PROJET DE RENFORCEMENT DE RÉSEAU ET DE DESSERTE D'UN PROJET MAJEUR MIXTE DE LOGEMENTS ET COMMERCES

(Projet Secteur Nord)

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION 4
1. OBJECTIFS VISÉS PAR LE PROJET ET JUSTIFICATION EN RELATION AVEC LES OBJECTIFS 5
2. DESCRIPTION DU PROJET 7
2.1 Retraits et prévisions de ventes 11
3. PRINCIPALES NORMES TECHNIQUES 12
4. COUTS ASSOCIÉS AU PROJET 13
5. ANALYSE FINANCIÈRE 15
6. IMPACT SUR LES TARIFS ET ANALYSE DE SENSIBILITÉ DU PROJET 17
7. CALENDRIER PROJETÉ 18
8. LISTE DES AUTORISATIONS EXIGÉES EN VERTU D'AUTRES LOIS 18
9. IMPACT SUR LA QUALITÉ DE PRESTATION DU SERVICE DE DISTRIBUTION DE GAZ NATUREL 19
10. COMPTE DE FRAIS REPORTÉS ET SUIVI 19
CONCLUSION 19

INTRODUCTION

Gazifère souhaite réaliser un projet d'investissement qui vise à renforcer la partie de son réseau gazier qui dessert le secteur nord de la franchise (ci-après le **« Projet »**), à l'ouest de la rivière Gatineau. Ce Projet de renforcement fait suite à une croissance continue, au cours des dernières années, dans le secteur nord de cette partie de la franchise, incluant notamment le nouveau secteur de Chelsea.

Le Projet constitue la première partie d'un plus grand projet de renforcement et d'amélioration de réseau lié à une croissance constante de la demande. Dans le cadre de ce Projet, un développement d'envergure précipite le besoin du renforcement requis, lequel doit être réalisé dès maintenant. Une seconde phase devra cependant être réalisée rapidement pour soutenir la croissance constante de la demande dans le secteur nord (Chelsea), ainsi que dans la portion plus à l'ouest de ce secteur.

La présente demande vise donc à obtenir l'autorisation de la Régie, conformément à l'article 73 al. 1, par. 1° et 2°, de la *Loi sur la Régie de l'énergie,* pour la réalisation du Projet. En vertu de l'article 1, al. 1, par. 1° du *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie,* Gazifère doit obtenir une autorisation de la Régie pour construire des immeubles ou des actifs destinés à la distribution de gaz naturel, ainsi que pour étendre son réseau de distribution dans le cadre d'un projet dont le coût est de 1 200 000 $ ou plus.

Cette demande est accompagnée des renseignements suivants :

- Les objectifs visés par le Projet;
- La description et la justification du Projet;
- Les principales normes techniques applicables au Projet;
- Les coûts associés au Projet;
- L'étude de faisabilité économique du Projet;
- L'impact sur les tarifs, incluant une analyse de sensibilité du Projet;
- Le calendrier projeté;
- La liste des autorisations exigées en vertu d'autres lois;
- L'impact sur la qualité de prestation du service de distribution du gaz naturel; et

- La présente demande comporte également une demande de création d'un compte de frais reportés.

1. OBJECTIFS VISÉS PAR LE PROJET ET JUSTIFICATION EN RELATION AVEC LES OBJECTIFS

Tel que mentionné précédemment, le Projet vise à renforcer le réseau dans le secteur nord de la franchise, à l'ouest de la rivière Gatineau. Ce Projet permettra de desservir un important complexe de condos et de commerces, au pied du pont Alonzo, tout en préparant la seconde phase, soit le bouclage et le rehaussement de l'approvisionnement du secteur de Chelsea. Ce Projet comporte donc un aspect traditionnel d'ajout de clientèle, mais vise principalement à régler un enjeu d'approvisionnement, de sécurité et de fiabilité du réseau.

