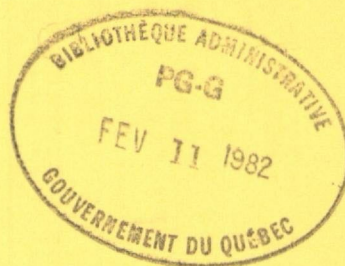


A36M8
A29
A315
1971-75
QMC
P. gouv.

ENQUÊTE SUR L'ADMINISTRATION MUNICIPALE DE SAINT-LÉONARD 1971-1975



A36 M8
A29
A315
1971-75
Oml
P. Gauthier

**ENQUÊTE
SUR L'ADMINISTRATION MUNICIPALE
DE SAINT-LÉONARD
1971-1975**



79877

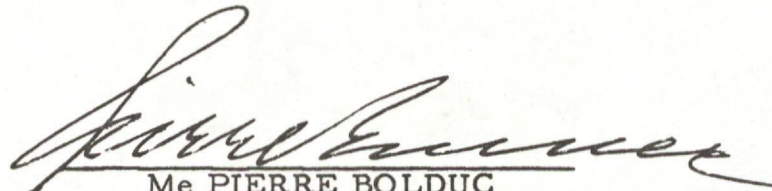
ÉCHÉANCE
SUR L'ADMINISTRATION MUNICIPALE
DE LA VILLE DE
1937-1938

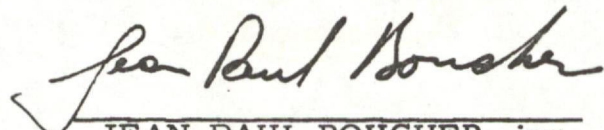


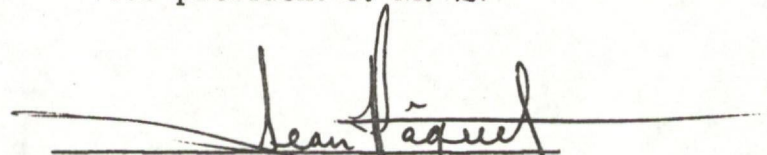
AU LIEUTENANT - GOUVERNEUR EN CONSEIL DE
LA PROVINCE DE QUEBEC

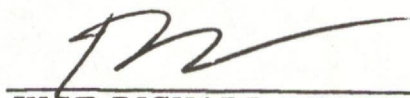
Nous avons l'honneur de vous soumettre le rapport de l'enquête de la Commission municipale du Québec sur tous les aspects de l'administration municipale de la cité de Saint-Léonard, pour la période s'étendant du 1er septembre 1971 jusqu'au 10 décembre 1975, à l'exclusion de ceux qui se rapportent au service de la police; le tout conformément aux arrêtés en conseil no 2563-75 et no 5374-75, en date des 19 juin et 10 décembre 1975.

Les soussignés, conformément à la Loi, ont été désignés pour tenir ladite enquête par le président de la Commission municipale du Québec, monsieur le juge Richard Beaulieu.


Me PIERRE BOLDUC
Membre C. M. Q.


JEAN-PAUL BOUCHER, ing.
Vice-président C. M. Q.


JEAN PAQUET, e.a.
Membre C. M. Q.


JUGE RICHARD BEAULIEU, j.c.p.
Président C. M. Q.

QUEBEC, ce 14 février 1977.

TABLES DES MATIERES

INTRODUCTION

	Page
1 - Le mandat	1
2 - L'exécution du mandat	3

PREMIERE PARTIE

ADMINISTRATION

<u>1</u> - Visite des lieux	6
<u>11</u> - Conseil municipal	8
<u>111</u> - Gérant	10
<u>1V</u> - Les services administratifs	11
1 - le greffe	11
2 - la trésorerie	13
3 - les relations publiques	15
4 - le génie	16
5 - les travaux publics	18
6 - la cour municipale	20
7 - les loisirs	21
8 - les achats	23
9 - la bibliothèque	25
10 - le personnel	26

	Page
11 - l'inspection	28
12 - les incendies	31
13 - résumé des recommandations	34
<u>V</u> - Etude de divers fonds	37
1 - le fonds de roulement	37
2 - le fonds des parcs	39
a) achat de terrain	39
b) placements	40
c) avances au fonds d'administration	40
3 - le fonds d'administration	41
a) émission des chèques	41
b) journal des achats ou registre des vouchers	42
c) les achats	42
d) bons de commande	42
e) achat de ciment, asphalte, béton, pierre	43
f) créances inter-fonds	43
g) honoraires professionnels	44
4 - le fonds des règlements d'emprunt	46
5 - résumé des recommandations	49
<u>VI</u> - Règlement de zonage et de construction	52
1- la situation	52
2 - recommandations	53

