

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1 DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (LA RÉGIE)  
À ÉNERGIR, RELATIVE À LA RÉALISATION D'UN PROJET D'INVESTISSEMENT VISANT LA  
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT SUR LE SITE DE L'USINE LSR**

---

- 1. Références :**
- (i) [Pièce B-0006, p. 8;](#)
  - (ii) [Pièce B-0006, p. 10;](#)
  - (iii) [Pièce B-0006, p. 8.](#)

**Préambule :**

(i) *« Le coût du scénario est estimé à 4,6 M\$. Cependant, les coûts pourraient être plus élevés en raison des infrastructures souterraines (nombreuses conduites à relocaliser) et des contraintes en lien avec le maintien des opérations durant les travaux.. »*

(ii) *« Les coûts du Projet s'élèvent à 2,8 M\$ et sont répartis comme suit :*

*CE TABLEAU EST DÉPOSÉ SOUS PLI CONFIDENTIEL »*

(i) *Dans ce scénario, un nouveau bâtiment de deux étages serait construit dans la zone ouest du site. La portion administrative du bâtiment aurait une superficie de 6400 pi<sup>2</sup> sur deux étages et l'entrepôt aurait une superficie de 2 000 pi<sup>2</sup>.*

**Demandes :**

- 1.1 Veuillez détailler et répartir les coûts totaux fournis en référence (i) entre l'agrandissement de l'atelier mécanique et l'agrandissement du bureau administratif.
- 1.2 Veuillez préciser en quoi *« les coûts pourraient être plus élevés en raison des infrastructures souterraines (nombreuses conduites à relocaliser) »*. Veuillez indiquer à quel endroit sont situées les conduites qui doivent être relocalisées (atelier mécanique ou bureau administratif) et où doivent-elles être relocalisées (référence (i)).
- 1.3 Veuillez répartir les coûts présentés en référence (ii) entre la construction du nouveau bâtiment administratif qui inclurait l'entrepôt et la modification de l'atelier mécanique.

- 1.4 Veuillez expliquer le différentiel de coûts important entre le Scénario 1 (référence (i)) et le Scénario 2 (référence (ii)) en tenant en compte que le Scénario 1 utilise des bâtiments existants comparativement au Scénario 2 où il y a construction d'un nouveau bâtiment.
- 1.5 Veuillez expliquer ce qui adviendra du bureau administratif existant (référence (iii)) si le Scénario 2 (référence (ii)) est autorisé. Veuillez indiquer si des coûts supplémentaires futurs sont à prévoir concernant le bureau administratif existant en lien avec sa maintenance, sa démolition, sa rénovation, etc.

2. **Références :** (i) [Pièce B-0006, p. 7;](#)  
(ii) [Pièce B-0006, p. 9.](#)

**Préambule :**

- (i) « Ce scénario inclut le renforcement structural du bâtiment pour contrer le souffle d'explosion en cas d'incident (respect de 4 PSI compte tenu de sa proximité avec les réservoirs). »
- (ii) « Ce scénario inclut les renforcements structuraux requis pour contrer le souffle d'explosion en cas d'incident (3 PSI). »

**Demandes :**

- 2.1 Veuillez expliquer pourquoi le Scénario 1 exige le respect de 4 PSI alors que le Scénario 2 exige le respect de 3 PSI (références (i), (ii)).

