

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1 (CAVIARDEE) DE LA REGIE DE L'ENERGIE (LA REGIE) RELATIVE A LA  
DEMANDE D'AUTORISATION POUR REALISER UN PROJET D'INVESTISSEMENT VISANT LA CONSTRUCTION  
D'UN BUREAU D'AFFAIRES A MAGOG**

- 1. Références :**
- (i) Pièce [B-0007](#), p. 15;
  - (ii) Pièce B-0009, Analyse financière fichier Excel déposé sous pli confidentiel.

**Préambule :**

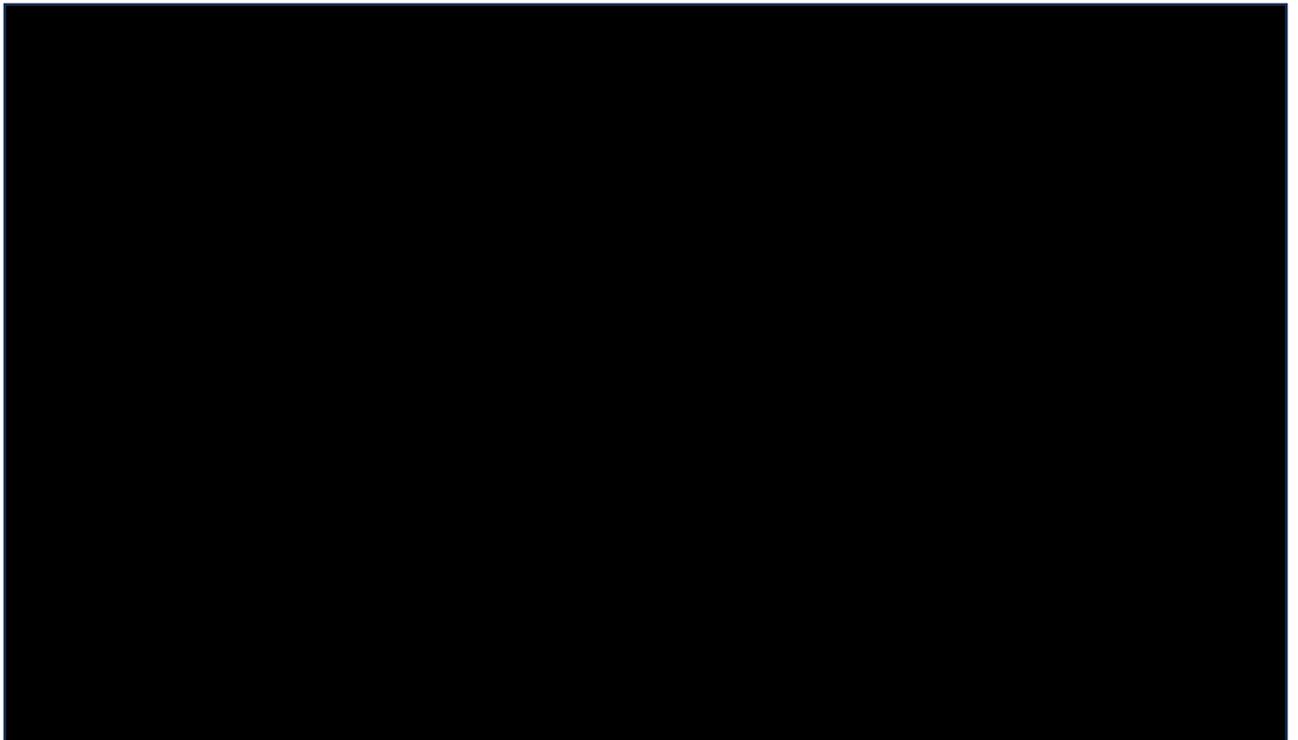
- (i) « *Les hypothèses suivantes ont été utilisées pour l'analyse financière du projet :*

*[...]*

*Un revenu issu de la vente de la bâtisse et du terrain à la quarantième année équivalent au coût de la bâtisse et du terrain majoré d'une inflation de 2 % par année ». [nous soulignons]*

- (ii) « Onglet E-01doc3\_Calculs, p2-3CONF

Ventilation du coût du projet de 5,3 M\$



[...]



