

**RÉPONSES DE GAZIFÈRE À LA DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS NO 1 DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE  
(LA RÉGIE) RELATIVE À LA DEMANDE AFIN D'OBTENIR L'AUTORISATION DE PROCÉDER À DES  
INVESTISSEMENTS AFIN D'ÉTENDRE LE RÉSEAU DE GAZIFÈRE INC. (« PROJET CHEMINS DE LA  
RIVE/DU QUAI »)**

---

**DESCRIPTION DU PROJET**

- 1. Références :**
- (i) Pièce [B-0005](#), p. 12;
  - (ii) Dossier R-4042-2018, pièce [B-0019](#), réponse à la question 1.2.

**Préambule :**

- (i) Le projet requiert l'obtention de permis du MTMDET.
- (ii) *« Ce cas n'est pas exceptionnel, puisqu'il arrive occasionnellement à Gazifère d'installer ses conduites dans l'entité primaire. Ces décisions découlent toujours d'une analyse de risques effectuée par Gazifère en lien avec la réduction des coûts du projet et les risques que des demandes de déplacement soient effectuées dans les années futures. »*

**Demandes :**

- 1.1 Dans le cadre de ce Projet, veuillez indiquer si des conduites ont été installées dans l'entité primaire en 2017 ou s'il est prévu d'en enfouir en 2018. Le cas échéant, veuillez présenter l'analyse des risques effectuée par Gazifère en lien avec la réduction des coûts du Projet et les risques que des demandes de déplacement soient effectuées dans les années futures.

**Réponse 1.1 :**

**Les conduites installées en 2017 n'ont pas été enfouies dans l'entité primaire puisqu'elles ont été installées sur des terrains privés ou municipaux et non dans les emprises du MTMDET.**

**Gazifère ne prévoit pas installer de conduites dans l'entité primaire en 2018. Les conduites seront enfouies soit dans les entités secondaires, soit sur des terrains privés ou municipaux.**

1.2 Veuillez préciser l'emplacement exact des nouvelles conduites.

**Réponse 1.2 :**

**Gazifère dépose les pièces GI-1, Documents 1.1 à 1.5, soit les plans illustrant l'emplacement des conduites qui ont été ou seront installées dans le cadre de ce projet :**

- Numéro de requête 20095709, 3 pages, plans des travaux réalisés en 2017 (GI-1, Document 1.1);
- Numéro de requête 20599360, 3 pages, plans préliminaires pour les travaux prévus en 2018 (GI-1, Document 1.2);
- Numéro de requête 21050090, 2 pages, plans préliminaires pour les travaux prévus en 2018 (GI-1, Document 1.3);
- Numéro de requête 21215042, 4 pages, plans préliminaires pour les travaux prévus en 2018 (GI-1, Document 1.4);
- Numéro de requête 21304273, 1 page, plans préliminaires pour les travaux prévus en 2018 (GI-1, Document 1.5).

1.3 Veuillez préciser l'objet du permis requis auprès du MTMDET.

**Réponse 1.3 :**

**Ce permis constitue une permission de voirie autorisant l'installation d'un nouveau réseau gazier dans l'emprise routière appartenant au MTMDET. Ce nouveau réseau sera situé sur la route 148 également connue comme le chemin de Montréal Est, entre la rue Saint-Pierre et la rue Camille-Deslauriers, à Gatineau, ainsi que sur le chemin du Quai, entre la rue du Bassin et le chemin du Fer-a-Cheval, à Gatineau. L'ensemble de ces nouvelles conduites ne seront pas installées dans l'entité primaire.**

**Le 13 juillet 2018, le MTMDET a émis à Gazifère le permis lui octroyant cette permission de voirie.**

## PRÉVISION DES VENTES

**2. Référence :** Pièce [B-0005](#), p. 7.

**Préambule :**

Gazifère présente la prévision des volumes des ventes relatives au Projet pour les années 2018 à 2021 :

	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

Gazifère précise que ses prévisions prennent en compte le niveau de risque inhérent à la mise en production d'une entreprise de ce type et s'avèrent donc conservatrices.

