

# D É C I S I O N

QUÉBEC

RÉGIE DE L'ÉNERGIE

---

D-2016-133

R-3973-2016

7 septembre 2016

---

**PRÉSENTE :**

Lise Duquette

Régisseur

---

**Gazifère Inc.**

Demanderesse

---

**Décision finale**

*Demande pour obtenir l'autorisation de procéder à un projet d'extension du réseau de Gazifère Inc. (« Projet Buckingham »)*



## 1. DEMANDE

[1] Le 15 juin 2016, Gazifère Inc. (Gazifère ou le Distributeur) dépose à la Régie de l'énergie (la Régie) une demande afin d'obtenir l'autorisation de réaliser un projet d'extension de son réseau de distribution dans le but de raccorder l'ouest du secteur Buckingham, dans la ville de Gatineau, aux coûts prévus de 816 885 \$ (le Projet). Cette demande est présentée en vertu de l'article 73 de la *Loi sur la Régie de l'énergie*<sup>1</sup> (la Loi) et du *Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie*<sup>2</sup> (le Règlement).

[2] Gazifère demande également à la Régie l'autorisation d'établir un compte de frais reportés (CFR) hors base de tarification, dans lequel seront comptabilisés les coûts reliés au Projet, jusqu'à leur intégration dans le coût de service de Gazifère.

[3] Le 23 juin 2016, la Régie publie un avis aux personnes intéressées sur son site internet. Le 28 juin 2016, Gazifère confirme que l'avis aux personnes intéressées est également publié sur son site internet.

[4] Cet avis indique que la Régie compte procéder à l'étude du présent dossier par voie de consultation et fixe au 28 juillet 2016 l'échéance pour le dépôt des commentaires des personnes intéressées. La Régie n'a reçu aucun commentaire.

[5] Le 5 août 2016, la Régie transmet une demande de renseignements (DDR) à Gazifère.

[6] Le 19 août 2016, Gazifère dépose, avec ses réponses à la DDR de la Régie, sa demande amendée et des pièces révisées.

---

<sup>1</sup> RLRQ, c. R-6.01.

<sup>2</sup> RLRQ, c. R-6.01, r. 2.

[7] La présente décision porte sur les conclusions recherchées par Gazifère, soit :

« *ACCUEILLIR la présente demande amendée;*

*ACCORDER à la Demanderesse l'autorisation de procéder à des investissements dans le but de réaliser le Projet Buckingham, tel que décrit aux pièces GI-1, document 1, à GI-3, document 1;*

*AUTORISER la Demanderesse à créer un compte de frais reportés hors base, portant intérêts au dernier taux de rendement sur la base de tarification approuvé par la Régie, dans lequel seront comptabilisés les coûts encourus par Gazifère en 2016 reliés à la réalisation du Projet Buckingham et ce, jusqu'à leur intégration dans le coût de service de Gazifère pour l'année tarifaire 2017<sup>3</sup> ».*

## 2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

[8] En vertu de l'article 73 de la Loi, Gazifère doit obtenir l'autorisation de la Régie, aux conditions et dans les cas qu'elle fixe par règlement, notamment pour acquérir, construire ou disposer des immeubles ou des actifs destinés à la distribution de gaz naturel et pour étendre, modifier ou changer l'utilisation de son réseau de distribution de gaz naturel.

[9] Gazifère doit obtenir une autorisation spécifique et préalable de la Régie lorsque le coût global d'un projet est égal ou supérieur à 450 000 \$, conformément aux dispositions du Règlement.

---

<sup>3</sup> Pièce [B-0013](#), p. 3.

### **3. LE PROJET**

#### **3.1 MISE EN CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET**

[10] La Ville de Gatineau (la Ville) avait fixé un moratoire sur la construction depuis quelques années dans le secteur de Buckingham en lien avec un manque d'infrastructures municipales, notamment au niveau de l'usine de traitement des eaux. Après des investissements importants, la Ville a levé ce moratoire et permet aux développeurs de lancer leurs projets immobiliers dans ce secteur.

