

**RÉPONSES DE GAZIFÈRE DE LA DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS NO 1 DE LA RÉGIE DE
L'ÉNERGIE (LA RÉGIE) RELATIVE AU PROJET LE PLATEAU – PHASES 52-53**

1. Référence : Pièce [B-0005](#), p. 4.

Préambule :

« Gazifère a conclu des ententes avec deux (2) constructeurs de ces résidences dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- 105 unités sur 109, chauffées et eau chaude. Pénalité de 1 500 \$ par unité en défaut.
- 85 unités sur 111, chauffées et eau chaude. Pénalité de 1 500 \$ par unité en défaut. »

Demande :

1.1 Veuillez élaborer sur les modalités de paiement de ces pénalités.

Réponse 1.1 :

Gazifère effectue un suivi rigoureux des unités construites par l'entrepreneur. S'il advient qu'au terme de la construction, le constructeur n'a pas intégré le gaz naturel aux unités prévues (soit un minimum de 105 ou 85 unités selon les constructeurs), Gazifère émettra alors une facture au constructeur pour le nombre d'unités manquantes fois le montant de la pénalité. Le paiement est alors requis en 30 jours. Par la suite, des intérêts sont ajoutés.

2. Référence : Pièce [B-0005](#), p.5.

Préambule :

« De plus, Gazifère a ajouté, dans l'analyse de rentabilité, l'installation de chauffe-eau dans 47 condos, sur un potentiel de 530 condos qui vont être construits dans ce secteur bien qu'il n'y ait pas de contrats avec un constructeur à cet égard actuellement. » [nous soulignons]

Demandes :

2.1 Veuillez préciser si Gazifère prévoit l'installation de chauffe-eau pour tout le potentiel de 530 condos.

Réponse 2.1 :

Gazifère continuera de tenter d'obtenir des volumes de consommation dans ces édifices, que ce soit des chauffe-eau, du chauffage d'unité ou même du chauffage durant la construction, au besoin. Cependant, étant donné le taux de pénétration dans les condos, Gazifère ne s'attend pas à réussir à concrétiser tout le potentiel des chauffe-eau des 530 condos.

2.2 Veuillez préciser si Gazifère prévoit signer des contrats avec un constructeur à cet égard prochainement.

Réponse 2.2 :

Gazifère continue de déployer les efforts nécessaires pour s'assurer que le gaz naturel sera pris en considération et idéalement, intégré aux projets des constructeurs. À ce jour, Gazifère n'est pas en mesure de prédire si elle réussira à signer un contrat avec un constructeur à cet égard.

3. Référence : Pièce [B-0005](#), p. 6.

Préambule :

Gazifère précise que la réalisation du Projet permettra également de boucler deux secteurs qu'elle dessert, améliorant l'intégrité du réseau, et que les conduites principales qui seront en place permettront de supporter le potentiel de développement futur autour du boulevard Vanier.

Demandes :

3.1. Veuillez préciser les deux secteurs dont il est question et préciser comment l'intégrité du réseau sera amélioré.

Réponse 3.1 :

Le secteur au nord du projet Le Plateau déjà alimenté au gaz naturel sera relié au secteur au sud du projet, également alimenté au gaz naturel.

L'ajout d'un lien additionnel entre deux secteurs déjà desservis améliore l'intégrité du réseau puisque les projets peuvent être alimentés de deux côtés (nord ou sud). Ainsi, en cas de bris de conduite, surtout pour la conduite principale d'alimentation sur le boulevard du Plateau, Gazifère serait en mesure de réduire davantage le nombre de clients affectés par ce bris, puisqu'ils seraient alimentés par la portion des conduites du boulevard du Plateau non affectée par ce bris.

3.2. Veuillez élaborer sur le potentiel de développement futur autour du boulevard Vanier.

Réponse 3.2 :

Il y a déjà quelques résidences déjà construites à proximité du nouveau développement, lesquelles pourraient utiliser le gaz naturel dans le futur. De plus, du côté ouest du boulevard Vanier, il y a quelques terrains à zonage industriel qui sont disponibles pour un futur développement.

4. Référence : Pièce [B-0005](#), p.8.

Préambule :

Gazifère a ajouté une contingence d'hiver de 158 250 \$, ayant été informée qu'il y avait un risque qu'une portion des travaux associés à l'installation des conduites principales soit effectuée en hiver. Cette contingence représente 75 % des coûts pouvant être majorés en coût d'hiver. Gazifère tentera dans la mesure du possible de ne pas encourir ces coûts, mais ceux-ci pourraient être encourus si les infrastructures communes s'installent en partie durant la période hivernale.

Demandes :

4.1. Veuillez préciser les raisons pour lesquelles Gazifère prévoit un risque qu'une portion des travaux associés à l'installation des conduites principales soit effectuée en hiver. Veuillez élaborer sur ces travaux.

