

D É C I S I O N

QUÉBEC

RÉGIE DE L'ÉNERGIE

D-2005-21

R-3554-2004

1^{er} février 2005

PRÉSENTE :

M^{me} Anita Côté-Verhaaf, M.Sc. (Écon.)
Régisseure

Société en commandite Gaz Métro
Demanderesse

et

Intervenants dont les noms apparaissent à la page suivante

Décision concernant la demande afin d'obtenir l'autorisation pour réaliser le projet de réaménagement global de l'édifice du 1717, rue du Havre, à Montréal, en vertu des articles 31(5) et 73 de la Loi sur la Régie de l'énergie

Intervenants :

- Association des consommateurs industriels de gaz (ACIG);
- Groupe de recherche appliquée en macroécologie (GRAMÉ);
- Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI);
- Stratégies Énergétiques (S.É.) et Association québécoise de lutte contre la pollution atmosphérique (AQLPA).

1. INTRODUCTION ET CADRE LÉGAL

Le 11 novembre 2004, Société en commandite Gaz Métro (Gaz Métro) dépose à la Régie de l'énergie (la Régie) une demande afin d'obtenir l'autorisation pour réaliser le projet de réaménagement global de l'édifice du 1717, rue du Havre, à Montréal, en vertu des articles 31(5) et 73 de la *Loi sur la Régie de l'énergie*¹. Le coût du projet est estimé à 13,9 M \$ et le distributeur projette de réaménager globalement, sur une période de trois ans, l'édifice du 1717, rue du Havre, à Montréal.

Gaz Métro doit obtenir une approbation spécifique et préalable de la Régie lorsque le coût global estimé d'un projet d'acquisition ou de construction d'immeubles ou d'actifs destinés à la distribution du gaz naturel est égal ou supérieur à 1,5 M \$, conformément aux dispositions du *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie*² (le Règlement).

La demande d'autorisation de Gaz Métro est accompagnée des renseignements requis par l'article 2 du Règlement, soit:

1. les objectifs visés par le projet;
2. la description du projet;
3. la justification du projet en relation avec les objectifs visés;
4. les coûts associés au projet;
5. l'étude de faisabilité économique du projet;
6. la liste des autorisations exigées en vertu d'autres lois;
7. l'impact sur les tarifs incluant une analyse de sensibilité;
8. l'impact sur la qualité de prestation du service de distribution de gaz naturel;
9. les autres solutions envisagées, accompagnées des renseignements visés aux paragraphes précédents.

Les conclusions recherchées par Gaz Métro sont les suivantes :

« **ACCUEILLIR** la présente demande;

ACCORDER à Société en commandite Gaz Métro l'autorisation pour réaliser le *Projet de réaménagement global du 1717 du Havre* ».

¹ L.R.Q., c. R-6.01.

² (2001) 133 G.O. II, 6165.

Le 18 novembre 2004, la Régie transmet une lettre à tous les intervenants de la demande tarifaire 2005 de Gaz Métro (dossier R-3529-2004) les invitant à informer la Régie de leur intention de déposer ou non des observations écrites. L'Association des consommateurs industriels de gaz (ACIG), le Groupe de recherche appliquée en macroécologie (GRAMÉ), la Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI) ainsi que Stratégies Énergétiques (S.É.) et l'Association québécoise de lutte contre la pollution atmosphérique (AQLPA) manifestent leur intérêt à intervenir.

Le 1^{er} décembre 2004, la Régie transmet l'échéancier aux intervenants et indique qu'ils pourront disposer d'une enveloppe maximale de 3 500 \$ chacun pour procéder à l'étude du dossier.

Le 8 décembre 2004, la Régie fait parvenir sa demande de renseignements à Gaz Métro.

Le 10 décembre 2004, la FCEI, le GRAMÉ et S.É./AQLPA font également parvenir leurs demandes de renseignements au distributeur.

Le 17 décembre 2004, Gaz Métro dépose les réponses aux demandes de renseignements.

Le 7 janvier 2005, la FCEI, le GRAMÉ et S.É./AQLPA font parvenir leurs observations écrites sur la demande de Gaz Métro.

Le 17 janvier 2005, Gaz Métro dépose sa réplique aux observations des intervenants.

