

PROJET D'EXTENSION DE RÉSEAU
(« Projet Chemins De la Rive/Du Quai »)

Table des matières

INTRODUCTION.....	3
1. Objectifs visés et justification du Projet	6
2. Description du Projet.....	6
Retraits et prévisions de ventes	7
3. Principales normes techniques	8
4. Coûts associés au Projet.....	9
Compte de frais reportés.....	10
5. Étude de faisabilité économique du Projet.....	10
6. Impact sur les tarifs incluant une analyse de sensibilité du Projet	11
7. Calendrier projeté.....	12
8. Liste des autorisations exigées en vertu d'autres lois.....	12
9. Impact sur la qualité de prestation du service de distribution de gaz naturel.....	12
CONCLUSION.....	13

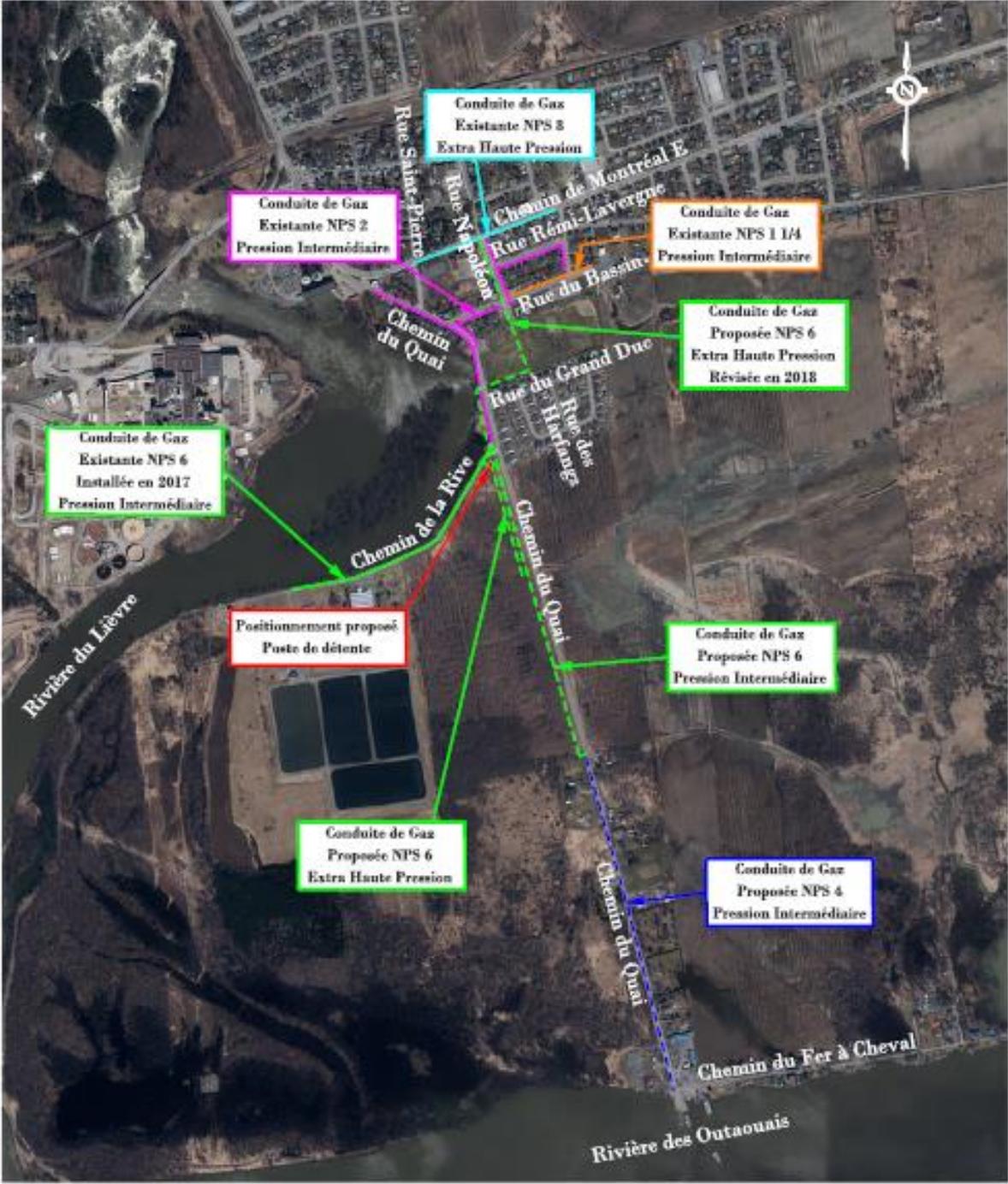
INTRODUCTION

1 Gazifère demande à la Régie de l'énergie (ci-après la « **Régie** ») l'autorisation de procéder à des
2 investissements de 1,5 M\$ pour la réalisation de travaux visant à étendre son réseau. Les coûts
3 des travaux prévus à l'origine étaient estimés à moins de 450 000\$ et ils ont débuté à l'automne
4 2017. Cependant, en cours de réalisation des travaux, et plus particulièrement au cours des
5 derniers mois, la situation a évolué rapidement. En effet, le projet tel que prévu initialement était
6 destiné à desservir un seul client alors que 24 clients sont désormais prévus, ce qui représente
7 des volumes de plus de 7,5 Mm³ par année. Le projet faisant l'objet de la présente demande
8 vise donc à desservir un client existant dont les activités subissent une croissance importante,
9 ainsi que plusieurs clients additionnels.

10 Le client majeur de ce projet est le producteur de marijuana Hydrothecary, situé dans le
11 secteur Masson de la Ville de Gatineau. Depuis quelques années, ce client consomme du gaz
12 naturel pour alimenter les premières installations de la serre. En 2017, le client a soumis une
13 demande relative à son projet d'agrandissement des installations pour l'ajout d'une serre ayant
14 pour effet d'augmenter significativement sa consommation de gaz naturel. Au moment de sa
15 demande, le client prévoyait ajouter 250 000 pi² de serre à proximité de ses installations
16 actuelles via un nouveau compteur représentant un volume additionnel de 1 Mm³. Le réseau
17 gazier alors en place ne permettait pas la desserte d'un tel volume. Un projet d'ajout de
18 capacité pour ce secteur a donc été planifié. À l'époque, le projet devait coûter 417 000 \$ (ci-
19 après le « **Projet-Phase 1** »). Il consistait à construire un nouveau réseau de gaz naturel
20 partant du poste de distribution situé sur la route 148 pour rejoindre la seconde serre située