DEUXIEME PARTIE

	Page
<u>1</u> - Cas particuliers	55
1 - élections	55
2 - compte à compte entre Jean Di Zazzo et Robert Vigneault	59
3 - aluminium résidence de M. Réal Leblond	64
4 - ristourne a) contrat de déneigement	70
b) propriété de M. E. Passerini	72
<u>11</u> - Cas de zonage	79
1 - Luigi Barone et Jean Di Zazzo	79
2 - Brasserie Charles <u>1V</u> Inc. et Brasserie Port- Maurice Inc	85
3 - Jean Di Zazzo; Alex Schneiderman; Filles de Saint- Paul	106
4 - résidence des Filles de Saint-Paul	109
5 - Jean-Claude Favreau; André Lamarre; Suzanne Trépanier et Jean Di Zazzo	118
6 - Société Sondec; Toreno Homes Inc.; Naples Construction Ltée	127
7 - Jean Di Zazzo et Ravary Builders Supply Co. Ltd	134
8 - Jean Di Zazzo et A. & L. Robert Automobiles Inc.	141
9 - Jean Di Zazzo; Provigo Inc. : Placement Denault Inc. ...	149
10 - Conclusions	163

111 - Les Consultants Métropolitains Inc.	168
--	-----

TROISIEME PARTIE

Conclusion, recommandation	173
----------------------------------	-----

ANNEXES

Annexe "A" - Dates d'auditions publiques	177
Annexe "B" - Témoins entendus en auditions publiques	179
Annexe "C" - Dates d'auditions à huis clos	186

INTRODUCTION

COMMISSION MUNICIPALE DU
QUEBEC

INTRODUCTION

1) Le mandat

Le 19 juin 1975, par l'arrêté en conseil no 2563-75, le lieutenant-gouverneur en conseil demande à la Commission municipale du Québec de tenir sans délai une enquête, conformément à l'article 22 de la Loi de la Commission municipale (S.R.Q. 1964, c.170).

Le 10 décembre 1975, par l'arrêté en conseil no 5374-75, le lieutenant-gouverneur en conseil modifie l'arrêté en conseil no 2563-75 pour prolonger la période couverte par l'enquête.

Lesdits arrêtés en conseil se lisent comme suit:

No 2563-75

"ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 1 de l'article 22 de la Loi de la Commission municipale (S.R.Q. 1964, ch.170), le lieutenant-gouverneur en conseil peut demander à la Commission municipale du Québec de faire enquête sur tout aspect de l'administration municipale qu'il indique;

ATTENDU QU'il est opportun de demander à la Commission municipale du Québec de faire enquête sur tous les aspects de l'administration de la cité de Saint-Léonard, à l'exclusion de ceux qui se rapportent au service de la police.

IL EST ORDONNE sur la proposition du ministre des Affaires municipales:

QU'une demande soit faite à la Commission municipale du Québec de tenir sans délai une enquête sur tous les aspects de l'administration municipale de la cité de Saint-Léonard pour la période s'étendant du 1er septembre 1971 au 15 juin 1975, à l'exclusion de ceux qui se rapportent au service de la police."

Le Greffier Adjoint du Conseil Exécutif

Michel Leclerc

No 5374-75

"ATTENDU que le 19 juin 1975, le lieutenant-gouverneur en conseil a adopté l'arrêté en conseil numéro 2563-75 demandant à la Commission municipale du Québec de tenir une enquête sur l'administration de la cité de Saint-Léonard pour la période s'étendant du 1er septembre 1971 au 15 juin 1975;

ATTENDU qu'il est opportun de prolonger cette période jusqu'au 10 décembre 1975.

IL EST ORDONNE, sur la proposition de l'honorable ministre des Affaires municipales, ce qui suit:

L'arrêté en conseil numéro 2563-75 du 19 juin 1975 est modifié en remplaçant dans la quatrième ligne du dispositif le mot et chiffre "15 juin" par le mot et chiffre "10 décembre".