Le dossier est pris en délibéré à compter du 17 janvier 2005.

2. OBJECTIFS, DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DU PROJET D'INVESTISSEMENT

Gaz Métro se propose de réaliser un projet d'investissement cohérent visant le réaménagement des locaux ainsi que des modifications et améliorations aux systèmes mécaniques et électriques de son siège social situé au 1717, rue du Havre, à Montréal³.

Ce projet d'investissement a pour but de répondre aux besoins de l'organisation et de ses employés. Les objectifs précis identifiés sont les suivants :

³ SCGM-1, document 1, page 3.

- L'amélioration de la qualité globale de l'environnement et de l'ergonomie des postes de travail des employés;
- L'augmentation de la flexibilité d'aménagement et de la capacité d'accueil du bâtiment afin de solutionner les problèmes reliés au taux d'occupation élevé du siège social;
- La recherche d'une plus grande équité entre employés;
- L'obtention, dans le futur, d'un meilleur contrôle des coûts de transformation et d'entretien du bâtiment et de ses composantes;
- L'amélioration du rendement énergétique et de la performance environnementale du bâtiment⁴.

En collaboration avec des professionnels en aménagement de bureaux, en ingénierie et en architecture, Gaz Métro a développé une approche, retenu de nouvelles normes d'aménagement, estimé des coûts, évalué des gains, étudié des alternatives et développé un plan de réalisation afin de rencontrer les objectifs identifiés précédemment⁵.

La réalisation de ce plan d'aménagement permet d'augmenter la capacité d'accueil du bâtiment. Les gains d'espace seront de l'ordre de 8,5 %, soit un passage de 665 à 721 postes de travail. Les données indiquent un gain équivalent à 56 postes de travail, soit presque la surface d'un étage complet de l'édifice construit en 1984. Ces gains importants permettront à Gaz Métro de régler les problèmes actuels de capacité et de flexibilité⁶.

La réalisation des travaux du plan global se fera en dix phases, chacune impliquant le réaménagement de 60 à 90 postes de travail. L'ensemble des travaux s'échelonnent sur trois années financières et les méthodes de travail envisagées limiteront les inconvénients aux employés tout en n'affectant pas négativement la performance globale de l'entreprise durant les phases de réalisation⁷.

⁴ SCGM-1, document 1, page 4.

⁵ SCGM-1, document 1, page 13.

⁶ SCGM-1, document 1, page 20.

⁷ SCGM-1, document 1, page 23.

Gaz Métro a étudié et analysé deux grands scénarios comme options au projet de réaménagement. Le premier scénario consistait à réaliser le projet global basé sur un étalement des investissements annuels sur une plus grande période de temps. L'autre scénario visait à réaliser uniquement les investissements obligatoires au cours des prochaines années⁸. De l'examen de ces options, Gaz Métro conclut que le seul scénario permettant l'atteinte des cinq objectifs déjà mentionnés, tout en tenant compte des investissements qui doivent absolument être faits au cours des prochaines années, est celui du réaménagement global du 1717, rue du Havre⁹.

3. COÛTS DU PROJET ET IMPACT SUR LE COÛT DE SERVICE

Le coût total de ce projet est estimé à 13,9 M \$ et sa période de réalisation s'étend sur trois années¹⁰.

Sur la base de l'ensemble des éléments présentés, Gaz Métro se dit convaincue que la réalisation du réaménagement global est requise et qu'elle constitue le meilleur scénario à court, moyen et long terme tant pour les employés que pour la clientèle. Gaz Métro déclare que ce projet est essentiel et présente des avantages indéniables tout en s'inscrivant dans une démarche cohérente de planification d'investissements¹¹.

L'impact réel de la réalisation du projet de réaménagement global sur le coût de service est représenté au tableau 1.

⁸ SCGM-1, document 1, page 24.

⁹ SCGM-1, document 1, page 25.

¹⁰ SCGM-1, document 1, page 3.

¹¹ SCGM-1, document 1, page 33.