### 3. Références :

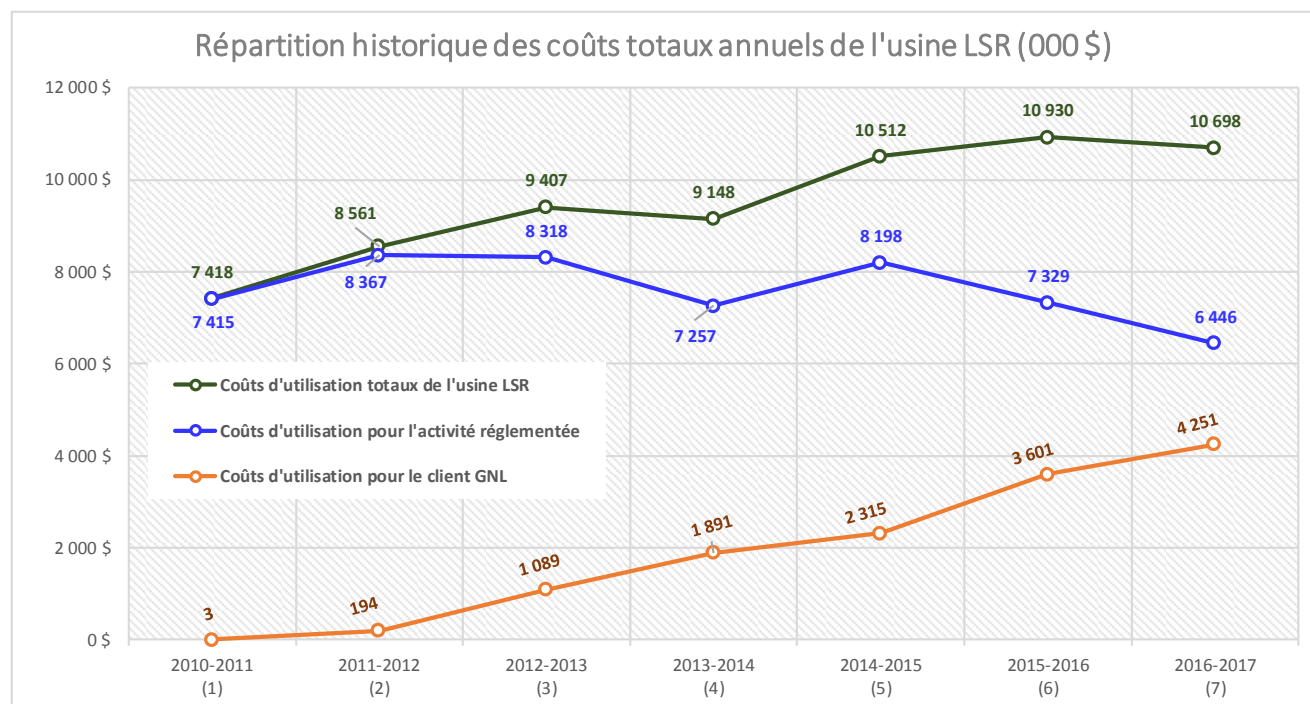
- (i) [Pièce B-0006, p. 5-6;](#)
- (ii) *Graphique 1* compilé par la Régie à l'aide des rapports annuels de 2011 à 2017.
- (iii) *Graphique 2* compilé par la Régie à l'aide des rapports annuels de 2011 à 2017.
- (iv) [R-3837-2013, Pièce B-0310, p. 11;](#)
- (v) [R-3837-2013, Pièce B-0310, p. 10 et 11.](#)

### Préambule :

- (i) « *Le bâtiment administratif a été agrandi en 1980 et en 1994 afin de répondre aux besoins de l'époque. Le bâtiment est désormais vétuste et ne répond plus aux normes et besoins actuels. Les lacunes suivantes sont constatées au niveau du bâtiment administratif :*
  - *L'édifice ne répond plus aux normes du service des incendies de la Ville de Montréal et aux normes d'assurances requises par l'assureur d'Énergir, notamment en termes de résistance aux souffles d'explosions ainsi qu'en raison de l'absence de gicleurs.*
  - *L'espace bureau pour les commis et les gestionnaires est insuffisant;*
  - *Les espaces pour la sûreté et pour les vestiaires sont insuffisants;*
  - *L'espace pour la cafétéria est trop petit;*
  - *Il n'existe pas de toilettes ni de vestiaires pour les femmes; et*
  - *Il y a présence d'amiante dans l'isolation du bâtiment.» (nous soulignons)*

(ii) À l'aide des données déposées par Énergir dans les rapports annuels 2011-2017, la Régie a compilé les graphiques suivants.