Les coûts du Projet sont évalués à 8,5 M$ et portent principalement sur la mise en place d'une conduite à haute pression d'une longueur de 4,21 km, qui s'étend de son point d'attache près de la rue Mutchmore jusqu'au pied du pont Alonzo, où une station sera mise en place. À partir de cette station, Gazifère pourra alimenter, avec 1,2 km de réseau en plastique, l'important complexe immobilier et commercial qui sera construit au pied du pont Alonzo, tout en améliorant la pression du réseau actuel dans la portion située entre le point d'attache et la station (sud-est du secteur nord), et en fournissant la pression requise pour raccorder un futur bouclage du secteur de Chelsea. Ce bouclage aura pour effet d'augmenter la pression du réseau dans le secteur de Chelsea pour répondre à la demande croissante, et d'améliorer la pression au sud-ouest du secteur nord, en plus de permettre le raccordement de plusieurs clients le long du trajet de la conduite de plastique projetée.

Gazifère prévoit réaliser ce grand projet de renforcement en deux phases. La première se limite à mettre en place la portion d'acier du projet, laquelle est requise pour supporter notamment les besoins de gaz du complexe immobilier résidentiel et commercial, qui débutera sa consommation de gaz de construction dès l'hiver 2021-2022. Cette consommation représente des volumes substantiels.

La demande d'autorisation relative à la seconde partie du projet devait être déposée en même temps que celle portant sur la première. Cependant, avec l'impact de la pandémie de la Covid-19, Gazifère s'attend à une demande réduite pour l'hiver 2021-2022 dans le secteur sud-ouest

et Chelsea, ce qui l'amène à reporter cette partie du projet à l'année prochaine. De plus, avec les limitations que l'on peut entrevoir au niveau de la réalisation des travaux de construction, Gazifère considère plus prudent de réduire l'ampleur du projet cette année et de reporter la construction de la seconde phase à l'an prochain.

Le projet immobilier prévu sera composé de 6 tours d'habituation de 336 condos/appartements par immeuble.

La première tour prévoit consommer près de 214 000 m^3 par année. Toutes les tours utiliseront un système d'eau chaude centralisé pour les 336 condos/appartements, en plus des besoins de chauffage pour la fonte de la neige sur la rampe d'accès, pour les deux étages de stationnement intérieur ainsi que pour la génératrice. Cette consommation est prévue à 185 000 m^3 par année. Le volume additionnel de consommation prévu pour la première tour découle d'une portion commerciale incluant piscine, spa et restaurant.

Gazifère a également estimé les volumes additionnels résultant de la croissance en ajout de charge estimée du secteur qui bénéficiera du renforcement. Pour le secteur commercial, en utilisant une croissance annuelle de 1 % des volumes, cela représente un volume additionnel annuel de 137 510 m^3 (sur une consommation globale de 2019 de 13 751 040 m^3). Pour le secteur résidentiel, en utilisant une croissance 0,4 %, cela représente un volume additionnel annuel de 61 083 m^3 (sur une consommation globale de 2019 de 6 108 303 m^3).

Le potentiel associé à ce secteur demeure également élevé au cours des prochaines années. Gazifère ne tient pas compte de volumes additionnels à cet égard puisque ces ajouts de clientèle restent indéterminés à ce stade. Toutefois, différents secteurs peu ou pas développés, dont les terrains entourent le secteur du nouveau complexe immobilier (ouest et nord), changeront certainement de vocation dans les prochaines années, permettant l'ajout de volumes importants qui auront pour effet d'améliorer encore davantage les résultats financiers de ce projet.

2. DESCRIPTION DU PROJET

Le Projet consiste à renforcer le réseau gazier de la section nord du réseau de Gazifère, à l'ouest de la rivière Gatineau. Ce secteur connaît une croissance des volumes depuis plusieurs années, que ce soit dans le secteur Gatineau ou Chelsea.

La carte qui suit présente la phase 1 du projet de renforcement. Au bas de la carte, on remarque le dernier point d'injection de gaz naturel déjà en place dans la portion du réseau située dans la section nord. Les volumes injectés à cet endroit ne permettent plus de répondre aux besoins des consommateurs du secteur. C'est pourquoi Gazifère propose d'étendre le réseau à haute pression afin de mettre en place un nouveau point d'injection plus au nord. La combinaison de ces deux points d'injection permettra de répondre aux besoins futurs de l'ensemble du secteur, une fois la phase 2 complétée l'an prochain.