TABLEAU 1
IMPACT RÉEL DU PLAN DE RÉAMÉNAGEMENT GLOBAL
SUR LE COÛT DE SERVICE

Année	Coût de service du plan global de réaménagement (1)	Coût de service relié aux investissements obligatoires (2)	Différence (1) – (2)
2004	23 456 \$	23 456 \$	0 \$
2005	475 252 \$	209 815 \$	265 437 \$
2006	1 238 833 \$	551 316 \$	687 517 \$
2007	1 934 086 \$	992 373 \$	941 713 \$
2008	1 998 190 \$	1 173 927 \$	824 263 \$
2009	1 906 449 \$	1 395 286 \$	511 163 \$
2010	1 814 616 \$	1 463 264 \$	351 352 \$
2011	1 722 687 \$	1 388 216 \$	334 470 \$
2012	1 630 659 \$	1 313 070 \$	317 589 \$
2013	1 525 647 \$	1 224 940 \$	300 708 \$
2014	1 231 568 \$	1 072 381 \$	159 187 \$

4. OBSERVATIONS DES INTERVENANTS

FCEI

Compte tenu que l'ensemble du réaménagement permet à Gaz Métro l'ajout de 56 postes de travail, la FCEI est particulièrement inquiète qu'une fois l'espace disponible, il serait tentant d'ajouter du personnel afin de répondre à l'augmentation des appels. La FCEI est autant préoccupée par la possibilité d'engager des sommes dans un réaménagement haut de gamme et non nécessaire que par une hausse potentielle des coûts d'exploitation et l'impact sur les tarifs¹².

En ce qui concerne le mobilier, la FCEI mentionne qu'elle ne dispose d'aucune information sur le type ou la nature du mobilier qui sera mis de côté, ni sur son état de détérioration. La préoccupation de la FCEI à ce sujet est que Gaz Métro profite du réaménagement pour

¹² Commentaires de la FCEI, 7 janvier 2005, pages 1 et 2.

rajeunir et uniformiser son mobilier, sans trop se préoccuper des dépenses qui se traduiront éventuellement par des hausses de tarifs¹³.

Finalement, la FCEI ne s'objecte pas au projet de réaménagement du distributeur mais elle se préoccupe de l'utilisation optimale des ressources existantes et des efforts à minimiser les coûts. La FCEI vise à éviter que des dépenses non justifiées résultent en un impact tarifaire indésirable¹⁴.

GRAMÉ

Le GRAMÉ recommande à la Régie d'approuver les investissements demandés par le distributeur, conditionnellement à la réalisation d'une dernière évaluation concernant les coûts et bénéfices reliés aux éléments suivants :

- L'utilisation d'une chaudière à 95 % d'efficacité au lieu de 85 %;
- L'analyse de l'alternative d'un refroidisseur électrique;
- L'évaluation du surcoût d'un système de récupération de chaleur des eaux grises (« power pipe »)¹⁵.

De plus, le GRAMÉ considère que Gaz Métro devrait envisager diverses mesures visant à éviter les pertes thermales dans le garage et l'intervenant mentionne également qu'il serait intéressant que le distributeur évalue ultérieurement d'autres mesures dont, entre autres, celles supportées financièrement par le Fonds d'efficacité énergétique¹⁶.

S.É./AQLPA

Deux des cinq objectifs organisationnels identifiés par le distributeur intéressent particulièrement S.É./AQLPA : l'amélioration du rendement énergétique et de la performance environnementale du bâtiment ainsi que l'obtention, dans le futur, d'un meilleur contrôle des coûts de transformation et d'entretien du bâtiment et de ses composantes¹⁷.

Pour ces motifs, S.É./AQLPA recommande à la Régie d'accueillir la demande de Gaz Métro mais qu'elle ordonne au distributeur de constituer un groupe de travail avec les intervenants

¹³ Commentaires de la FCEI, 7 janvier 2005, page 2.

¹⁴ Commentaires de la FCEI, 7 janvier 2005, page 2.

¹⁵ Commentaires du GRAMÉ, 7 janvier 2005, page 14.

¹⁶ Commentaires du GRAMÉ, 7 janvier 2005, page 14.

¹⁷ Commentaires de S.É./AQLPA, 7 janvier 2005, page 2.

à son plus récent dossier tarifaire pour examiner les bonifications possibles pouvant être apportées au projet. Par la suite, ce groupe de travail présenterait un rapport quant à ces éventuelles bonifications et quant à toute modification du budget et du projet en résultant, pour approbation par la Régie¹⁸.