Réponse 4.1 :

Les travaux de mise en place des infrastructures de service en commun (électricité, téléphonie, gaz naturel) sont effectués en collaboration avec les autres utilités publiques. Ces travaux permettent notamment de partager certains coûts, principalement au niveau des coûts des tranchées (creusage et remise en état), au moment d'installer les conduites de gaz naturel, les lignes de transfert de données et les lignes électriques.

S'il advient que les autres entreprises d'infrastructures optent pour une construction durant la période hivernale, Gazifère a le choix de cesser ses travaux et d'effectuer les travaux elle-même et seule par la suite, ou de suivre l'évolution des travaux. Comme il est moins coûteux de partager les coûts, même avec la prime d'hiver, Gazifère opte donc toujours pour l'option de poursuivre les travaux en collaboration avec les autres utilités publiques.

Ces travaux permettent alors d'installer les conduites principales en même temps que les autres équipements des autres utilités publiques.

Gazifère a exceptionnellement prévu un risque de coûts de construction en hiver via une contingence spécifique dans le cadre de ce projet, de manière à tenir compte d'informations provenant des autres utilités publiques relativement à une portion des travaux pouvant être effectuée en période hivernale. Si tel ne s'avérait pas être le cas, en totalité ou en partie, la part correspondante de la contingence ne serait pas dépensée.

4.2. Veuillez ventiler les coûts de la contingence d'hiver.

Réponse 4.2 :

Les coûts de la contingence d'hiver représente la portion reliée à la main-d'œuvre associée aux coûts de construction des conduites principales. Les autres composantes, incluant principalement du matériel, ne sont pas affectées par une surcharge en situation d'hiver.

4.3. Veuillez décrire les infrastructures communes qui pourraient s'installer en partie durant la période hivernale. Veuillez élaborer.

Réponse 4.3 :

Gazifère réfère la Régie à la réponse à la question 4.1.

5. Référence : Pièce [B-0005](#), p. 11.

Préambule :

Gazifère considère que ce Projet saura amener davantage de valeur que ce qui est présenté.

Demande :

5.1. Veuillez élaborer votre affirmation.

Réponse 5.1 :

Gazifère a présenté un projet très conservateur sur la base des ententes avec deux constructeurs de résidences unifamiliales et d'un très faible niveau de pénétration dans le secteur des condos.

Il y a deux moyens pour améliorer la rentabilité d'un projet, soit la réduction du coût de construction ou l'ajout de volumes/revenus.

Réduction du coût

Gazifère a intégré dans son coût de projet une portion très importante de la contingence pour les coûts d'hiver. Il y a de fortes chances que la contingence ne soit pas utilisée en totalité. Si tel était le cas, chaque dollar d'économie aurait pour effet d'améliorer la rentabilité du projet.

Ajout de volumes/revenus

Unifamiliale : Le potentiel de clients dans le secteur unifamilial est de 251 résidences. Actuellement, dans l'analyse de rentabilité, il est prévu que seulement 190 résidences seront desservies au gaz naturel. Gazifère a bon espoir d'avoir un résultat légèrement supérieur au nombre minimal sur lequel deux entrepreneurs ont accepté de s'engager. Si tel est le cas, chaque résidence additionnelle aura pour effet d'améliorer la rentabilité du projet.

Condos : Le taux de pénétration des condos est très faible dans le projet tel que présenté, notamment puisque Gazifère n'a pas réussi, à ce jour, à signer des ententes avec les constructeurs. À noter que Gazifère était sur le point de signer une telle entente lorsqu'elle a appris récemment que le constructeur visé par cette entente a vendu ses terrains. Gazifère a donc repris le travail pour tenter de convaincre le nouveau propriétaire d'intégrer le gaz naturel à son projet. Ainsi, chaque condo additionnel aura pour effet d'améliorer la rentabilité du projet.

Chauffage de construction : N'étant pas certaine du besoin des clients pour le chauffage de construction, utilisé durant la construction en hiver pour chauffer le bâtiment temporairement, Gazifère n'a pas prévu de volumes ou de revenus pour ce type de consommation. Cette consommation, si elle se concrétise, améliorera la rentabilité du projet.

Autres clients : Gazifère vient tout juste d'apprendre, entre le dépôt du dossier et la préparation de cette réponse, qu'une garderie sera intégrée au projet et qu'elle devrait consommer du gaz naturel. Cela viendra donc ajouter des volumes et des revenus au projet.

Conclusion

Considérant les coûts moindres à être engagés dans le cadre de ce projet ainsi que les volumes de consommation additionnels potentiels, Gazifère a bon espoir que le projet, une fois réalisé, sera plus rentable que ce qui est présenté à la Régie. La valeur actuelle nette de celui-ci sera ainsi davantage positive que celle découlant du calcul conservateur déposé par Gazifère.