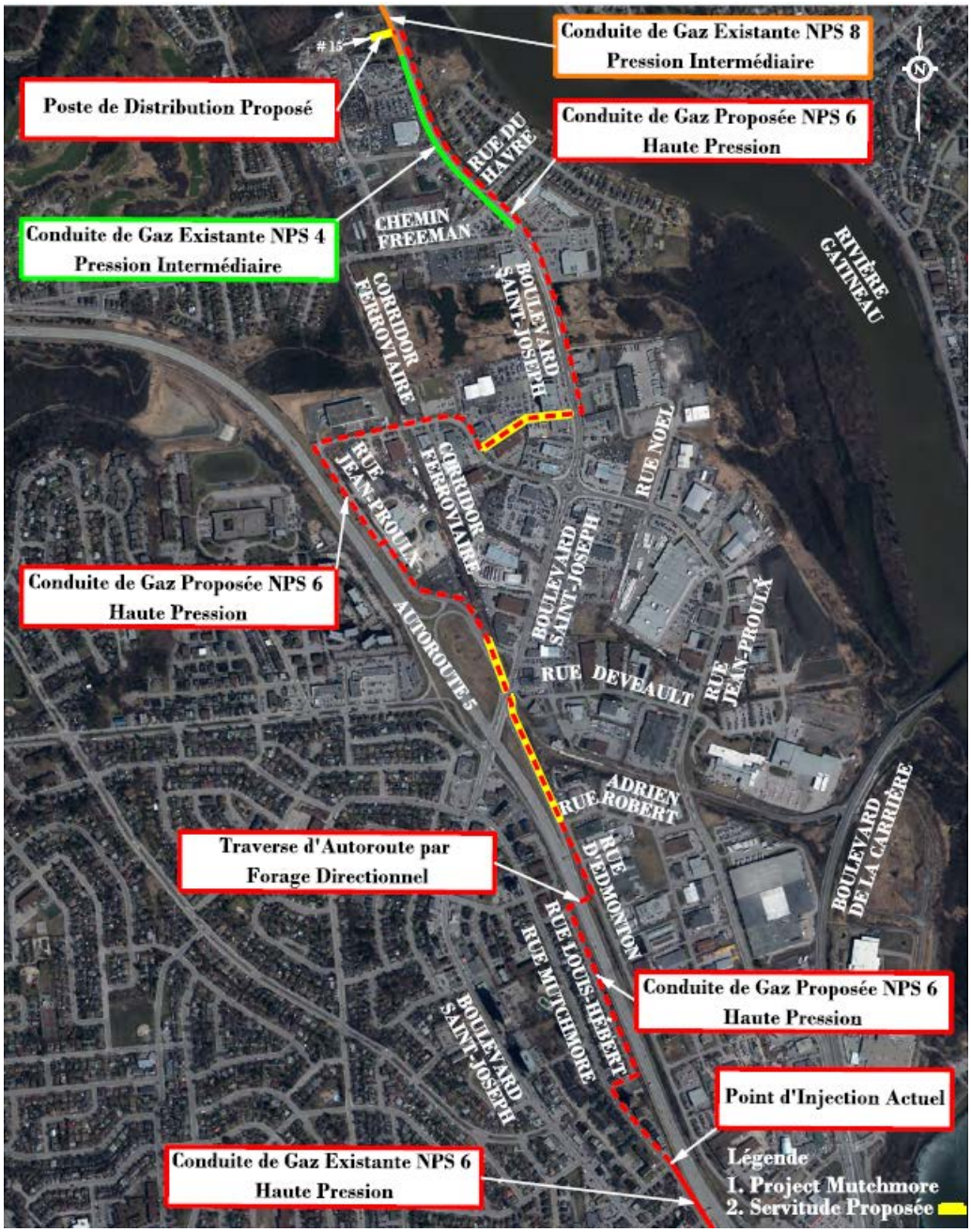
Cette proposition d'amélioration du réseau permettra d'atteindre plusieurs objectifs en alimentant le secteur nord-est par le nouveau point d'injection, lequel permettra par la suite d'injecter du gaz naturel vers le nord via une partie de réseau à construire en phase 2 et par incidence, vers la partie sud-ouest. Cette seconde phase aura pour effet d'augmenter le volume disponible dans le secteur de Chelsea, de résoudre les enjeux liés à la pression lors de la livraison du gaz naturel et de compléter le bouclage, de manière à assurer la sécurité et la fiabilité du réseau dans ce secteur. Le bouclage se fera par une nouvelle conduite qui sera installée du côté est du secteur, alors que la conduite actuelle se situe au centre de celui-ci. Les deux conduites permettront d'assurer une partie ou la totalité des besoins en gaz naturel de Chelsea en cas de bris sur l'une ou l'autre des conduites principales[1]. Ce bouclage permettra également d'augmenter l'approvisionnement en gaz naturel dans le secteur ouest, ce qui permettra d'augmenter l'approvisionnement de l'ensemble du secteur nord.