[11] Gazifère soumet que la réalisation du Projet lui permettra d'être à proximité d'un secteur qui sera priorisé au niveau du développement dans les prochaines années par la Ville de Gatineau.

[12] Plus précisément, Gazifère demande l'autorisation de réaliser le Projet afin de desservir un projet de développement résidentiel de 210 unités. Elle prévoit également que l'accessibilité au gaz naturel lui permettra de convertir les appareils des bâtiments existants pour remplacer d'autres sources énergétiques plus dispendieuses ou plus polluantes.

[13] Le Projet vise également l'amenée du gaz naturel à proximité de développements futurs dans le secteur Buckingham. À cet égard, Gazifère mentionne deux projets additionnels, dont un de 22 unités résidentielles attendu dès 2016 et un autre ayant un potentiel de 450 unités de logement.

#### **3.2 DESCRIPTION DU PROJET ET NORMES TECHNIQUES**

[14] Gazifère mentionne que le projet de 210 unités est le premier projet de construction d'importance qui sera lancé dès l'été 2016. De ce nombre, un seuil minimal de 154 unités sera alimenté au gaz naturel, dont 77 semi-détachés pour la chauffe de l'air et de l'eau et 77 duplex jumelés pour la chauffe de l'eau.

[15] De plus, Gazifère constate un potentiel de conversion important, puisque le réseau passera devant 116 commerces et résidences, dont plusieurs utilisent du propane ou de

l'huile. De plus, dans le cadre du Projet, le Distributeur prévoit la conversion de 29 résidences sur 10 ans et de quatre commerces sur deux ans.

[16] À cet égard, Gazifère indique avoir réalisé un sondage par la poste auprès de 116 clients résidentiels potentiels. Sur les 18 réponses reçues, 14 répondants étaient prêts à se convertir à l'intérieur de deux à cinq années. Selon Gazifère, l'intérêt est plus grand chez les consommateurs lorsque la conversion est réellement possible dans les mois ou semaines qui suivent. Elle entend effectuer une campagne de sollicitation plus active à la suite de l'autorisation du Projet, le cas échéant.

[17] La réalisation du Projet implique le prolongement d'une conduite principale de NPS 6 existante, l'installation de 850 mètres de conduite de NPS 6 et de 590 mètres de conduite de NPS 4, qui seront exploitées à une pression de 345 kPa, permettant de rejoindre des clients en conversion et le développement résidentiel, lequel sera desservi en NPS 2 sur une longueur de 2 490 mètres.

[18] Gazifère mentionne que les conduites principales de NPS 6 et de NPS 4 sont d'une capacité supérieure aux besoins du Projet, ce qui lui permettra de desservir les clients des projets futurs.

[19] Le Projet sera réalisé conformément aux exigences de la dernière édition disponible du code CSA Z662 ainsi qu'au *Règlement sur le gaz et la sécurité publique*<sup>4</sup>, qui intègre les exigences des codes applicables de l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

### **3.3 CALENDRIER ET COÛTS DU PROJET**

[20] Gazifère prévoit construire les conduites de raccordement et débiter les premiers branchements en août-septembre 2016. La mise en gaz initiale du Projet est prévue en décembre 2016.

---

<sup>4</sup> Le *Règlement sur le gaz et la sécurité publique* a été remplacé par le chapitre 2 du *Code de construction* (RLRQ, B-1.1, r. 2) par le Décret D-875-2003 et tel qu'amendé par la suite.

[21] Les coûts d'investissement prévus s'élèvent à 816 885 \$ et sont répartis comme suit :

**TABLEAU 1**  
**SOMMAIRE DES COÛTS DU PROJET**

<b>Activités</b>	<b>Coûts (\$)</b>
Services entrepreneurs	441 792
Matériaux	43 014
Main-d'œuvre interne	4 750
Services externes	29 300
Compteurs	24 200
Branchements	204 726
Contingence	51 942
Frais Ville de Gatineau	15 522
Intérêts capitalisés durant la construction	1 639
<b>Total prévu</b>	<b>816 885</b>

Source : Pièce [B-0014](#), p. 8.