Le Greffier du Conseil Exécutif

Guy Coulombe

2) L'exécution du mandat

Le président de la Commission municipale, monsieur le Juge Richard Beaulieu, désigne le 3 octobre 1975, conformément à la Loi de la Commission municipale du Québec, trois (3) membres de la Commission, soit Me Pierre Bolduc, Jean-Paul Boucher et Jean Pâquet pour tenir cette enquête.

Il est résolu, à la séance du 3 novembre 1975 de la Commission, que monsieur Lucien Emond du Ministère des Affaires municipales soit nommé pour agir comme greffier de l'enquête.

Il est de plus résolu, à cette dernière séance, que Mes. Jacques Richard, Gérald Tremblay et Jacques Désormeau, avocats du barreau de Montréal, soient nommés pour agir comme procureurs de la Commission municipale du Québec à l'enquête.

Le ministère des Affaires municipales a désigné messieurs Roger Proulx et Jean-Paul Daigle pour scruter à fond l'aspect administratif et ainsi recueillir dans les locaux de l'Hôtel de Ville de Saint-Léonard tous les renseignements nécessaires au cheminement de l'enquête.

Suite à la demande du président de la Commission municipale du Québec, l'agent Gérard Lambert et son équipe de la division des crimes économiques de la Sûreté du Québec ont travaillé en étroite collaboration avec la Commission municipale sur certains dossiers particuliers. Plusieurs perquisitions ont été faites, ce qui a permis d'ajouter et de préciser plusieurs faits.

Par avis public, publié dans les journaux le 3 novembre 1975, la Commission municipale du Québec avisait le public que l'enquête, concernant l'administration municipale de la cité de Saint-Léonard, s'ouvrirait le mercredi 5 novembre 1975, à 10 heures de l'avant-midi, au 506 est, rue Sainte-Catherine, Montréal, pour se poursuivre par la suite au même endroit à la date indiquée lors des ajournements. Par cet avis, toute personne désireuse de témoigner à l'enquête était priée d'adresser sa demande, par écrit, au secrétaire de la Commission municipale du Québec, 680, rue Saint-Amable, à Québec.

La Commission municipale du Québec a donc tenu sa première séance publique le 5 novembre 1975, et les audiences se sont

continué de semaine en semaine pour se terminer le 20 mai 1976.

Il y a cependant eu interruption des audiences du 26 février 1976 au 5 mai 1976.

L'annexe "A" montre les dates d'audiences publiques et le numéro correspondant des notes sténographiques des audiences publiques.

Lors de ces auditions publiques, la Commission a entendu 120 témoins, formant 129 présences dans la boîte des témoins.

L'annexe "B" donne la liste alphabétique des témoins entendus aux auditions publiques.

La Commission a de plus tenu 25 audiences à huis-clos, lors desquelles nous avons entendu 66 témoins, formant 70 présences dans la boîte des témoins.

L'annexe "C" montre les dates des séances à huis-clos et le numéro correspondant des notes sténographiques.

Quelque 254 pièces ont été déposées lors des audiences publiques, et 169 pièces furent déposées lors des audiences à huis-clos.

Les notes sténographiques des témoignages rendus sont reliés en 48 volumes et représentent 5426 pages.

PREMIERE PARTIE

1 - VISITE DES LIEUX

Pour mieux se familiariser avec les édifices publics, le personnel et les équipements de la cité de Saint-Léonard, nous avons visité plusieurs locaux administratifs à savoir: l'Hôtel de Ville, la bibliothèque, les deux arénas, les deux casernes de pompiers, les édifices et garage du service des travaux publics.

De plus, nous avons visité plus particulièrement les parcs Simon, Vives et Ferland qui avaient fait l'objet de beaucoup de préoccupation lors de la première enquête sur l'Administration de la cité de Saint-Léonard.

Nous avons aussi visité l'emplacement de la fontaine à neige située rue Le Mans, et de la bibliothèque annexe sans toutefois visiter l'intérieur des bâtiments.

De notre visite, il se dégage que les édifices de la bibliothèque et des casernes de pompiers sont adéquats; que le nouvel édifice de l'Hôtel de Ville gagnerait certes à être réaménagé, vu le personnel grandissant et aussi vu la disponibilité d'espace au sous-sol; que la Cité devrait penser à la construction d'un édifice pouvant abriter un service centralisé de magasins; que l'aménagement des parcs Vives et Ferland

devienne une préoccupation première pour le Conseil municipal,
considérant les sommes assez considérables déjà dépensées.