Le Projet répond à la demande de gaz naturel de l'important complexe immobilier mixte au pied du pont Alonzo, ainsi qu'à la demande croissante des secteurs Gatineau et Chelsea. La

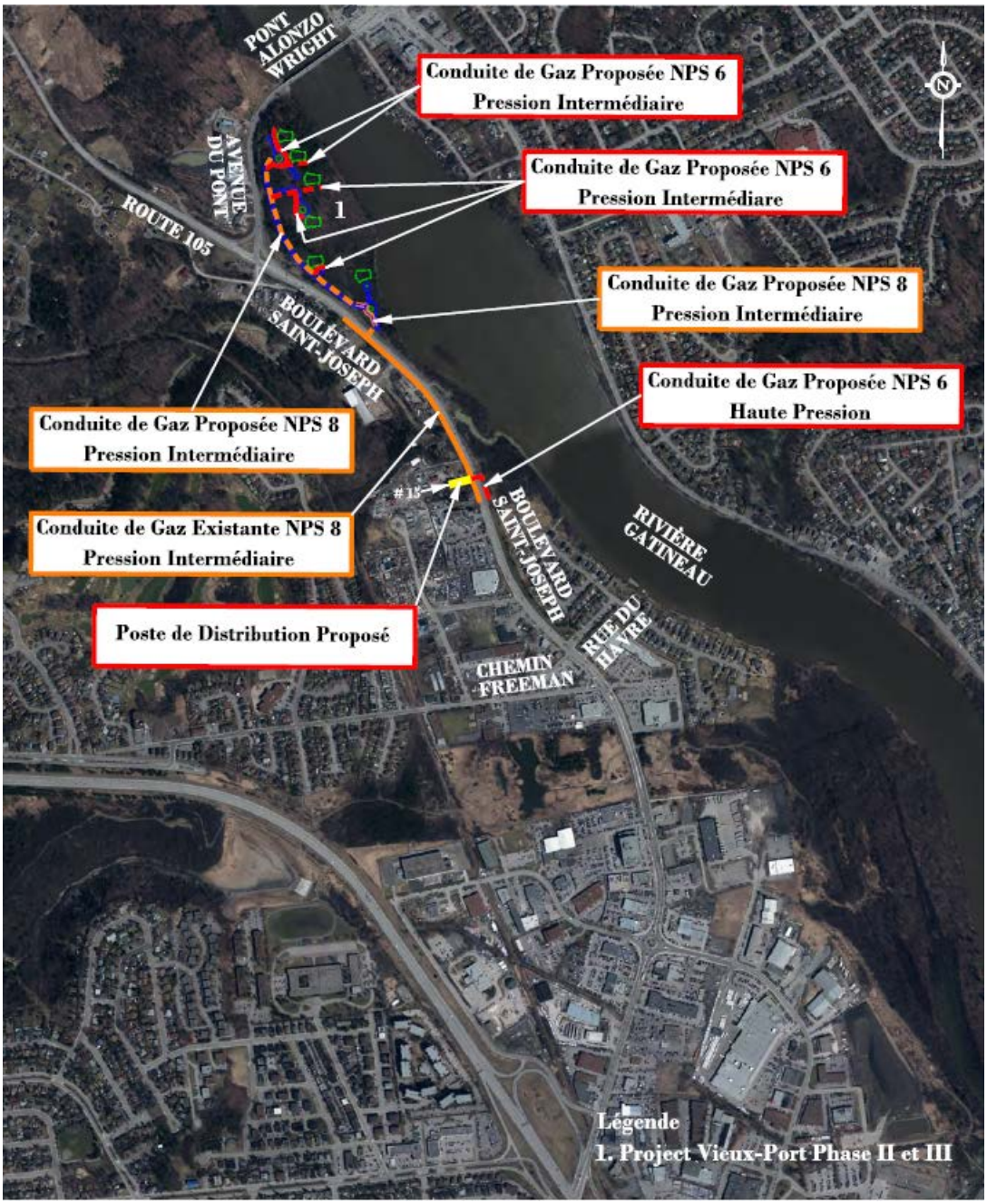
[1] À noter que la conduite allant vers le nord, en vert sur la carte, n'est qu'une conduite de 4 pouces plastique, ce qui oblige l'installation de la station d'injection près du projet afin de permettre de répondre aux besoins entiers du secteur (Complexe immobilier, ajout de capacité dans le secteur au sud du nouveau site d'injection (via la conduite de 4 pouces) et ajout de capacité vers Chelsea, avec la construction de la seconde phase du projet.