*Graphique 1*



**Abréviations:**

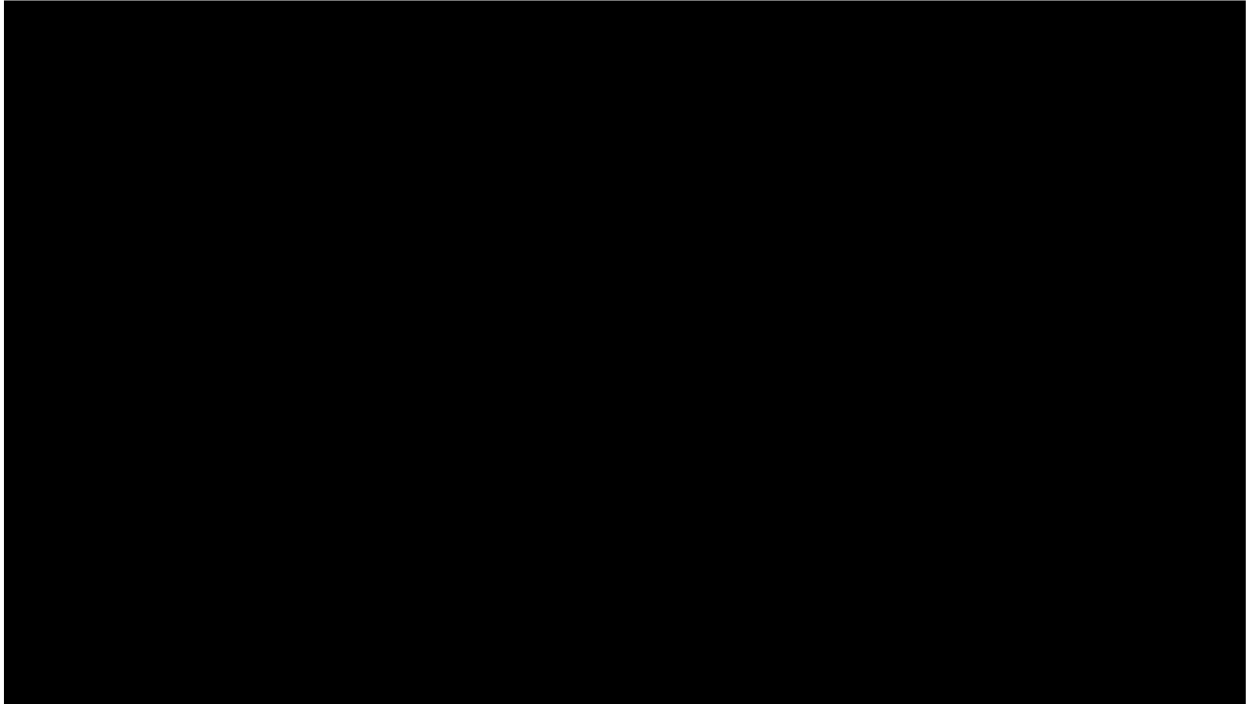
Coûts d'utilisation totaux de l'usine LSR: **CT-LSR**

Coûts d'utilisation pour l'activité réglementée: **AR**

Coûts d'utilisation pour le client GNL: **GNL**

- (1) **CT-LSR et AR:** [R-3782-2011, Pièce GM-20, Doc. 1, p. 2, l.32 et l.36](#), respectivement.  
**GNL:** Différence entre CT-LSR et AR
- (2) **CT-LSR et AR:** [R-3831-2012, Pièce GM-19, Doc. 1, p. 2, l.32 et l.36](#), respectivement.  
**GNL:** Différence entre CT-LSR et AR
- (3) **CT-LSR, AR et GNL:** [R-3871-2013, Pièce GM-18, Doc. 1, p. 2, l.40, l. 46 et l.44](#), respectivement.
- (4) **CT-LSR, AR et GNL:** [R-3916-2014, Pièce GM-17, Doc. 1, p. 2, l.31, l.36 et l.35](#), respectivement.
- (5) **CT-LSR, AR et GNL:** [R-3951-2015, Pièce GM-9, Doc. 5, p. 2, l.31, l.36 et l.35](#), respectivement.
- (6) **CT-LSR, AR et GNL:** [R-3992-2016, Pièce GM-9, Doc. 5, p. 2, l.30, l.35 et l.34](#), respectivement.
- (7) **CT-LSR, AR et GNL:** [R-4024-2017, Pièce Énergir-9, Doc. 5, p. 2, l.33, l.38 et l.37](#), respectivement.