**Demandes :**

2.1 Veuillez détailler, au besoin sous pli confidentiel, la prévision des volumes annuels (m<sup>3</sup>) et des revenus correspondants (\$) pour les années 2018 à 2022 selon la ventilation suivante :

- Résidentiel;
- Première serre de Hydrothecary de 250 000 pi<sup>2</sup>;
- Seconde serre de Hydrothecary de 1 000 000 pi<sup>2</sup>;
- Autre client commercial.

**Réponse 2.1 :**

<b>Prévision des volumes annuels (m<sup>3</sup>)</b>					
	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Résidentiel</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>	<b>25 500</b>	<b>40 500</b>	<b>55 500</b>
<b>Commercial</b>	<b>0</b>	<b>20 128</b>	<b>59 200</b>	<b>59 200</b>	<b>59 200</b>
<b>Serre 1</b>	<b>400 851</b>	<b>600 000</b>	<b>900 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Serre 2</b>	<b>620 000</b>	<b>2 400 000</b>	<b>3 600 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

Prévision des revenus (\$)						
		2018	2019	2020	2021	2022
Résidentiel	Revenus	0	4 174	11 826	18 782	25 738
	Coûts*	0	2 043	5 789	9 194	12 599
	Revenu de distribution total	0	2 131	6 037	9 588	13 139
Commercial	Revenus	0	6 561	18 828	18 828	18 828
	Coûts*	0	4 464	13 131	13 131	13 131
	Revenu de distribution total	0	2 097	5 697	5 697	5 697
Serre 1	Revenus	118 622	177 246	264 606	439 326	439 326
	Coûts*	88 909	133 080	199 620	332 700	332 700
	Revenu de distribution total	29 713	44 166	64 986	106 626	106 626
Serre 2	Revenus	180 965	701 406	1 050 846	1 749 726	1 749 726
	Coûts*	137 516	532 320	798 480	1 330 800	1 330 800
	Revenu de distribution total	43 449	169 086	252 366	418 926	418 926

\*Les coûts représentent uniquement les coûts en amont du service de distribution.

2.2 Considérant les hauts volumes demandés par un seul client pour sa consommation, principalement en chauffage, veuillez élaborer sur les impacts potentiels à la pointe pour Gazifère.

**Réponse 2.2 :**

Les analyses de capacité du réseau démontrent qu'il n'y a aucune contrainte à ce niveau. Ces nouvelles installations sont situées à proximité des conduites à très haute pression de Gazifère et seront en partie alimentées directement à même ces conduites à très haute pression. Conséquemment, aucun renforcement en amont n'est requis afin de satisfaire les volumes de pointe.

## COÛTS ASSOCIÉS AU PROJET

- 3. Références :**
- (i) Pièce [B-0005](#), p. 9;
  - (ii) Dossier R-3924-2015, phase 4, pièce [B-0251](#).

### Préambule :

(i) « *Les coûts du Projet sont estimés à 1 548 420 \$. Ces coûts n'incluent pas les intérêts durant la construction puisque Gazifère ne demande pas la mise en place d'un compte de frais reportés. Ils incluent par ailleurs une contingence de 174 117 \$ et des frais de 25 516 \$ résultant de l'entente intervenue avec la Ville de Gatineau.* » [Nous soulignons]

(ii) Entente entre la ville de Gatineau et Gazifère Inc. signée le 5 novembre 2014.

### Demandes :

3.1 Veuillez indiquer la classe d'estimation du Projet qui a servi à déterminer la contingence.

#### Réponse 3.1 :

**La classe d'estimation de niveau 3, située entre 10% et 30%, a servi à déterminer la contingence. Le niveau de contingence intégré au dossier concernant le coût des conduites est légèrement supérieur à 15 %.**

3.2 Veuillez indiquer si une caractérisation des sols a été effectuée afin de détecter l'éventuelle présence de roc ou de conflits avec des infrastructures urbaines. Veuillez élaborer.