seconde partie du projet, pour laquelle la demande d'autorisation devra être déposée ultérieurement, permettra de desservir une clientèle additionnelle qui se trouve sur la route de cette portion de réseau. Gazifère s'attend à la réalisation de développements importants à proximité du complexe immobilier susmentionné dans les prochaines années. Ceux-ci devraient mener à de nouvelles demandes additionnelles pour la consommation de gaz naturel.

Carte du projet de renforcement



Carte du projet de desserte du complexe immobilier résidentiel et commercial



2.1 Retraits et prévisions de ventes

Gazifère prévoit que la construction des tours se fera à un intervalle de deux ans. Une fois construite, chacune de ces tours devrait consommer 185 000 m^3 par année pour les besoins de de chauffage de l'eau, de la rampe d'accès, des deux étages de stationnement et de la génératrice. Cependant, il est prévu que la première tour consommera un volume supérieur, puisqu'une portion commerciale y sera ajoutée, incluant un spa, pour un volume de près de 214 000 m3 par année. De plus, au courant de l'année de construction, il est prévu que chacune de ces tours aura des besoins de gaz de construction de 200 000 m^3.

Gazifère tient compte également de la croissance des volumes dans le secteur au cours des prochaines années. Un volume additionnel annuel de 137 510 m^3 est prévu pour le secteur commercial et de 61 083 m^3 pour le secteur résidentiel.

Ces volumes ont été déterminés en appliquant les taux de croissance (1 % pour le secteur commercial et 0,4 % pour le secteur résidentiel) prévus par Gazifère dans le cadre du dossier R-4122-2020, GI-2, document 2, page 25, et appliqués aux volumes du secteur pour l'année 2019, soit 13 751 040 m^3 pour le secteur commercial et 6 108 303 m^3 pour le secteur résidentiel.

Le tableau suivant présente les volumes des cinq dernières années, pour le secteur.

Historique des volumes du secteur (m^3)

Année	**Résidentiel**	**Commercial**
2015	5 913 803	12 584 899
2016	5 614 735	12 505 556
2017	5 803 101	12 673 735
2018	6 125 221	13 401 878
2019	6 108 303	13 751 040
Croissance annuelle moyenne	48 625	291 535

Les données confirment que les volumes de l'analyse globale ne sont pas sans lien avec la réalité de ce secteur. Il faut toutefois noter que cette croissance volumétrique n'implique pas le suivi d'une cohorte, contrairement à l'exercice effectué dans l'analyse globale. Ainsi, une portion de la croissance découle de l'arrivée de nouveaux clients. Gazifère considère que cette analyse géographique en lien avec le projet permet de confirmer que la croissance de volumes de la franchise est relativement représentative de celle de ce secteur, ce qui conforte Gazifère dans l'utilisation de ces volumes aux fins de l'analyse de rentabilité.