5. RÉPLIQUE DE GAZ MÉTRO AUX OBSERVATIONS DES INTERVENANTS

FCEI

Gaz Métro n'a pas intérêt à encourir des dépenses non justifiées résultant en un impact tarifaire indésirable, particulièrement dans le cadre de l'application du mécanisme incitatif à l'amélioration de la performance qui lui est applicable¹⁹.

Contrairement à la fixation des tarifs en vertu d'une réglementation traditionnelle basée uniquement sur les coûts, le mécanisme incitatif actuel, par son approche globale tenant compte justement de l'impact tarifaire, incite d'autant plus Gaz Métro à éviter tant l'ajout non justifié de personnel que l'acquisition de mobilier pour de simples raisons d'esthétique²⁰.

GRAMÉ

Gaz Métro précise que le siège social est composé d'un édifice original et d'un second édifice construit au milieu des années 1980. L'enveloppe extérieure de l'ancien édifice a fait l'objet, il y a environ trois ans, d'un remplacement des fenêtres dans le cadre de travaux de réparation du revêtement extérieur qui connaissait des fissures. Il s'agissait évidemment de réparations nécessaires et il n'est donc pas envisagé de remplacer la fenestration de l'ancien édifice dans un avenir immédiat²¹.

Quant au nouvel édifice, à l'exception de remplacements requis par des bris, les fenêtres datent de la construction de l'édifice vers 1985 et le distributeur croit qu'elles feront l'objet de remplacement dans un avenir plus immédiat. Toutefois, Gaz Métro souligne que le projet

¹⁸ Commentaires de S.É./AQLPA, 7 janvier 2005, page 12.

¹⁹ Réponse de SCGM, 17 janvier 2005, page 2.

²⁰ Réponse de SCGM, 17 janvier 2005, page 2.

²¹ Réponse de SCGM, 17 janvier 2005, page 2.

présentement soumis à la Régie vise le réaménagement intérieur et non la réfection de l'enveloppe extérieure²².

En réponse aux demandes du GRAME, le distributeur a produit la pièce SCGM-1, document 3. Cette pièce contient la mise à jour des analyses faites par Gaz Métro au sujet de la chaudière et du refroidisseur. On peut alors constater que le choix d'une chaudière à 95 % d'efficacité et celui d'un refroidisseur électrique n'augmenteront pas les coûts globaux pour le présent projet qui seront maintenus à 13,9 M \$²³.

En ce qui a trait aux suggestions du GRAME relatives aux pertes de chaleur pouvant survenir dans le garage de l'édifice ou encore au système de récupération de chaleur des eaux grises, Gaz Métro réitère qu'elle demeure ouverte à analyser dans l'avenir de telles options lorsque les besoins ou les opportunités se présenteront et lorsque de telles mesures s'avéreront rentables²⁴.

S.É./AQLPA

Gaz Métro rappelle que le projet soumis à la Régie est un projet de réaménagement global de l'intérieur du siège social et non pas de rénovation totale du siège social ni non plus uniquement un projet d'optimisation énergétique. Gaz Métro demeure ouverte dans l'avenir, dans le cadre d'autres projets, à analyser toute mesure qui s'avère rentable. Pour ce faire, le distributeur compte utiliser l'outil de diagnostic énergétique complet auquel S.É./AQLPA fait référence dans ses commentaires²⁵.

Gaz Métro constate que, dans le présent dossier, un processus de consultation qui aurait impliqué la création d'un groupe de travail n'a pas été le processus retenu et que le processus plus traditionnel adopté par la Régie a permis aux intervenants de faire valoir leurs points et également à Gaz Métro d'améliorer le projet soumis à l'approbation de la Régie. Le dépôt d'un complément de preuve quant à l'analyse relative au choix d'une chaudière à 95 % d'efficacité et d'un refroidisseur électrique en témoigne²⁶.

Selon le distributeur, la création d'un groupe de travail à ce stade-ci du présent dossier lui apparaît donc tardive et inappropriée compte tenu des délais et de la lourdeur qu'elle engendrerait²⁷.

²² Réponse de SCGM, 17 janvier 2005, pages 2 et 3.