[22] Questionnée à cet égard, Gazifère estime que le surcoût découlant de l'installation des conduites principales ayant une capacité plus grande que les besoins du Projet s'élève à 166 642 \$. Elle explique qu'en ne considérant que les besoins du Projet, les conduites de NPS 6 et de NPS 4 seraient remplacées par des conduites de NPS 2.

### 3.4 ANALYSE DE FAISABILITÉ ÉCONOMIQUE DU PROJET

[23] Gazifère présente une analyse financière du Projet sur une période de 55 ans, basée sur le coût en capital prospectif en vigueur de 6,28 %, soit 5,57 % après impôts<sup>5</sup>. Elle dépose également le fichier Excel qui inclut toutes les feuilles de travail pertinentes à l'analyse financière, notamment la feuille *Cashflow Analysis*.

<sup>5</sup> Dossier R-3924-2015 Phase 3, décision [D-2016-014](#), p. 65, par. 267 et dossier R-3924-2015 Phase 3, [pièce B-0412](#).

[24] Initialement, les données du Projet démontraient que ce dernier était à peine rentable, avec une valeur actuelle nette (VAN) de 200 \$ et un taux de rendement interne (TRI) de 5,57 %. Dans ses réponses aux DDR de la Régie, Gazifère révisé l'analyse financière du Projet et celui-ci devient légèrement non rentable, avec une VAN négative de - 1 193 \$ et un TRI de 5,56 %<sup>6</sup>.

[25] Gazifère fait valoir que l'analyse de rentabilité réalisée au présent dossier est très conservatrice, considérant que l'important potentiel de développement du secteur Buckingham n'est pas pris en compte dans les données prévues du Projet. De plus, ni les coûts ni les volumes additionnels découlant d'éventuels participants aux programmes commerciaux résidentiels n'ont été pris en compte dans cette analyse. Selon Gazifère, les ajouts de charges qui pourront découler de l'utilisation de ses programmes commerciaux amélioreront à terme la rentabilité du Projet.

[26] Gazifère soumet que la VAN du Projet serait largement positive si ce dernier était présenté sur la base des conduites principales de NPS 2, en raison d'une réduction de coûts de 166 642 \$. Cependant, afin de desservir de futurs clients, le manque de capacité requerrait un renforcement de réseau, qui nécessiterait vraisemblablement l'installation de conduites de NPS 6 et de NPS 4, aux coûts similaires à ceux estimés au présent dossier, soit 451 575 \$<sup>7</sup>.

[27] Questionnée sur les prévisions de revenus du Projet, Gazifère indique avoir utilisé les données réelles du projet Limbour à titre de comparable, aux fins d'établir les volumes annuels de consommation. Elle prévoit des volumes annuels de 1 900 m<sup>3</sup> pour un semi-détaché, 600 m<sup>3</sup> pour un duplex jumelé, 2 600 m<sup>3</sup> pour la conversion d'une résidence unifamiliale et de 5 000 m<sup>3</sup> à 10 000 m<sup>3</sup> pour la conversion de bâtisses commerciales.

[28] Gazifère présente également, pour chacune des années de la période 2016-2025 et pour chaque type de résidence, les volumes de consommation annuels prévus et les revenus en découlant, ainsi que les revenus annuels excluant le coût du gaz et du transport. Aux fins de l'analyse financière du Projet, Gazifère mentionne n'avoir pas intégré de taux d'occupation<sup>8</sup>.

---

<sup>6</sup> Pièce [B-0015](#).

<sup>7</sup> Pièce [B-0012, p. 8](#).

<sup>8</sup> Pièce [B-0012, p. 3, 9 et 10](#).

### 3.5 IMPACT SUR LES TARIFS ET ANALYSE DE SENSIBILITÉ

[29] Selon les résultats de l'analyse financière, Gazifère évalue l'impact sur les tarifs à une hausse de 0,003 %<sup>9</sup>. Le point mort tarifaire, soit l'année où les revenus annuels sont supérieurs aux coûts, se situe à la 18<sup>e</sup> année.

[30] Gazifère présente une analyse de sensibilité des impacts tarifaires du Projet en fonction de variations de  $\pm 20$  % pour les volumes de consommation et de  $\pm 10$  % pour les coûts d'investissement.