Enfin, Gazifère ne tient compte, aux fins de la présente demande, d'aucun volume associé à la seconde partie du projet ni d'aucun volume additionnel pouvant provenir du développement futur encore indéterminé du secteur à proximité du complexe immobilier.

Il est à noter que l'analyse effectuée aux fins de la présente demande porte sur une période de 56 ans, soit 1 année de construction, suivie de 55 ans d'évaluation de revenus, pour la tour numéro 1. Bien que le fait que d'autres tours seront construites dans les années subséquentes, Gazifère a maintenu la durée de la première tour à 55 ans plus une année afin de prendre en considération l'année de consommation de gaz de construction.

3. PRINCIPALES NORMES TECHNIQUES

Le Projet sera réalisé conformément aux exigences de la dernière édition disponible du code *CSA Z662* ainsi qu'à celles du *Règlement sur le gaz et la sécurité publique* qui intègre les exigences des codes applicables de *l'Association canadienne de normalisation* (ACNOR).

Les données techniques portant sur la portion renforcement du réseau pour les conduites sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Conduites incluses dans la portion renforcement du Projet		
Type	**Mètres**	**Explications**
NPS 6 ST HP	4100	Portion partant de la rue Mutchmore, via la rue Louis-Herbert, la rue Edmonton, terrain privée (servitude), terrain municipal (servitude), la rue Jean-Proulx, autre terrains privés (servitudes), le Boul. St-Joseph et la Route 105
NPS 8 ST HP	80	Traverse de l'autoroute 5
NPS 6 ST HP	30	Vers le poste de distribution
NPS 8 PE IP	30	Vers le poste de distribution

À la fin de ces nouvelles conduites, une nouvelle station d'injection sera construite.

Les données techniques portant sur la portion de desserte du complexe immobilier et commercial sont les suivantes :

Conduites incluses dans le Projet		
Type	**Mètres**	**Explications**
NPS 6 PE IP	500	Portion à l'intérieur du développement immobilier
NPS 8 PE IP	700	Portion à l'intérieur du développement immobilier

4. <u>COUTS ASSOCIÉS AU PROJET</u>

Le Projet requiert des investissements totalisant 8 535 112 $. Ce montant se compose de 8 129 912 $ pour la portion de renforcement et de 405 200 $ pour la desserte du complexe immobilier et commercial.

Renforcement du réseau

Activités	Coûts ($)
Conduites	6 547 214
Contingence	1 510 161
Entente avec la Ville de Gatineau	155 300
Intérêts durant la construction	118 692
Stations/compteurs	91 500
Services	25 545
Station de secteur	86 700
Total	8 535 112

Il est à noter que le coût des conduites se détaille comme suit :

Services entrepreneurs	$4,401,322
Matériaux	$342,501
Poste de Distribution	$86,700
Main d'œuvre interne et planification	$113,300
Servitudes	$463,141
Services externes	$1,140,250

Les options alternatives à cette route, ayant comme point de départ le point d'injection du réseau à haute pression et menant à proximité du point d'injection recherché, sont peu nombreuses. Un autre trajet, légèrement plus long, a été évalué (4,210 km). La Ville de Gatineau a toutefois émis des inquiétudes plus importantes à l'égard de ce trajet en raison des conflits possibles entre les différentes infrastructures municipales et cette nouvelle infrastructure de Gazifère. Le parcours final permet donc de limiter les risques de conflits et les coûts imprévus.

Quant au complexe immobilier, on retrouve les coûts suivants (les coûts de conduites sont

inclus dans le détail des coûts des conduites présentées ci-avant).

Desserte du complexe immobilier et commercial

Activités	Coûts ($)
Conduites	288 246
Stations/Compteurs	91 500
Services	25 545
Total	405 200

Aucun trajet alternatif raisonnable n'était possible pour cette portion du projet. Gazifère n'a donc pas évalué d'autres trajets.