21 juste à côté de celle existante, sur le chemin de la Rive. Les travaux ont débuté à l'automne
22 2017 sur le chemin de la Rive, avec l'objectif d'être complétés à l'été 2018.

23 En cours d'exécution des travaux du Projet-Phase 1, à l'hiver 2018, le client a informé Gazifère
24 que le volume de consommation serait plus élevé que prévu, soit de l'ordre de 1,5 Mm³ par
25 année. À la lumière de ce changement, Gazifère a refait l'analyse de capacité du réseau pour
26 se rendre compte que le Projet-Phase 1 n'allait pas satisfaire la demande. Gazifère a donc
27 entamé la révision de ses plans et des coûts associés au projet. Après un analyse approfondie
28 de la situation, Gazifère a réalisé que le Projet-Phase 1 allait dépasser la valeur de 450 000 \$
29 puisqu'une portion de son extension de réseau devait être d'une capacité supérieure, obligeant
30 l'utilisation d'une conduite de pression plus importante, en acier plutôt qu'en plastique (voir la
31 portion révisée 2018 sur la carte) (ci-après le « **Projet-Phase 2** »).

Chemin de la Rive II-III Ville de Gatineau



1 À partir de ce moment, Gazifère a entrepris les démarches nécessaires pour déposer auprès de
2 la Régie une demande visant à obtenir l'autorisation d'aller de l'avant avec le Projet-Phase 2. La
3 réalisation du Projet-Phase 2 n'entraînera aucune perte financière puisque la construction de la
4 portion du réseau qui nécessite un rehaussement de capacité n'avait pas encore été entamée
5 en 2017.

6 Pendant la préparation du dépôt du Projet-Phase 2, Gazifère a été informée que le client
7 prévoyait d'autres changements et que le projet prendrait, pour une seconde fois, plus
8 d'ampleur que prévu. En effet, Hydrothecary venait d'obtenir le financement nécessaire pour
9 construire une serre additionnelle de 1 000 000 pi² devant être alimentée au gaz naturel via le
10 chemin du Quai, soit à proximité du premier projet d'agrandissement de 250 000 pi², pour un
11 volume additionnel de 6 Mm³ (ci-après le « **Projet** »). Ainsi, la première portion du tracé partant
12 de la route 148 et allant jusqu'à la fourche du chemin de la Rive et du chemin du Quai, restait
13 identique au Projet-Phase 2. Toutefois, une fourche additionnelle s'ajoutait, descendant cette
14 fois le chemin du Quai. De plus, un client commercial relativement important situé sur le chemin
15 du Quai, a manifesté son intérêt à convertir son alimentation en énergie au gaz naturel et un
16 potentiel de conversion sur ce chemin a été identifié au niveau résidentiel.