#### Réponse 3.2 :

**Aucune caractérisation des sols n'a été effectuée afin de détecter l'éventuelle présence de roc ou de déterminer la faisabilité des forages directionnels. Cependant, l'expérience de Gazifère à travers l'installation de divers réseaux gaziers dans ce secteur confirme que les risques de présence de roc ou de sols contaminés sont très faibles.**

**Quant aux conflits avec des infrastructures urbaines, ils sont peu probables, compte tenu que très peu d'infrastructures ont été déployées historiquement dans ce secteur à caractère agricole.**

3.3 Veuillez indiquer les principaux risques du Projet et leur incidence sur le respect de l'échéancier et du budget. Veuillez élaborer.

**Réponse 3.3 :**

**Le tableau suivant résume les principaux risques liés au Projet :**

<b>Risque</b>	<b>Statut</b>	<b>Niveau de risque</b>
<b>Obtention et conditions particulières des permis de la Ville de Gatineau / MTMDET</b>	<b>Permis obtenus. Gazifère a prévu à l'avance ces demandes de permis pour réduire les risques.</b>	<b>Faible</b>
<b>Conditions du sol (sols contaminés, présence de roc, sols mous pour le forage directionnel, etc.)</b>	<b>Le risque le plus important est lié aux conditions du sol à l'endroit où se situe le terrain de soccer. En effet, un forage directionnel est prévu sous ce terrain. Advenant que les conditions du sol ne le permettent pas, des coûts additionnels pourraient être encourus.</b>	<b>Moyen</b>
<b>Délais d'obtention des servitudes</b>	<b>Les servitudes requises pour les fins du Projet ont été acceptées verbalement par un client potentiel et la Ville de Gatineau. L'acceptation formelle par la Ville demeure conditionnelle à l'approbation du conseil municipal de la Ville de Gatineau. Quant au client, celui-ci a tout intérêt à être connecté au réseau gazier de Gazifère et donc d'accepter qu'une servitude soit acquise par Gazifère.</b>	<b>Moyen</b>

3.4 En vous référant à (ii), veuillez spécifier en vertu de quelle clause les frais de 25 516 \$ sont versés à la Ville de Gatineau. Veuillez expliquer le calcul de ce frais.

**Réponse 3.4 :**

**Il s'agit de la clause 1 a) de l'Entente.**

**Le calcul de ses frais se fait en multipliant les coûts du Projet, excluant les coûts des compteurs et des branchements, à 2%.**

3.5 Si applicable, veuillez également déposer les documents constatant l'entente particulière intervenue avec la Ville de Gatineau relative au versement du frais précédemment cité.

**Réponse 3.5 :**

**Il n'y a aucune entente particulière avec la Ville de Gatineau relativement à ce Projet. Seule s'applique l'Entente habituelle intervenue avec la Ville de Gatineau.**

## ÉTUDE DE FAISABILITÉ ÉCONOMIQUE

- 4. Références :**
- (i) Pièce [B-0005](#), p. 10;
  - (ii) Pièce [B-0006](#);
  - (iii) Pièce [B-0007](#).

**Préambule :**

- (i) Gazifère présente l'étude de faisabilité économique du Projet. Le TRI se chiffre à 23,2 % et que le point mort tarifaire est d'un an.
- (ii) Gazifère dépose un sommaire de l'analyse financière du Projet en format PDF et Excel.
- (iii) Gazifère dépose l'analyse financière détaillée du Projet en format PDF et Excel.

**Demande :**

- 4.1 Veuillez déterminer la rentabilité du Projet advenant une réduction de 80 % des volumes au secteur commercial à partir de la dixième année et fournir les résultats selon le format de données présentées à la référence (ii).

**Réponse 4.1 :**

**Gazifère réfère la Régie à la pièce GI-1, Document 2.2 et 2.3.**

5. **Référence :** [Gazifère, Conditions de service et Tarif au 1er avril 2018](#), p. 17.

**Préambule :**

*« Lorsque les revenus générés par le raccordement de l'adresse de service au réseau de distribution ne permettent pas au distributeur de rentabiliser ses investissements, selon l'évaluation du coût des travaux requis, aux conditions approuvées par la Régie de l'énergie, le distributeur peut, à la conclusion du contrat, convenir avec le client d'une contribution financière à payer par le client. Il peut aussi convenir, avec le client, d'une obligation minimale annuelle.*

*Lorsqu'une contribution financière est requise, elle est payable en un seul versement avant le début des travaux ou encore acquittée en plusieurs versements au cours du contrat. Le distributeur fournit au client le détail de la contribution financière requise. »*

**Demandes :**

- 5.1 Veuillez indiquer si un contrat a été signé entre Gazifère et la firme Hydrothecary concernant le raccordement et l'alimentation de ce client, et le cas échéant, sa durée.