À titre informatif, la partie restante du projet de renforcement, soit la portion menant jusqu'à Chelsea, est actuellement estimée à près de 6 M$. La demande relative à cette partie du projet sera déposée à la Régie pour autorisation dans les prochains mois (automne/hiver), pour une construction prévue à l'été 2021.

5. ANALYSE FINANCIÈRE

Le tableau suivant présente les résultats de l'analyse financière en lien avec le Projet.

	Rentabilité
TRI	4,3 %
Point mort tarifaire (années)	21 ans
Impact tarifaire 56 ans	(1 778 258) $

L'analyse financière détaillée est présentée à la pièce GI-1, Documents 2 et 2.1.

Malgré des prévisions de volumes très importants associés à ce projet, soit près de 322 Mm^3 sur 56 ans, celui-ci demeure malgré tout non rentable. Il est à noter que la partie du projet portant sur la desserte du nouveau complexe immobilier serait, à elle seule rentable, sans la

partie associée au renforcement de réseau.

Gazifère est d'avis que cette situation résulte de l'impact important de ses tarifs peu élevés, tel que plus amplement expliqué dans le cadre de la phase 1 du dossier R-4122-2020, qui est toujours à l'étude actuellement.

À des fins de comparaison, Gazifère a refait l'analyse de rentabilité en incluant les ajustements tarifaires permettant de refléter les tarifs d'Énergir, tel que proposé en phase 1 du dossier R-4122-2020. Ces ajustements représentent une augmentation de 26 % pour le secteur résidentiel et de 99 % pour le secteur commercial. Le tableau qui suit présente les résultats de cette étude de rentabilité:

	Rentabilité
TRI	6,4 %
Point mort tarifaire (années)	13 ans
Impact tarifaire 56 ans	2 218 443 $

Pour le même projet, les résultats deviennent alors positifs et démontrent que l'absence de rentabilité de ce grand projet de renforcement découle principalement des faibles tarifs de Gazifère.

La Régie ne s'est cependant toujours pas prononcée sur le fond de cette nouvelle méthodologie liée aux études de rentabilité. Gazifère demande tout de même à la Régie d'autoriser le Projet, malgré les résultats de son étude de rentabilité selon la méthodologie traditionnelle. En effet, la réalisation de ce Projet est requise non seulement pour répondre aux besoins du nouveau complexe immobilier et commercial, mais principalement pour permettre le renforcement du réseau de Gazifère, devenu nécessaire pour tout le secteur en raison, d'une part, de l'augmentation importante de la demande et, d'autre part, des enjeux de sécurité et de fiabilité du réseau dans le secteur, qui seront résolus par la complétion de ces travaux de renforcement.

Gazifère souligne par ailleurs que la réalisation de ces travaux n'est pas devenue nécessaire en raison de l'arrivée du nouveau complexe immobilier. Le Projet n'aurait pu être reporté, les

analyses du réseau démontrant un besoin immédiat de renforcement pour le secteur Nord (incluant Chelsea), qui résulte de son développement important au cours des dernières années. L'approche de Gazifère est toutefois modifiée pour tenir compte de la baisse temporaire anticipée qui pourrait résulter de la pandémie, ce qui permet de reporter de quelques mois la partie du projet qui permet de rejoindre Chelsea. Tel que mentionné précédemment, la demande d'autorisation relative à cette deuxième phase du projet sera déposée à la Régie pour approbation dans les prochains mois, avec pour objectif de permettre la réalisation des travaux en 2021, à temps pour prendre en charge les volumes additionnels de ce secteur résultant de la reprise économique qui fera suite à la pandémie.

6. IMPACT SUR LES TARIFS ET ANALYSE DE SENSIBILITÉ DU PROJET

Le tableau ci-dessous présente une analyse de sensibilité du Projet, en fonction de la variation des volumes de vente et des coûts de construction.