**Demandes :**

1.1 Selon la référence (i), Énergir s'appuie sur l'hypothèse d'un revenu issu de la vente de la bâtisse et du terrain à la quarantième année. Le revenu équivaut au coût de la bâtisse [REDACTED] et du terrain [REDACTED] pour un coût total de [REDACTED] majoré d'une inflation de 2 % par année pendant 40 ans qui représente une vente de [REDACTED] à l'année 40.

1.1.1. Veuillez expliquer les motifs pour lesquels l'hypothèse de majoration est la même pour la bâtisse et le terrain.

1.1.2. Veuillez expliquer les motifs pour lesquels la majoration de la bâtisse de [REDACTED] lors de la vente, en considérant que selon la référence (ii) les immobilisations nettes comptables à l'année 40 est de [REDACTED] qui inclut les rubriques ci-dessous. Veuillez valider les données et au besoin, veuillez expliquer et corriger les erreurs.



1.1.3. Veuillez expliquer les motifs soutenant l'hypothèse d'un revenu issu de la vente de la bâtisse et du terrain étant donné qu'Énergir sera en continuité d'opération à la quarantième année et par conséquent devra envisager des solutions pour répondre à ses besoins ainsi qu'évaluer les coûts des celles-ci.

- 1.1.4. Veuillez déposer à titre illustratif une mise à jour de l'analyse financière de la référence (ii) en prenant l'hypothèse de continuité d'opération à la quarantième année en gardant la bâtisse et le terrain du présent dossier pour répondre à ses besoins.

## ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

2. **Références :**
- (i) Pièce [B-0008](#), p. 8;
  - (ii) Pièce [B-0008](#), p. 13.

### Préambule :

- (i) « *CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS*

*Le projet consiste en la construction d'un bâtiment industriel d'une superficie d'environ 560 m<sup>2</sup> sur deux étages hors-sol et sans sous-sol. Le bâtiment inclura une aire d'entrepôt et une zone de bureaux.*

*Puisque les niveaux de construction ne sont pas encore connus, les recommandations émises dans ce rapport sont préliminaires. Aussi, nous avons considéré l'hypothèse que la dalle sur sol sera mise en place à un niveau minimal de 276 m dans l'élaboration des commentaires et recommandations émises dans ce rapport. Dans tous les cas, il est recommandé de contacter Geotex lorsque les détails de construction seront connus afin de valider la pertinence des recommandations émises dans ce rapport.» [Nous soulignons]*

- (ii) « *En fonction des travaux à réaliser, il est recommandé de prévoir un programme de contrôle continu pour l'approbation des fonds d'excavation et le suivi de la mise en place des matériaux granulaires des assises et de la structure de chaussées incluant l'enrobé bitumineux et s'assurer de la conformité de leur mise en place et du compactage.*

*Il est recommandé également de prévoir un programme de contrôle pour vérifier la qualité et la mise en place du béton de ciment des fondations, des dalles sur sol et des éléments structuraux. »*

### Demandes :

- 2.1 En vous référant à la référence (i), veuillez indiquer si Énergir connaît les niveaux de construction du projet. Le cas échéant, veuillez indiquer si Énergir a fait valider, auprès de Geotex, la pertinence des recommandations émises dans ce rapport afin

de prendre en compte les détails de construction connus. Veuillez commenter et préciser l'impact d'une variation de l'élévation de la dalle sur sol sur les coûts du projet.

- 2.2 Veuillez indiquer si Énergir a prévu un programme de contrôle pour le suivi de construction, tel que recommandé par la firme Geotex dans son étude géotechnique à la référence (ii). Veuillez déposer ce plan, le cas échéant.