**TABLEAU 2**  
**ANALYSE DE SENSIBILITÉ**

Analyse de sensibilité	Impact tarifaire sur 55 ans	TRI	Point mort tarifaire
Scénario de base	(1 193) \$	5,56 %	18 ans
Variation du scénario de base			
80 % des volumes	(125 927) \$	4,435 %	24 ans
120 % des volumes	122 243 \$	6,615 %	10 ans
90 % des coûts	70 144 \$	6,243 %	13 ans
110 % des coûts	(72 530) \$	4,987 %	22 ans <sup>1</sup>
80 % des volumes et 110 % des coûts	(197 264) \$	3,925 %	25 ans

Source : Pièce [B-0014, p. 9](#).

Note 1 : À la pièce [B-0012, p. 11](#), réponse 6.2, Gazifère indique un point mort tarifaire de 21 ans.

### 3.6 AUTRES AUTORISATIONS REQUISES

[31] Outre l'autorisation de la Régie, le Projet ne requiert qu'un permis de la Ville, lequel a déjà été obtenu<sup>10</sup>.

<sup>9</sup> Pièce [B-0015, p. 1](#).

<sup>10</sup> Pièce [B-0014, p. 10](#).

### 3.7 IMPACT SUR LA QUALITÉ DE LA PRESTATION DU SERVICE

[32] Le Projet offre à Gazifère l'opportunité d'accroître sa clientèle, sans impact sur la qualité de desserte de la clientèle actuelle.

## 4. OPINION DE LA RÉGIE

[33] Gazifère demande à la Régie d'approuver un projet d'investissement pour étendre son réseau de distribution dans le secteur de Buckingham. Dans un premier temps, le Projet lui permettra de raccorder à court terme des unités de logement et de convertir des bâtiments existants. L'excédent de capacité découlant du choix des conduites de NPS 6 et de NPS 4 permettra à Gazifère, dans un deuxième temps, de desservir d'autres projets de développement attendus dans le même secteur.

[34] Selon les hypothèses retenues par Gazifère, l'analyse financière du Projet démontre un impact sur les tarifs somme toute marginal, soit 0,003 % et une VAN de - 1 193 \$. De ce fait, la rentabilité du projet est sensible aux variations, tant au niveau des volumes qu'au niveau des coûts.

[35] Ainsi, selon l'analyse de sensibilité, en supposant une variation des coûts de 110 % du scénario de base, le projet devient non rentable avec une VAN établie à - 72 530 \$. Dans le cas d'une diminution de volumes de 20 %, le projet devient également non rentable avec une VAN établie à - 125 927 \$. Dans ces cas, le Projet serait difficilement justifiable.

[36] En ce qui a trait aux volumes de consommation annuels, la Régie considère que les prévisions établies par Gazifère par type d'unité de logement sont raisonnables, car elles sont établies sur la base des données réelles comparables. Cependant, certains facteurs n'ont pas été pris en compte dans l'établissement des prévisions, ce qui pourrait avoir pour effet de surévaluer les prévisions de revenus.

[37] Par exemple, Gazifère n'a pas intégré de taux d'occupation des unités de logement dans son calcul des prévisions de volumes de consommation. Or, un retard dans la vente des unités de logement, ou des unités de logement invendues ou inoccupées, entraînerait

vraisemblablement un retard ou une baisse dans la consommation des volumes de gaz naturel distribués.

[38] Le Projet est légèrement non rentable en raison du choix de Gazifère d'installer des conduites principales ayant une capacité supérieure aux seuls besoins du Projet. Cette capacité supérieure requiert un investissement plus important de 166 642 \$, soit 20 % des coûts du Projet. La Régie estime que, sans le surcoût lié à l'excédent de capacité, le Projet serait rentable, même en intégrant une diminution de 20 % des volumes de consommation.

[39] La Régie doit donc déterminer si le choix de Gazifère d'utiliser des conduites principales ayant une capacité excédentaire pour étendre son réseau de distribution dans le secteur Buckingham représente la meilleure solution pour la clientèle. Dans la négative, il faudrait refuser le Projet tel que présenté.