Analyse de sensibilité

	Impact tarifaire 56 ans	TRI	Point mort tarifaire
Variation volume			
80 % du scénario de base	(2 961 014)	3,51 %	25
120 % du scénario de base	(597 529)	5,00 %	18
Variation des coûts			
90 % du scénario de base	(1 001 220)	4,71 %	19
110 % du scénario de base	(2 555 296)	3,95 %	22
Variation combinée			
110 % des coûts et 80 % des volumes	(3 738 079)	3,18 %	26

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

Le calendrier ci-dessous présente les grandes étapes de réalisation du Projet pour les deux parties de celui-ci, soit le renforcement et la desserte du complexe immobilier.

Activités	Début	Fin
Préparation des plans	Janvier 2020	Juin 2020
Obtention des permis de la Ville de Gatineau, municipalité de Chelsea et du MTQ	Juin 2020	Août 2020
Dépôt de la preuve et décision de la Régie	Juin 2020	Août 2020
Construction des conduites de raccordement et des branchements	Août 2020	Décembre 2020
Mise en gaz du Projet	Novembre 2020	Décembre 2020

Gazifère est consciente, à la lumière de ce tableau, que le temps prévu pour le traitement de la présente demande et pour l'obtention d'une décision de la Régie, est relativement court. Bien qu'elle ait souhaité déposer plus tôt la demande d'autorisation visant ce Projet, le manque d'informations relatives au nouveau complexe immobilier rendait la présentation plus hâtive de ce Projet, impossible, afin d'inclure tous les volumes, mais également les coûts prévus de ce projet. Une décision rapide de la Régie, avant la fin du mois d'août si possible, serait grandement appréciée, afin notamment de réduire les risques liés à la réalisation de travaux durant la période hivernale, et afin d'en limiter également les coûts, lesquels sont plus importants pendant cette même période.

8. LISTE DES AUTORISATIONS EXIGÉES EN VERTU D'AUTRES LOIS

Outre l'autorisation de la Régie, les permis et autorisations suivants sont également requis :

- Permis de construction de la Ville de Gatineau;

- Permis de construction de la municipalité de Chelsea;
- Permis de voirie du Ministère des Transports.

9. IMPACT SUR LA QUALITÉ DE PRESTATION DU SERVICE DE DISTRIBUTION DE GAZ NATUREL

Le présent Projet permettra d'améliorer la fiabilité et la sécurité du réseau gazier, principalement au nord-est du secteur qu'il vise. Il permettra également de desservir une clientèle additionnelle future, prévue dans ce sous-secteur. Avec une seconde phase de projet à compléter en 2021, soit le bouclage du réseau à Chelsea, il sera possible pour Gazifère de maintenir une capacité suffisante afin de répondre à l'augmentation importante de la demande dans le secteur Chelsea et dans le secteur ouest de cette section du réseau gazier, en plus d'améliorer la fiabilité et la sécurité de ces deux sections du réseau.

10. COMPTE DE FRAIS REPORTÉS ET SUIVI

Gazifère demande à la Régie d'autoriser la création d'un compte de frais reportés hors base, pour comptabiliser les coûts du Projet engagés au cours de la présente année. Ce compte sera versé à la base tarifaire à compter du 1er janvier 2021.

CONCLUSION

Gazifère demande à la Régie d'autoriser le présent projet d'investissement et d'autoriser la création d'un compte de frais reportés hors base, portant intérêts, dans lequel seront comptabilités les coûts liés au Projet pour l'année 2020.

Cette première phase du projet de renforcement de réseau et de bouclage du secteur de Chelsea est nécessaire pour maintenir et améliorer la fiabilité et la sécurité du réseau de Gazifère. De plus, ce projet permettra de desservir une clientèle additionnelle importante provenant de la construction d'un grand complexe immobilier résidentiel et commercial, en plus de paver la voie au bouclage du réseau de Chelsea. Celui-ci permettra de continuer de

desservir de nouveaux clients dans ce secteur en forte croissance, tout en permettant la prise en charge des volumes en constante croissance dans tout le secteur nord (à l'est comme à l'ouest) de la franchise, que ce soit chez la clientèle actuelle ou pour desservir de nouveaux clients.