*Graphique 2*



- (1) **Vréel et Vprojeté:** [R-3782-2011, Pièce GM-20, Doc. 1, p.1, l.3.](#)
  - (2) **Vréel et Vprojeté:** [R-3831-2012, Pièce GM-19, Doc. 1, p.1, l.3.](#)
  - (3) **Vréel et Vprojeté:** [R-3871-2013, Pièce GM-18, Doc. 1, p.1, l.3.](#)
  - (4) **Vréel et Vprojeté:** [R-3916-2014, Pièce GM-17, Doc. 1, p.1, l.3.](#)
  - (5) **Vréel et Vprojeté:** [R-3951-2015, Pièce GM-9, Doc. 5, p.1, l.3.](#)
  - (6) **Vréel et Vprojeté:** [R-3992-2016, Pièce GM-19, Doc. 5, p.1, l.3.](#)
  - (7) **Vréel et Vprojeté:** [R-4024-2017, Pièce Énergir-9, Doc. 5, p.1, l.3.](#)
- Ventes (Liquéfacteur 2):** [R-4024-2017, Pièce Énergir-9, Doc. 8, p. 9, l.388, col. 15.](#)
- Total Ventes GNL 2016-2017:** Somme des Vréel et des Ventes (Liquéfacteur 2).

(iii) À l'aide des rapports annuels 2014-2017, voir références ci-dessous, la Régie a compilé le tableau suivant.

Tableau 1 : Critères permettant de calculer la part d'utilisation des différentes fonctions afin de répartir les coûts par fonction (Coûts fixes)

Éléments	Rapport annuel au 30 septembre ...	Entreposage	Liquéfaction 1	Liquéfaction 2	Regazéification
Coefficient d'utilisation (CU)	2014 <sup>(1)</sup>	7	12	N/A	12
	2015 <sup>(2)</sup>	11	13	N/A	13
	2016 <sup>(3)</sup>	11	13	N/A	13
	2017 <sup>(4)</sup>	12	19	19	18
Jours d'utilisation des fonctions (JUF)	2014 <sup>(1)</sup>	365	216	N/A	16
	2015 <sup>(2)</sup>	365	185	N/A	21
	2016 <sup>(3)</sup>	366	214	N/A	16
	2017 <sup>(4)</sup>	365	148	117	4
Ratio d'utilisation des ressources (jours) – (RUR)	2014 <sup>(1)</sup>	2555	2592	N/A	192
	2015 <sup>(2)</sup>	4015	2405	N/A	273
	2016 <sup>(3)</sup>	4026	2782	N/A	208
	2017 <sup>(4)</sup>	4380	2812	2223	72

- (1) **CU, JUF et RUR:** [R-3916-2014, Pièce GM-17, Doc. 1, p. 2, l.1, l.2 et l.3](#), respectivement.  
 (2) **CU, JUF et RUR:** [R-3951-2015, Pièce GM-9, Doc. 5, p. 2, l.1, l.2 et l.3](#), respectivement.  
 (3) **CU, JUF et RUR:** [R-3992-2016, Pièce GM-9, Doc. 5, p. 2, l.1, l.2 et l.3](#), respectivement.  
 (4) **CU, JUF et RUR:** [R-4024-2017, Pièce Énergir-9, Doc. 5, p. 2, l.1, l.2 et l.3](#), respectivement.