²³ Réponse de SCGM, 17 janvier 2005, page 3.

²⁴ Réponse de SCGM, 17 janvier 2005, page 3.

²⁵ Réponse de SCGM, 17 janvier 2005, pages 3 et 4.

²⁶ Réponse de SCGM, 17 janvier 2005, page 4.

²⁷ Réponse de SCGM, 17 janvier 2005, page 4.

Finalement, Gaz Métro rappelle qu'un suivi spécifique, bien qu'usuel dans le cadre d'une extension de réseau, ne paraît pas approprié pour un dossier comme le réaménagement de l'intérieur du siège social compte tenu que le présent dossier, de par sa nature même, n'atteindra pas une rentabilité comme dans le cas d'une extension de réseau. D'ailleurs, les coûts réels pourront faire l'objet d'un suivi dans les ajouts à la base de tarification que la Régie et les intervenants pourront suivre dans les dossiers tarifaires et lors des dépôts annuels au cours des prochaines années²⁸.

6. OPINION DE LA RÉGIE

La Régie constate que les investissements soumis sont justifiés, raisonnables et qu'ils n'auront pas d'impact indu sur les tarifs. Le distributeur a su démontrer que la réalisation du projet de réaménagement global du siège social permet l'atteinte de tous les objectifs visés par ce projet rendu nécessaire pour améliorer, au moindre coût, la qualité de prestation de service de Gaz Métro.

La Régie accepte également les modifications proposées au projet initial, telles que présentées dans le complément de preuve à la pièce SCGM-1, document 3. Ainsi, le distributeur remplacera le refroidisseur à absorption à vapeur par un refroidisseur électrique et procédera à l'installation d'une chaudière à 95 % d'efficacité dans le cadre du projet de réaménagement. La Régie prend acte du fait que ces modifications ne devraient pas avoir d'impact à la hausse sur le coût total du projet.

Quant à la suggestion de S.É./AQLPA de créer un groupe de travail pour examiner les bonifications possibles du projet, la Régie juge qu'elle est tardive et inappropriée dans les circonstances.

En conclusion, la Régie approuve donc la demande du distributeur, telle que formulée.

²⁸ Réponse de SCGM, 17 janvier 2005, page 4.

7. REMBOURSEMENT DES FRAIS

Dans une lettre du 1^{er} décembre 2004, la Régie informait les intervenants qu'ils disposaient d'une enveloppe maximale de 3 500 \$ chacun à titre de frais de participation. Dans ce dossier, le GRAME, la FCEI et S.É./AQLPA ont le droit d'obtenir des frais de participation.

En conséquence, ces intervenants peuvent déposer leur demande de remboursement de frais, avec copie à Gaz Métro, dans le délai prévu à l'article 21 du *Guide de paiement de frais des intervenants*²⁹ (le Guide), soit d'ici le 16 février 2005.

VU ce qui précède;

CONSIDÉRANT la *Loi sur la Régie de l'énergie*³⁰, notamment les articles 31(5) et 73;

CONSIDÉRANT le *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie*³¹;

La Régie de l'énergie :

ACCUEILLE la demande de Gaz Métro;

ACCORDE à Gaz Métro l'autorisation pour réaliser le Projet de réaménagement global du 1717, rue du Havre à Montréal;

REJETTE la demande de S.É./AQLPA de créer un groupe de travail pour examiner les bonifications possibles du projet.

Anita Côté-Verhaaf
Régisseure

²⁹ Décision D-2003-183, dossier R-3500-2002, 2 octobre 2003.

³⁰ L.R.Q., c. R-6.01.

³¹ (2001) 133 G.O. II, 6165.

Représentants :

- Association des consommateurs industriels de gaz (ACIG) représentée par M^e Nicolas Plourde;
- Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI) représentée par M^e André Turmel;
- Groupe de recherche appliquée en macroécologie (GRAME) représenté par M. Jean-François Lefebvre;
- Société en commandite Gaz Métro (Gaz Métro) représentée par M^e Jocelyn B. Allard;
- Stratégies Énergétiques (S.É.) et Association québécoise de lutte contre la pollution atmosphérique (AQLPA) représenté par M^e Dominique Neuman.