17 Gazifère a alors dû refaire ses analyses de capacité et revoir ses plans et budgets. Dès lors,
18 Gazifère a travaillé sur la finalisation du dossier afin d'être en mesure de déposer celui-ci
19 devant la Régie. Les travaux ont cependant dû se poursuivre malgré ces imprévus afin de
20 répondre aux besoins de Hydrothecary, notamment pour la première serre additionnelle. Il
21 est important de souligner que la capacité de retrait pour ce client est limitée à 25% depuis la
22 réalisation des travaux de 2017, en attendant la complétion des travaux en amont.

23 Ainsi, le client a pu consommer du gaz naturel à compter du mois d'avril 2018, alors qu'il a
24 plutôt consommé du gaz propane pour ses besoins hivernaux de 2018 à cause de cette
25 limitation de capacité qui sera résolue par la réalisation des travaux effectués en 2018.

26 La présente demande vise donc à obtenir l'autorisation de la Régie, conformément à l'article
27 73 al. 1, par. 1^o et 2^o de la *Loi sur la Régie de l'énergie* (ci-après la « **Loi** »), pour la
28 réalisation du Projet. En vertu de l'article 1, al. 1, par. 1^o du *Règlement sur les conditions et les*
29 *cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie*, Gazifère doit obtenir l'autorisation de
30 la Régie pour acquérir ou construire des immeubles ou des actifs destinés à la distribution de
31 gaz naturel ainsi que pour étendre son réseau de distribution dans le cadre d'un projet dont le
32 coût est de 450 000 \$ ou plus.

- 1 Cette demande est accompagnée des renseignements suivants :
- 2 • Les objectifs visés par le Projet, la description ainsi que la justification;
 - 3 • Les principales normes techniques;
 - 4 • Les coûts associés au Projet;
 - 5 • L'étude de faisabilité économique du Projet;
 - 6 • L'impact sur les tarifs incluant une analyse de sensibilité du Projet;
 - 7 • Le calendrier projeté;
 - 8 • La liste des autorisations exigées en vertu d'autres lois; et
 - 9 • L'impact sur la qualité de prestation du service de distribution du gaz naturel.

1. Objectifs visés et justification du Projet

10 Tel que mentionné précédemment, le Projet vise à raccorder les deux agrandissements de
11 250 000 pi² et de 1 000 000 pi² de la serre de production de marijuana dans le secteur de
12 Masson, à Gatineau, soit par les chemins de la Rive et du Quai, ainsi qu'à desservir quelques
13 clients additionnels sur ce dernier chemin, soit un client commercial et quelques clients
14 résidentiels additionnels. Les volumes prévus dans ce Projet sont de plus de 7,5 Mm³
15 annuellement.

2. Description du Projet

16 Le Projet consiste à installer un réseau gazier à très haute pression à partir du poste de
17 distribution situé sur la route 148. Cette conduite à très haute pression se rendra jusqu'à la
18 deuxième nouvelle serre d'Hydrothecary, pour assurer un volume de 6 Mm³ par année. De
19 plus, une station sera construite aux confins des deux chemins afin d'alimenter les autres
20 clients avec un réseau à pression intermédiaire.

21 Bien que la première serre additionnelle (250 000 pi²) soit en fonction depuis l'automne 2017,
22 elle atteindra son plein rendement au niveau de sa consommation de gaz naturel à compter de
23 l'automne 2018. Quant à la seconde serre (1 000 000 pi²), elle est prévue être en fonction à
24 compter d'octobre 2018. Gazifère invite la Régie à se rendre sur le site Internet de l'entreprise
25 pour en connaître davantage sur ses projets d'agrandissement, notamment sur la page

- 1 « relation avec les investisseurs »¹.
- 2 Quant au potentiel additionnel sur le chemin du Quai, il est lié à une entreprise de traversiers
3 qui possède plusieurs bâtiments pour l'entretien et l'entreposage de ses bateaux et de
4 21 clients résidentiels. Enfin, il existe également de l'espace pour d'autres ajouts de
5 consommateurs futurs dans ce secteur, au moment où il se développera.