(iv) « *Gaz Métro propose donc de se baser sur le personnel requis pour assurer les opérations de chaque fonction, en supposant que ces fonctions ont lieu indépendamment les unes des autres. En établissant le nombre d'employés nécessaire à chaque fonction et le nombre de jours d'exercice de cette fonction dans une année, la part d'utilisation des différentes fonctions à l'usine LSR, en supposant l'utilisation maximale du nouveau liquéfacteur par l'activité non réglementée [...] » (nous soulignons)*

(v) « *Les fonctions de l'usine LSR nécessitent trois types de personnel : des opérateurs LSR, des mécaniciens et des préposés aux chargements. Chaque fonction peut avoir des besoins particuliers qui font en sorte qu'elles nécessitent plus ou moins de main-d'oeuvre.*

*Les opérateurs LSR ont comme principales tâches de :*

- *Surveiller et contrôler les processus de liquéfaction, entreposage et regazéification au moyen d'écrans et visuellement en étant sur le site;*
- *Surveiller les travaux exécutés par les entrepreneurs;*
- *Émettre les permis de travail et de circulation.*

*Les mécaniciens ont comme principales tâches de:*

- *Réaliser les entretiens préventifs et correctifs de tous les équipements de l'usine LSR soit par eux-mêmes ou avec la collaboration de fournisseurs spécialisés externes.*

*Les préposés aux chargements, payés par l'activité non réglementée, ont comme principales tâches de :*

- *Réaliser les chargements de GNL dans les citernes;*
- *Compléter les documents y afférant. »*

[...]

Fonctions	Entreposage	Regazéification	Liquéfaction n° 1	Liquéfaction n° 2
Opérateurs	6	10	10	10
Mécaniciens	1	2	2	2
Coefficient	7	12	12	12
Jours d'utilisation	365	1	31	345
Quote-part d'utilisation	2 555	12	372	4 140
Quote-part d'utilisation (%)	36,1%	0,2%	5,2%	58,5%

### **Demandes :**

- 3.1 Veuillez expliquer en quoi le bâtiment ne répond plus aux besoins actuels en lien avec l'espace bureau insuffisant pour les commis et les gestionnaires. Veuillez détailler ces besoins, le type de travail effectué par les commis et les gestionnaires (référence (i)) en lien avec les activités réglementées (AR) ainsi que les activités non réglementées (ANR).
- 3.2 Veuillez fournir les divers postes existants, leurs types de tâches et le pourcentage (%) de leur temps alloué aux activités réglementées versus les activités non réglementées. Veuillez fournir un historique de l'évolution des ressources et ce par type de poste depuis 2010.
- 3.3 La Régie constate, selon le *Graphique 1*, une hausse constante des coûts alloués aux ANR et ce, depuis le début de la vente de GNL en 2010-2011. Au *Graphique 2*, la Régie observe l'expansion importante de ce marché par des ventes croissantes pour la même période étudiée ce qui explique la hausse des coûts attribués aux ANR. Par ailleurs, la mise en service en d'avril 2017 du *Liquéfacteur 2*, a eu pour conséquence d'une baisse des ventes du *Liquéfacteur 1* pour l'année 2016-2017. Toutefois, cette baisse est compensée par les ventes réalisées par le *Liquéfacteur 2*, celles-ci étant les plus élevées à ce jour.

La Régie constate (Tableau 1) une hausse importante du nombre d'employés nécessaire dans les fonctions *Liquéfaction 1* et *Liquéfaction 2* – *Coefficient d'utilisation* (références (iii) et (iv)). Cette hausse d'employés jumelée à une hausse de 51 jours d'exercice dans les

fonctions *Liquéfaction 1* et *Liquéfaction 2* dans l'année 2016-2017, par rapport à l'année précédente, résulte en un *Ratio d'utilisation des ressources* de 5 035 jours pour 2016-2017; soit une hausse de 81 % par rapport à l'année précédente.