**Réponse 5.1 :**

**Comme il s'agit d'un client relevant du tarif 1, la demande de gaz de celui-ci faite à Gazifère fait foi de contrat. Ce type de contrat est à durée indéterminée et aucun autre document n'a été signé avec ce client.**

- 5.2 Veuillez indiquer si une contribution financière ou un autre type de garantie a été fournie par la firme Hydrothecary ou demandée par Gazifère. Préciser.

### Réponse 5.2 :

Étant donné le niveau de rentabilité du Projet, aucune contribution n'a été requise de la part du client. Les contributions de clients sont requises lorsqu'un projet ne respecte pas les critères de base de rentabilité pour un projet.

Par ailleurs, Gazifère a requis des dépôts ou lettres de crédit du client pour les montants suivants :

- 110 000 \$ pour la serre de 1,5 Mm<sup>3</sup>;
- 440 000 \$ pour la serre de 6 Mm<sup>3</sup>.

Ces dépôts ou lettres de crédit seront conservés par Gazifère en cas de défaut de paiement de la part du client.

5.3 Veuillez élaborer à propos des règles de Gazifère entourant la gestion des risques dans le cas des raccordements nécessitant des investissements importants.

### Réponse 5.3 :

Gazifère évalue chaque demande de gaz d'un nouveau client individuellement, qu'elles soient importantes, en termes d'investissement, ou non. En l'espèce, Hydrothecary, déjà cliente de Gazifère, est en pleine expansion dans un marché nouvellement légalisé créée par le Gouvernement du Canada. L'entreprise est désormais inscrite à la bourse de Toronto et sera le plus gros producteur de cannabis desservant la SAQ<sup>1</sup> à un niveau de 20 000 kilogrammes pour la première année.

De plus, la rentabilité très importante de ce projet fait en sorte que la valeur actuelle nette de celui-ci sera positive même si les revenus étaient largement en baisse par rapport aux prévisions conservatrices utilisées par Gazifère dans son analyse de rentabilité (40 % des volumes pour l'année 1 du Projet, 60 % pour l'année 2 et 100 % pour les années subséquentes). Or, même en diminuant de 20 % les volumes prévus pour tous les marchés liés au Projet pendant toute la durée de celui-ci, le TRI serait toujours de 18,973 %, tel qu'illustré dans le tableau de la pièce GI-1, Document 1, page 11 de 13.

Malgré une limite de capacité de consommation de 25 % pour la première serre qui se trouve à consommer du gaz naturel depuis avril 2018, les volumes de consommation s'avèrent plus importants que la prévision de 40 % estimé par Gazifère pour la première

---

<sup>1</sup><http://www.lapresse.ca/affaires/economie/agroalimentaire/201802/14/01-5153804-cannabis-le-plus-important-fournisseur-de-la-saq-sera-quebecois.php>

année du Projet. Une fois la contrainte de consommation réglée au mois d'octobre 2018, Gazifère prévoit que les volumes seront plus importants que sa prévision de 40 %, améliorant ainsi l'impact positif de ce Projet.

Hydrothecary utilise le gaz naturel pour le chauffage de sa production de cannabis en serre. Dans ce type d'industrie, le chauffage constant et ininterrompu est nécessaire pour la croissance des plants. Une diminution de la consommation de gaz naturel pour ce client découlerait principalement d'une conversion à une autre source d'énergie ou de l'arrêt de production. Un arrêt de production est difficile à prévoir avec un marché en pleine expansion. Quant au risque de conversion à une autre source d'énergie, celle-ci est peu probable à court terme, le gaz naturel ayant un avantage économique marqué face aux énergies alternatives, telles que le propane et l'huile.

Conséquemment, le niveau de risque de ce projet est considéré faible par Gazifère.