Retraits et prévisions de ventes

- 6 Les ventes de gaz naturel prévues pour les serres ont été déterminées à 40 % pour l'année 1, à
7 60 % pour l'année 2 et à 100 % pour les années 3 et suivantes. Les prévisions de Gazifère
8 considèrent le niveau de risque inhérent à la mise en production d'une entreprise de ce type et
9 s'avèrent donc conservatrices. Quant aux clients additionnels sur le chemin du Quai, ils ont été
10 ajoutés à compter de l'année 2019.

- 11 Le tableau suivant présente les volumes de ventes annuelles pour l'évaluation du Projet.

	2018	2019	2020	2021
Résidentiel	0	9 000	25 500	40 500
Commercial	1 020 851	3 020 128	4 559 200	7 559 200
Total	1 020 851	3 029 128	4 584 700	7 599 700

¹ <http://thcx.com/fr>

3. Principales normes techniques

- 1 Le Projet sera réalisé conformément aux exigences de la dernière édition disponible du *Code*
- 2 *CSA Z662* ainsi que celles du *Code de construction* (RLRQ c B-1.1, r. 2), lequel intègre les
- 3 exigences des codes applicables de l'Association canadienne de normalisation.
- 4 Les données techniques des conduites sont présentées ci-dessous.

Conduites incluses dans le Projet		
Type	Mètres	Explications
NPS 2 PE IP (2017)	9	Conduite desservant le chemin de la Rive
NPS 6 PE IP (2017)	650	Conduite desservant le chemin de la Rive
NPS 4 PE IP	900	Conduite desservant le chemin du Quai
NPS 6 PE IP	620	Conduite principale desservant le chemin du Quai
NPS 6 PE XHP	864	Conduite principale entre la station sur la route 148 et la station dans le projet et conduites principales sur chemin du Quai

- 5 La réalisation du Projet sera possible en construisant une conduite à très haute pression entre
- 6 le poste le plus rapproché situé sur la route 148 et un nouveau poste de détente situé aux
- 7 limites des chemins du Quai et de la Rive. De plus, la conduite à très haute pression se
- 8 rendra également aux serres sur le chemin du Quai. Quant aux autres clients situés sur le
- 9 chemin de la Rive et le chemin du Quai, ils seront desservis par des conduites à pression
- 10 intermédiaire.

1 Le plan du Projet présenté précédemment est déposé à titre de référence. À noter que l'on
2 retrouve une mention « révisé » à la description du réseau projeté entre les deux postes.
3 C'est cette portion du réseau que Gazifère a dû revoir entre le Projet-Phase 1 prévu en 2017
4 et celui actuel de 2018. À noter également qu'à l'époque, il n'y avait pas de poste de détente
5 à la limite des deux chemins.

4. Coûts associés au Projet

6 Les coûts du Projet sont estimés à 1 548 420 \$. Ces coûts n'incluent pas les intérêts durant la
7 construction puisque Gazifère ne demande pas la mise en place d'un compte de frais reportés.
8 Ils incluent par ailleurs une contingence de 174 117 \$ et des frais de 25 516 \$ résultant de
9 l'entente intervenue avec la Ville de Gatineau.

10 Tel que mentionné précédemment, une portion des coûts a été encourue en 2017, soit un
11 montant de 253 214 \$. Les coûts estimés du Projet-Phase 1, tel que prévu initialement, qui ne
12 consistait qu'à raccorder la serre sur le chemin de la Rive étaient de 417 090 \$. À la suite des
13 changements expliqués ci-dessus, dont un accroissement de capacité en amont, la desserte
14 d'une seconde serre sur le chemin du Quai ainsi que l'ajout de clients résidentiels et d'un autre
15 client commercial, les coûts sont désormais de 1 548 420 \$.

Activités	Coûts budgétés en 2017 (Projet phase 1) (\$)	Nouveau projet (Projet phase 2)			
		Coûts encourus en 2017 (\$)	Coûts 2018 Première portion (août/oct) (\$)	Coûts 2018 Deuxième portion (oct/déc) (\$)	Total coûts 2017/2018 (\$)
Conduites	348 997	141 579	357 945	602 122	1 101 646
Contingence	41 597		53 692	120 425	174 117
Compteurs	8 597	8 597	73 288	3 150	85 035
Branchements	10 000	10 652	30 000	31 500	72 152
Propane		89 954			89 954
Frais municipalité	8 099	2 832	8 233	14 451	25 516
Total	417 090	253 614	523 158	771 648	1 548 420