11 - CONSEIL MUNICIPAL

Dans les limites du mandat de la présente enquête, deux conseils municipaux se sont succédés.

De septembre 1971 à novembre 1974, monsieur Léo Ouellet agissait comme maire et messieurs Réal Leblond, Jean-Marie Lefebvre, Maurice Bouchard, Jean Di Zazzo, Robert Boivin et Erminio Iadeluca agissaient à titre de conseillers. Lors du décès de monsieur Jean-Marie Lefebvre en janvier 1974, il fut remplacé par monsieur Maurice Boulanger.

De novembre 1974 à décembre 1975, monsieur Jean Di Zazzo agissait comme maire et messieurs André Chrétien, Rémi Boyer, Maurice Bouchard, Maurice Boulanger, Robert Boivin et Erminio Iadeluca agissaient à titre de conseillers.

Un fait spécial à remarquer c'est que du 24 août 1971, par la résolution du Conseil no 71-802, nommant monsieur Jean Di Zazzo maire suppléant pour les prochains trois mois jusqu'au 12 novembre 1974, soit quelques jours après l'élection de monsieur Jean Di Zazzo à la mairie, aucune nomination au poste de maire suppléant n'a eu lieu. C'est probablement pour-quoi lors de son témoignage, monsieur Léo Ouellet disait de monsieur Jean Di Zazzo qu'il était l'homme fort du Conseil et que lui en tant que maire était plutôt le porte-étendard qu'autre chose.

Administrativement parlant, le Conseil municipal et plus spécifiquement monsieur Jean Di Zazzo agissait comme gérant de la municipalité, bien que le 11 avril 1972, par la résolution no 72-286, le Conseil acceptait un nouvel organigramme où l'on prévoyait le poste d'un gérant municipal. Ce poste ne fut comblé qu'après la mise en tutelle de la Ville et avec l'intervention de la tutrice.

L'organigramme approuvé par la Cité comporte treize (13) services dont douze (12) sont en opération, le service de la Promotion Industrielle étant inopérant.

Le Conseil municipal administrait aussi via diverses commission du Conseil composées de deux membres et dont les principales étaient celle de l'Urbanisme, des Loisirs, des Travaux Publics, du Génie et de l'Administration. Cette façon d'administrer avait pour effet, que concernant spécifiquement la Commission d'Urbanisme présidée par monsieur Jean Di Zazzo, seules les recommandations favorables arrivaient au Conseil municipal. Cependant, après l'élection de monsieur Di Zazzo à la mairie, le Conseil de Ville, par sa résolution no 74-1065 du 26 novembre 1974, formait une Commission plénière du Conseil pour la surveillance de l'Administration des divers départements de la Cité, abolissant par le fait même les diverses commissions mentionnées plus haut.

A l'intérieur du mandat couvert par le présente enquête, la gérance était assumée par le Conseil municipal et selon les témoignages de plusieurs chefs de services, plus spécifiquement par monsieur Jean Di Zazzo. Bien que le rapport de la première enquête tenue à Saint-Léonard, recommandait la nomination d'un gérant municipal, ce n'est que le 23 mars 1976 et qu'après l'intervention de la Commission municipale du Québec que le poste fut comblé.

Il nous semble évident que monsieur Jean Di Zazzo ne voyait pas d'un bon oeil la présence d'un gérant municipal, car tous les chefs de service se rapportaient directement à monsieur Jean Di Zazzo et qu'aucune réunion entre les chefs de service n'avait lieu, chaque service étant presque autonome.

IV - Les Services administratifs

1 - Le Greffe

Monsieur Gaston Pion a occupé le poste de secrétaire-trésorier de la municipalité jusqu'au 13 août 1974. En effet, le 13 août 1974, par sa résolution 74-779, sur proposition de M. Jean Di Zazzo, madame Micheline Mohamed fut nommée au poste de greffier, et dans cette même résolution, le poste de trésorier est offert à M. Gaston Pion.

Le service du greffe actuellement placé sous la responsabilité de madame Micheline Mohamed, remplit les tâches prévues par la Loi. Elle est assistée dans son travail par deux secrétaires et une commis-dactylo. Occasionnellement l'assistant-trésorier agit à titre de greffier pro-tempore. Le poste d'assistant a été créé par le conseil et une firme spécialisée analyse présentement les applications reçues. Nous avons constaté que madame Mohamed exerce aussi certaines fonctions qui relèvent beaucoup plus du service de la Trésorerie ou du service du Personnel et nous recommandons qu'un transfert de responsabilités soit fait.