[40] La preuve au dossier convainc la Régie de l'à-propos de réaliser le Projet tel que proposé.

[41] D'une part, la preuve révèle que le secteur Buckingham devrait connaître un développement immobilier dans les prochaines années, la Ville ayant levé son moratoire de construction visant ce secteur après avoir consenti d'importants investissements dans les infrastructures municipales. La preuve démontre également que des promoteurs planifient déjà des projets de construction immobilière. Même si ces projets ne se réalisent qu'en partie, ils auront possiblement pour effet de créer une demande supplémentaire à celle prévue au Projet. Le réseau de Gazifère devra être en mesure de répondre à cette augmentation potentielle de la demande.

[42] D'autre part, le Distributeur démontre clairement l'avantage économique pour la clientèle de réaliser le Projet, plutôt que de préconiser la solution consistant à installer une conduite minimale puis de procéder à un renforcement de réseau subséquent. Cela a notamment pour effet d'éviter d'importants investissements additionnels. Il s'agit, de l'avis de la Régie, d'une saine planification des travaux en fonction des besoins prévus au cours des prochaines années.

[43] D'ailleurs, ce n'est pas la première fois que la Régie autorise pareille capacité excédentaire en fonction d'une planification des besoins à long terme, notamment dans le

cas du projet d'investissement du Pont Fournier<sup>11</sup> ainsi que le projet d'extension du réseau de Gaz Métro dans la région du Saguenay<sup>12</sup>.

**[44] Conséquemment, la Régie autorise Gazifère à réaliser le Projet, tel que décrit au présent dossier.**

[45] Toutefois, du fait notamment que la rentabilité du Projet est sensible aux variations, tant au niveau des volumes qu'au niveau des coûts, **la Régie ordonne à Gazifère de l'informer, dans les meilleurs délais, de l'éventualité où elle anticiperait une hausse supérieure ou égale à 15 % des coûts totaux du Projet. Elle lui ordonne également de soumettre, lors de la fermeture réglementaire de ses livres, les données nécessaires au suivi du Projet et de lui confirmer le TRI du Projet.**

[46] À cet égard, la Régie constate un écart potentiel au niveau du TRI du Projet, qu'elle estime à 5,48 %, comparativement au TRI de 5,56 % établi par Gazifère<sup>13</sup>.

**[47] La Régie autorise Gazifère à créer un compte de frais reportés hors base, portant intérêts au dernier taux de rendement sur la base de tarification approuvé par la Régie, dans lequel seront comptabilisés les coûts reliés à la réalisation du Projet, jusqu'à leur intégration au coût de service de Gazifère dans le cadre du dossier tarifaire suivant l'approbation du Projet par la Régie.**

[48] **Pour ces motifs,**

### La Régie de l'énergie :

**ACCUEILLE** la demande de Gazifère;

**AUTORISE** Gazifère à réaliser le Projet, tel que décrit au présent dossier;

**AUTORISE** Gazifère à créer un compte de frais reportés hors base, portant intérêts au dernier taux de rendement sur la base de tarification approuvé par la Régie, dans lequel

---

<sup>11</sup> Dossier R-3963-2016, décision [D-2016-067](#).

<sup>12</sup> Dossier R-3919-2015, décision [D-2015-118](#).

<sup>13</sup> Pièce B-0016, onglet *Cashflow Analysis*, cellule G40.

seront comptabilisés les coûts reliés à la réalisation du Projet, jusqu'à leur intégration au coût de service de Gazifère dans le cadre du dossier tarifaire suivant l'approbation du Projet par la Régie;

**ORDONNE** à Gazifère d'aviser la Régie, dans les meilleurs délais, de tout dépassement anticipé des coûts totaux du Projet égal ou supérieur à 15 %;

**ORDONNE** à Gazifère d'effectuer un suivi du Projet lors de la fermeture réglementaire de ses livres et de lui confirmer le TRI du Projet, selon les modalités prévues dans la présente décision.

Lise Duquette

Régisseur

**Gazifère représentée par M<sup>e</sup> Louise Tremblay.**