'il y eu un branchement temporaire pour la 1ère tour à condo avec une consommation considérable en hiver 2017. Cette consommation était ponctuelle et ne se reproduira plus, le branchement permanent étant en opération maintenant.

Note 3: R pour réel et P pour projeté.

Note 4: L'utilisation d'arrondis peut occasionner des écarts au niveau des montants totaux et entre les tableaux.

**PHASES CUMULÉES**

- 1 Les paramètres de base utilisés pour calculer la rentabilité des projets, comme le coût en capital
- 2 et les taux d'amortissement et d'impôt, varient d'une année à l'autre. Afin de pouvoir présenter
- 3 un TRI cumulé de l'ensemble des phases d'Urbanova, Énergir a refait un revenu requis incluant
- 4 l'ensemble des phases du projet. Énergir a utilisé le revenu requis, la date de début de projet
- 5 ainsi que les paramètres de base utilisés lors du dépôt de la demande d'investissement en 2013

- 1 (phases 1A et 1B). L'étude de rentabilité a été effectuée sur une période de 40 ans. L'effet des  
 2 variations des volumes, des revenus et des coûts sur la rentabilité de l'ensemble des phases du  
 3 projet se retrouve au tableau suivant.

### RENTABILITÉ URBANOVA – PHASES CUMULÉES

Description	Rentabilité initiale*	Rentabilité projetée (30 sept. 2017)
Valeur actuelle de l'effet sur les tarifs (40 ans)	(351 872 \$)	(1 559 831 \$)
Taux de rendement interne	6,93 %	9,26 %
Point mort tarifaire	16,74 ans	11,22 ans

\* Phases 1A et 1B seulement.

- 4 **Énergir demande à la Régie de prendre acte du suivi du projet d'investissement visant**  
 5 **l'extension du réseau dans la ville de Terrebonne.**