Nous avons aussi constaté que la correspondance de la Ville n'est pas centralisée et que le service du greffe ne reçoit que celle adressée au conseil municipal.

Nous avons de plus constaté que les documents n'étaient pas centralisés au service du greffe de la Ville, et que plusieurs services en étaient les dépositaires. Madame Mohamed faisait remarquer à la Commission qu'elle veut voir à l'établissement d'un système intégré d'archives des différents services de la Cité, mais que le personnel manque.

Nous considérons primordial la nomination d'un assistant-greffier, étant donné le volume de travail à accomplir et vu l'importance d'établir un système intégré d'archives.

Nous recommandons que toute la correspondance adressée à la municipalité soit dirigée au service de la gérance, pour en prendre connaissance selon la Loi, en transmettre la teneur au service concerné et la retourner aux archives de la municipalité.

2 - La Trésorerie

Monsieur Gaston Pion a occupé le poste de secrétaire-trésorier de la municipalité jusqu'au 13 août 1974, alors que par la résolution 74-779 madame Micheline Mohamed était nommée au poste de greffier, que le poste de trésorier était offert à M. Gaston Pion et que le poste d'assistant-trésorier était offert à M. Marcel Bouthillier. C'est le 27 août 1974, suite à l'acceptation de l'offre de la municipalité par M. Gaston Pion, que ce dernier est nommé au poste de trésorier par la résolution 74-833 sur proposition de M. Jean Di Zazzo. Le 9 mai 1975, M. Gaston Pion fait parvenir une lettre de démission qui est acceptée le 13 mai 1975 par la résolution 75-336. Par cette résolution, le conseil acceptait, entre autre, d'accorder un congé avec solde d'un an à compter du 3 juillet 1975 et acceptait la démission de M. Gaston Pion, trésorier, à compter du 3 juillet 1976.

Le service de la trésorerie, depuis juillet 1975, est sous la responsabilité de M. Marcel Bouthillier, c.a., assistant-trésorier. Le service est composé de quatre divisions, soit la comptabilité, le contrôle budgétaire, les revenus et l'informatique. Le service comprend cinq employés cadres et vingt-trois employés syndiqués.

Lors de la visite de l'Hôtel de Ville, nous avons constaté que ce service est certes celui qui manque d'espace de travail, tant à l'informatique qu'au bureau général. Nous avons appris qu'une étude de réaménagement des locaux est en cours et nous croyons qu'il est souhaitable qu'elle se concrétise.

Vu l'ampleur des budgets et des opérations de la Cité, nous recommandons au conseil et au gérant de la municipalité de resserrer les contrôles, de créer un poste de vérificateur interne permanent, relevant directement du conseil, et de combler les postes vacants de ce service.

3 - Les Relations publiques

Le responsable de ce service est M. Ronald Léveillé qui y travaille à plein temps, en vertu d'un contrat renouvelable à chaque année. Il est aidé occasionnellement dans son travail par les deux secrétaires du maire Jean Di Zazzo. M. Léveillé est en fonction depuis dix-sept mois et relève directement de M. Jean Di Zazzo.

Les fonctions principales de M. Léveillé consistent à s'occuper de la publicité de tous les départements de la ville, organiser les réceptions offertes par la Cité, représenter la ville à diverses manifestations, agir de trait d'union entre les divers groupes sociaux et la ville, s'occuper de toutes les relations publiques de la ville, recevoir et diriger les plaintes des citoyens, travailler aussi en collaboration avec le Bien-Etre social.

Nous avons été en mesure de constater la compétence de M. Léveillé, lors de la visite que nous avons faite, et nous considérons qu'un tel poste doit nécessairement être occupé par une personne liée par contrat avec la Cité, plutôt que par un employé permanent, et nous recommandons le maintien du statu quo.

4 - Le Génie

Le directeur du service est M. Claude Olivier, ingénieur, et l'assistant directeur est M. Pierre Santamaria, également ingénieur. Le personnel de soutien est composé d'un dessinateur et d'une secrétaire.

Le travail accompli par ce service consiste surtout à planifier le réseau routier, préparer les plans, les devis et les estimés pour les feux de circulation, approuver tous les plans de subdivisions et ceux des compagnies d'utilités publiques, émettre tous les permis de raccordements aux services municipaux.

