

GAZIFÈRE INC.
FERMETURE DES LIVRES
SUIVI DES PROJETS
EXTENSION DU RÉSEAU - DE LA RIVE/DU QUAI
ANNÉE DE RÉFÉRENCE: 2018

	Selon les données réelles en date du 12/31/2018	Selon la demande d'autorisation préalable (R-4055-2018) D-2018-119	Écart
Additions de clients cumulatives:			
Secteur commercial	2	2	-
Volumes annuels (m³):			
Secteur résidentiel au 31 décembre 2018	-	-	-
Secteur commercial au 31 décembre 2018	1,088,284	1,020,851	67,433
Investissements:			
Frais de conduites à ce jour	1,955,353	1,391,233	564,120 (1)
Frais de conduites future	495,236		495,236 (2)
Frais de station à ce jour	96,409	80,500	15,909
Frais de station futur	67,880		67,880 (3)
Total	2,614,878	1,471,733	1,143,145
Frais de compteurs			
Résidentiel futur	3,150	3,150	-
Commercial et industriel	-	1,385	(1,385)
Total	3,150	4,535	(1,385)
Frais de branchements			
Résidentiel futur	31,500	31,500	-
Commercial et industriel	10,652	40,652	(30,000) (3)
Total	42,152	72,152	(30,000)
Total des investissements	2,660,180	1,548,420	1,111,760
Sommaire des résultats des analyses:			
Valeur actuelle nette (VAN)	3,432,303	4,033,011	
Taux de rendement interne (TRI) après impôts	16,9%	23,2%	
Date de mise en gaz	novembre 2018	novembre 2018	

- Notes: (1) Les frais de conduites ne présentent que la portion en acier. L'écart est dû à un budget trop faible et à des coûts supplémentaires découlant de travaux additionnels pour modifier la profondeur d'une partie de l'extension du réseau.
(2) Budget prévu pour compléter l'installation des conduites en plastiques en 2020.
(3) Frais de station pour le client commercial en 2020. Ce nouvel estimé découle d'un reclassement du frais de branchement commercial et d'un coût plus élevé découlant d'un nouvel estimé.

Explications additionnelles sur l'évolution du projet Chemin de la Rive/du Quai

Le projet Chemin de la Rive/du Quai (ci-après le « Projet ») s'est concrétisé de manière différente à ce qu'il était prévu. D'une part, le Projet devait se réaliser en continu, c'est-à-dire qu'une fois la portion en acier complétée, la portion en plastique, desservant l'autre client commercial ainsi que les clients résidentiels, devait être installée. Or, cette deuxième portion du Projet avait d'abord été repoussée en 2019 en raison du manque de main-d'œuvre pour compléter tous les travaux entrepris en 2018. Elle a dû être reportée à nouveau à l'année prochaine, soit en 2020, en raison des délais pour obtenir les permis auprès de la Commission de Protection du Territoire Agricole (CPTAQ), lesquels s'avèrent plus long pour cette portion que ce qui était anticipé. De plus, l'obtention de ce permis permettra à Gazifère d'installer ses conduites hors route, réduisant ainsi les risques de coûts futurs pouvant provenir de demandes de déplacement des conduites.

D'autre part, les coûts de la portion en acier ont été beaucoup plus élevés que ce qui avait été estimé. Cela découle des deux aspects suivants. En premier lieu, tel que mentionné dans la correspondance de Gazifère transmise à la Régie en date du 23 avril 2019, les coûts de l'entrepreneur liés à l'installation d'une partie des conduites, soit celle en acier, se sont avérés plus importants que ce qui avait été budgété. En effet, bien que Gazifère était confiante des coûts budgétés et déposés dans le dossier R-4055-2018 ainsi qu'en réponse aux demandes de renseignements de la Régie, il appert que le budget déposé était sous-évalué. Cet écart de coût découle en partie du manque d'expérience de Gazifère dans l'installation d'une aussi longue distance de conduites en acier, ayant mené à une prévision de durée des travaux beaucoup plus courte que ce qui a été nécessaire. Cette durée plus importante en termes de longueur découle notamment de la fermeture d'une route provinciale pendant quelques jours (il s'agissait d'une première fois pour Gazifère depuis de nombreuses années). Ainsi, une attention particulière sera de mise dans des travaux requérant ce type de conduite dans le futur. À cet effet, Gazifère a mis en place une procédure supplémentaire dans l'établissement des estimations comprenant une portion de conduites en acier. À l'avenir, des soumissions seront également demandées à l'entrepreneur au dossier afin de confirmer ou peaufiner les estimations préparées à l'interne. En second lieu, l'installation d'une portion de la conduite a dû être reprise suite à une inspection de la Ville de Gatineau, qui considérait que ladite conduite n'était pas suffisamment enfouie. Cette portion traverse un parc municipal nécessitant notamment une servitude de la part de la Ville de Gatineau. Cette correction des travaux représente un ajout de coûts d'environ 70 000 \$.

Enfin, les volumes attendus pour les serres 1 et 2 sont plus importants que ce qui avait été budgété au départ. Ainsi, en 2018 et malgré une consommation sur une plus courte période que prévue, la consommation aura été légèrement supérieure à ce qui avait été budgété, soit 442 328 m³ et 646 056 m³ comparativement à 400 851 m³ et 620 000 m³ respectivement. En ce qui concerne les années 2019 et 2020, Gazifère a rehaussé ses prévisions, pour les établir au niveau de la consommation qui avait été prévue pour les années 2021 et suivantes. En effet, le niveau actuel de consommation des

serres permet de croire que les volumes prévus au terme du Projet seront atteints plus rapidement que ce qui était prévu au budget. À titre d'exemple, les volumes de 2019 étaient budgétés à 600 000 m³ et 2 400 000 m³ alors qu'ils ont atteint, en six mois, des volumes supérieurs, soit respectivement 769 760 m³ et 2 581 066 m³, et cela malgré le fait que la production n'était pas encore à son niveau maximal en début d'année. Conséquemment, l'analyse de rentabilité présente des volumes prévus de 1,5 Mm³ et 6 Mm³ pour les serres 1 et 2 respectivement, et ce, à compter de 2019 plutôt que 2021.

Ces ajustements sur les coûts et les volumes ont pour effet de modifier la rentabilité du projet. Cependant, ce projet reste largement rentable, avec une valeur nette actualisée de 3,43 M\$.