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

Compte de frais reportés

1 Gazifère ne demande pas la création d'un compte de frais reportés hors base pour
2 comptabiliser les coûts de ce Projet. D'une part, les coûts ayant été encourus en 2017 sont déjà
3 inclus dans la base tarifaire. D'autre part, une partie des coûts pour l'année 2018 sont déjà
4 inclus au budget, soit la portion du projet qui était alors de moins de 450 000 \$. Il ne serait donc
5 pas souhaitable que cette portion de coûts soit intégrée au compte de frais reportés. Quant aux
6 autres coûts non prévus initialement, ils auraient pu être comptabilisés dans un compte de frais
7 reportés. Cependant, il est plutôt difficile, d'un point de vue administratif, de mettre une portion
8 des coûts dans la base tarifaire et une autre portion dans un compte de frais reportés.
9 Conséquemment, Gazifère a choisi de ne pas recourir à un compte de frais reportés pour le
10 Projet.

11 Par ailleurs, l'impact associé à l'utilisation d'un compte de frais reportés serait relativement
12 mineur, puisque la plus grande partie des travaux s'effectuera vers la fin de l'année 2018. Des
13 revenus seront donc perçus dans ce Projet-Phase 2, dès l'année 2018, ce qui compensera en
14 partie les coûts additionnels du Projet, non prévus dans le dossier tarifaire.

15 Conséquemment, le Projet ne comporte pas d'intérêts durant la construction.

5. Étude de faisabilité économique du Projet

16 L'étude de faisabilité économique du Projet est basée sur les paramètres financiers approuvés
17 par la Régie dans sa décision D-2017-028. Le tableau suivant en présente les résultats.

	Rentabilité
TRI	23,2 %
Point mort tarifaire (années)	1
Impact tarifaire 55 ans	4 033 011 \$

18 L'analyse financière détaillée est présentée à la pièce GI-1, Document 2.

6. Impact sur les tarifs incluant une analyse de sensibilité du Projet

- 1 Le tableau ci-dessous présente une analyse de sensibilité du Projet en fonction de la
- 2 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	2,965,296	18.973%	1
120 % du scénario de base	5,100,155	27.284%	1
Variation des coûts			
90 % du scénario de base	4,170,106	25.516%	1
110 % du scénario de base	3,895,917	21.276%	1
Variation combinée			
110 % des coûts et 80 % des volumes	2,828,201	17.358%	1

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

7. Calendrier projeté

1 Le calendrier ci-dessous présente les grandes étapes de réalisation du Projet en 2018.

Activités	Début	Fin
Préparation des plans	Juin 2018	Août 2018
Obtention du permis de la Ville de Gatineau	Juillet 2018	Août 2018
Obtention des permis MTMDET ²	Juin 2018	Août 2018
Construction conduites de raccords et branchements	Août 2018	Décembre 2018
Mise en gaz du Projet	Octobre 2018	Décembre 2018
Dépôt de la preuve et décision de la Régie	Juillet 2018	Septembre 2018

8. Liste des autorisations exigées en vertu d'autres lois

2 Outre l'autorisation de la Régie, la seule autre autorisation requise pour réaliser le Projet est
3 l'obtention d'un permis de construction de la Ville de Gatineau et d'un permis du MTMDET.

9. Impact sur la qualité de prestation du service de distribution de gaz naturel

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

² Ministère des transports, de la Mobilité durable et de l'électrification des transports, ci-après nommé le MTMDET.

CONCLUSION

1 Gazifère demande l'autorisation de procéder aux investissements soumis nécessaires afin de
2 réaliser le Projet.

3 Le Projet proposé est particulier de par son évolution rapide au cours des derniers mois, le tout
4 en lien avec l'arrivée d'une nouvelle industrie reliée à la production de marijuana, suivant un
5 changement législatif de la part du Gouvernement du Canada.

6 Gazifère a agi avec célérité dans ce Projet, mais l'évolution rapide de celui-ci fait en sorte que le
7 dépôt de la demande d'investissement se fait alors qu'une partie des travaux est déjà
8 complétée La plus grande partie des travaux, soit la construction des conduites de
9 raccordement et des branchements, devrait être réalisée après la décision de la Régie, tel que
10 décrit au tableau de ventilation des coûts à la section 4 de la présente.

11 Le Projet est très rentable et permettra à Gazifère d'augmenter de manière importante ses
12 volumes de ventes. En effet, le volume additionnel prévu par ce Projet, de l'ordre de plus de
13 7,5 Mm³, représentera une hausse des ventes de l'ordre de 4,3 %³ des volumes actuels de
14 Gazifère. Il s'agit donc d'un projet majeur pour le distributeur.

³ Les volumes livrés en 2017 étaient de 174 Mm³.