Tous les travaux de génie étant confiés à l'extérieur, ce service fait la coordination entre les ingénieurs et architectes, et la vérification de leurs honoraires.

M. Olivier assistait de plus à presque toutes les réunions de la Commission d'urbanisme, mais n'était que très rarement consulté.

La Cité de Saint-Léonard confiait donc tous les mandats de génie municipal à la firme les Consultants Métropolitains qui n'avait, comme personnel, qu'un dessinateur et deux techniciens en arpentage en plus de M. Robert Vigneault, ingénieur, et

sa secrétaire. Plus d'un million deux cent mille dollars (\$1,200,000.00) ont été payés à cette firme pour la période du mandat couvert par cette enquête.

Nous recommandons donc que le service du génie soit restructuré de façon à utiliser plus adéquatement les professionnels déjà en place, en leur fournissant les ressources humaines et l'équipement nécessaire à la réalisation tout au moins d'une partie des travaux de génie municipal.

5 - Les Travaux Publics

Le service des Travaux publics est composé de sept divisions, chacune placée sous la responsabilité d'un contremaître et sous l'autorité du directeur M. Vilis Preiss, ingénieur. Plusieurs travaux d'entretien sont donnés à contrat sous la surveillance du service, et la pratique d'octroyer ces contrats par soumissions privées doit être abandonnée. L'équipement et l'organisation de ce service nous semblent adéquats, mais une amélioration des contrôles aux quatre magasins existants s'impose. Vu l'importance de ce service, nous considérons qu'un assistant devrait être désigné au directeur pour palier à toute éventualité, soit pour absence, maladie ou démission.

Une étude est présentement en cours pour le réaménagement du garage municipal, la construction d'un magasin central et la construction d'un entrepôt de sel et sable.

La visite des lieux nous a démontré qu'un tel projet est souhaitable et nous recommandons en priorité la construction d'un magasin central qui augmenterait de beaucoup l'efficacité du service des achats et contrôle du matériel et de l'équipement.

Nous recommandons donc:

- que tous les contrats de service soient octroyés par soumissions publiques;
- que la ville procède à la construction d'un magasin central;
- qu'un assistant soit nommé au directeur général.

6 - La Cour Municipale

M. Roger Hétu est le greffier de la cour municipale et deux employés l'assistent dans l'exercice de ses fonctions.

Nous avons examiné tous les aspects du travail effectué par ce service et nous croyons qu'il est très bien fait.

Lors de la visite des lieux, nous avons cependant été en mesure de constater un manque d'espace de travail qui pourrait certes faire l'objet d'une attention spéciale, dans l'étude d'un réaménagement des services à l'intérieur de l'Hôtel de Ville.

Il n'était pas des prérogatives de la commission d'enquête d'examiner l'aspect judiciaire de la cour municipale.

Monsieur Jean-Claude Therrien qui était assistant-directeur, agit officiellement comme directeur depuis janvier 1976, en remplacement de monsieur Marcel Thérout qui a démissionné après son retour d'études à l'Université de Boston. En effet, après entente avec la Ville, ce dernier avait obtenu la permission de faire une maîtrise en administration avec congé à demi-solde, de septembre 1973 à mai 1975, avec certaines ententes de remboursement advenant qu'il demeure ou non avec la Ville à son retour. Les modalités de remboursement à la Cité sont présentement en cours.

Monsieur Therrien est secondé dans ses fonctions par cinq (5) régisseurs et huit (8) autres personnes qui travaillent à plein temps. Un fait à noter, c'est qu'il n'existe aucun animateur spécialisé permanent à l'emploi de la Cité, au niveau du personnel cadre.

Il existe cependant divergences de vue entre le directeur des Loisirs et celui des Travaux publics, concernant les gérant d'arénas, les gardiens de parcs et les concierges de pavillons de loisirs. Suivant l'opinion de l'un, les responsables de ces lieux de loisirs devraient dépendre de la direction des Loisirs, tandis que dans l'opinion de l'autre, il existe une différence complète entre l'exercice des fonctions dites purement de Loisirs et la

gérance des lieux où se pratiquent ces fonctions de Loisirs, d'où sa prétention que le responsable de ces lieux doit être sous la direction des Travaux publics. La commission se permet, toutefois, d'ajouter qu'elle a été fortement impressionnée par les arguments avancés par le directeur des Loisirs.