Veillez commentez comment une hausse du *Ratio d'utilisation des ressources* de 81 % en 2016-2017 se traduit par une hausse de 18 % en 2016-2017 des coûts d'utilisation de l'usine LSR par les ANR (*Graphique 1*).

- 3.4 La référence (iv) indique que la part d'utilisation des différentes fonctions est établie sur la base du nombre d'employés nécessaire à chaque fonction ainsi qu'au nombre de jours d'exercice de cette fonction dans une année.

La référence (v), précise que les fonctions de l'usine LSR nécessitent trois types de personnel : des opérateurs LSR, des mécaniciens et des préposés aux chargements, ces derniers étant payés par l'ANR. De plus, en référence (v) est démontré le calcul du *Ratio d'utilisation des ressources* en utilisant les types de personnel : *opérateurs* et *mécaniciens*.

La référence (i), indique l'espace insuffisant pour les commis et les gestionnaires.

Veillez détailler où sont intégrés les coefficients d'utilisation des commis et des gestionnaires dans le tableau de la référence (v).



**4. Référence :** [Pièce B-0006, p. 6.](#)

**Préambule :**

*« En ce qui a trait à l'espace d'entreposage, il s'avère insuffisant. L'espace actuellement disponible sur le site est de  $\pm 1\ 000\text{ pi}^2$  alors que  $2\ 000\text{ pi}^2$  sont requis. Énergir est contrainte d'entreposer des pièces dans des conteneurs maritimes sur le site de l'usine LSR ainsi que sur la Rive-Sud, dans un bâtiment loué par Énergir.*

*Le laboratoire pour les électrotechniciens est également inadéquat et est actuellement situé dans un conteneur maritime sur le site depuis 2015. Ce laboratoire se doit d'être dans un environnement avec température et humidité contrôlées, ce qui n'est pas le cas à son emplacement actuel, qui s'avérait être une solution temporaire. Ce laboratoire sert principalement à faire la calibration de certains instruments, à faire des diagnostics d'équipements et à l'entreposage d'outils spécialisés. »*

**Demande :**

- 4.1 Veuillez préciser depuis combien de temps l'espace d'entreposage est insuffisant.
- 4.2 Veuillez préciser de quelle manière sont répartis les coûts d'entreposage (conteneurs et location) entre AR et ANR.
- 4.3 Veuillez préciser où sont entreposées les pièces liées au *Liquéfacteur 2*.
- 4.4 Veuillez commenter si les besoins de calibration de certains instruments, les diagnostics d'équipements et l'entreposage d'outils spécialisés ont augmenté depuis qu'Énergir a commencé à vendre du GNL.

5. Référence : [R-4024-2014, B-0054, p. 2.](#)

Préambule :

Tableau 3: Répartition des coûts par élément (000\$)			Entreposage		Liquéfaction 1		Liquéfaction 2	Regazéification	
(1)	Coûts	Méthode d'allocation	Fixes	Fixes	Variables		Fixes	Fixes	
					Ete	Hiver			
(1)	(2)	(3)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	
1	Coefficient d'utilisation		12	19	-	-	19	18	
2	Jours d'utilisation des fonctions		365	148	-	-	117	4	
3	Ratio d'utilisation des ressources		4 380	2 812	-	-	2 223	72	
4	Ratio d'utilisation (%)	Ratio d'utilisation (%)	40,17%	20,64%	0,00%	0,00%	23,43%	0,76%	
<b>Frais de l'usine</b>									
5	Salaires et avantages sociaux	3 234	Ratio d'utilisation	1 493	959	-	-	758	25
6	Assurances	690	Allocation directe	433	262	-	-	133	42
7	Services d'entretien								
8		Spécifique à l'activité	44	Allocation directe	-	-	-	-	44
9		Général	593	Ratio d'utilisation	274	176	-	139	5
10	Matériaux et pièces								
11		Spécifique à l'activité	46	Allocation directe	14	-	-	-	32
12		Général	422	Ratio d'utilisation	196	125	-	99	3
13	Services professionnels								
14		Spécifique à l'activité	14	Allocation directe	14	-	-	-	-
15		Général	227	Ratio d'utilisation	105	67	-	53	2
16	Taxes municipales								
17		Spécifique à l'activité	193	Ratio d'utilisation	89	57	-	45	1
18	Autres frais divers								
19		Spécifique à l'activité	43	Allocation directe	43	-	-	-	-
20		Général	414	Ratio d'utilisation	191	123	-	97	3
21	Réfrigérant								
22		regazéification	145	Allocation directe	-	-	129	16	-
23		liquéfaction	27	Allocation directe	-	-	-	-	27
24		autres	56	Allocation directe	-	-	49	7	-
25		Total gaz naturels	21	Ratio d'utilisation	10	6	-	5	0
26	Électricité								
27		fixes	104	Allocation directe	10	6	49	7	5
28		variables - regazéification	315	Ratio d'utilisation	145	93	-	74	2
29		variables - liquéfaction	20	Allocation directe	-	-	-	-	20
30		Total électricité	1 316	Allocation directe	-	-	1 088	228	-
31			1 651		145	93	1 088	228	74
32	<b>Sous-total frais de l'usine</b>	<b>8 020</b>		<b>3 006</b>	<b>1 888</b>	<b>1 266</b>	<b>251</b>	<b>1 403</b>	<b>207</b>
<b>Dépenses d'amortissement</b>									
33		Spécifique à l'activité	783	Allocation directe	483	249	-	-	51
34		Général	468	Ratio d'utilisation	216	139	-	110	4
35			1 251		699	388	-	110	55
<b>Rendement à 6,40%</b>									
36		Spécifique à l'activité	639	Allocation directe	304	265	-	-	3
37		Général	531	Ratio d'utilisation	245	157	-	124	4
38			1 170		549	423	-	128	70
39	<b>Impôts reliés au rendement (7,81% - 6,40%)</b>	<b>257</b>		<b>121</b>	<b>93</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28</b>	<b>15</b>
40	<b>Grand Total</b>	<b>10 638</b>		<b>4 375</b>	<b>2 791</b>	<b>1 266</b>	<b>251</b>	<b>1 668</b>	<b>347</b>
41	Capacité / quantité totale pour chaque élément (10 <sup>3</sup> m <sup>3</sup> )			56 600	74 854	35 767	4 658	-	-
42	Coût unitaire de chaque élément (\$/m <sup>3</sup> )			7,729	3,729	3,538	5,395	-	-
<b>Coût d'utilisation pour GM GNL</b>									
43	Capacité / quantité du client GNL pour chaque élément (10 <sup>3</sup> m <sup>3</sup> )			7 300	25 554	23 038	4 658	-	-
44	Coûts totaux (000 \$) (L 35 x L 36)	4 251		564	953	815	251	1 668	-
<b>Coût d'utilisation pour l'activité réglementée</b>									
45	Coûts totaux (000 \$) (L 33 - L 37)	6 446		3 811	1 838	450	-	-	347

Demande :

5.1 Veuillez fournir un tableau de répartition des coûts par élément dans le cas où le scénario 2; c.-à-d., *Construction d'un nouveau bâtiment administratif qui inclurait l'entrepôt et modification de l'atelier mécanique*, serait autorisé par la Régie. Veuillez fournir ce tableau en mode prévisionnel pour l'année 2017-2018.

6. Référence : [B-0009, p. 1.](#)

**Préambule :**

**IMPACT TARIFAIRE**

**RENTABILITÉ DU PROJET ET IMPACT SUR LES TARIFS**

Coût du capital prospectif  
après impôt  
5,43%

Coût du capital prospectif  
avant impôt  
5,01%

**Demande :**

6.1 Veuillez confirmer qu'il existe une coquille quant aux taux du CCP prospectif avant et après impôt. Le CCP après impôt devrait être de 5,01 % et le CCP avant impôt devrait être de 5,43 %.