Pour clarifier cette situation, nous recommandons donc au gérant de faire l'étude complète de la situation et de soumettre le tout au conseil municipal.

Le service des Achats a été créé en 1973. Il est composé du directeur, monsieur Michel Dagenais, ingénieur, de l'acheteur, monsieur Rosario Parisi et de deux commis.

Avant l'existence du service, chacun des directeurs était autorisé à passer des commandes directement aux fournisseurs en autant que le tout était prévu au budget d'opération et que le coût ne dépassait pas \$350.00. Si le coût était supérieur, il fallait soumettre l'achat à la Commission du service qui recommandait au Conseil.

Le système actuel des achats fonctionne effectivement depuis le 18 juin 1973 et se développe conformément au projet accepté par le Conseil. Il existe trois (3) divisions soit: les achats et récupération, les magasins et l'imprimerie-messagerie.

Au niveau de la récupération, les activités sont réduites et lorsque nécessaire, la vente se fait par soumission publique. Quant aux achats, il existe une procédure dite normale et une procédure accélérée pour les cas d'urgence. Une étude récente démontre que plus de 60 p. 100 des réquisitions passent par la procédure dite accélérée, ce qui est beaucoup trop car à ce rythme le service des Achats devient plutôt un service de CONFIRMATION des Achats. C'est là que nous voyons l'importance

de l'existence d'un magasin central où l'on pourrait constituer un inventaire adéquat et limiter les urgences à des proportions acceptables.

La division des magasins n'a pas évolué depuis 1973, mais comme nous le disions précédemment dans ce rapport, une étude est présentement en cours pour en connaître les coûts.

La division de l'imprimerie et messagerie s'occupe du courrier, de la messagerie et d'un petit magasin pour la papeterie et les fournitures de bureaux pour tous les services de la Cité. Il n'existe actuellement aucune imprimerie et le tout est donné à l'extérieur. Tous les photocopieurs ont été regroupés au même budget, ce qui a permis des économies.

Nous constatons que le service des achats est encore jeune et qu'une étape de transition a été franchie.

Il y aurait certainement lieu de repenser la location de la division de l'imprimerie et messagerie à un autre service que celui des achats.

Nous recommandons que les contrôles soient accrus et que la construction d'un magasin central se concrétise à court terme.

9 - La Bibliothèque

Les effectifs de ce service sont de dix-neuf (19) employés permanent et quatorze (14) autres y travaillent à temps partiel, sous la direction de madame Huguette Deschênes.

L'édifice principal a une superficie de quelque 26,000 pieds carrés, contient environ 60,000 volumes qui ont été consultés 256,000 fois en 1975 par plus de 12,000 abonnés de Saint-Léonard et dont la moitié sont des enfants. L'édifice dispose de plus de 800 disques et 1,200 diapositives. La succursale Ladauversière compte plus de 11,000 volumes.

Le service de la bibliothèque de la ville de Saint-Léonard peut certes être considéré comme étant un des mieux organisés et des plus fréquentés des municipalités du Québec.

10 - Le Personnel

Ce service est dirigé par monsieur Jean-Claude Durand depuis mars 1973 et il est assisté dans ses fonctions par une secrétaire et une employée surnuméraire.

Les tâches et responsabilités des postes et fonctions du service ont été décrites par monsieur Durand et acceptées par le Conseil. Lorsque le service sera complet, il comprendra le directeur du service, le surveillant du personnel, la secrétaire préposée au personnel, un commis dactylo et deux agents de sécurité.

Il n'y a jamais eu, jusqu'à ce jour, de réunion avec tous les directeurs de services réunis. Il n'existe pas de description des tâches et de définition des responsabilités pour les employés cadres de la Cité et aucune évaluation du personnel n'existe.

L'embauche du personnel est faite par le service du personnel avec la collaboration du service intéressé.

Le directeur du personnel a, entre autres responsabilités, celle de la négociation et de l'application de quatre (4) conventions collectives, du contrôle des absences pour tous les services et de la carte d'identité de tous les employés.

Nous croyons que l'engagement d'un
adjoint au directeur améliorerait l'efficacité du service, mais
nous laissons le soin au gérant d'en faire une évaluation plus
précise et de le recommander au Conseil s'il y a lieu.

11 - L'Inspection

Le directeur de ce service est M. Raymond Lefebvre qui est assisté de trois inspecteurs et d'une secrétaire. Ces trois inspecteurs s'occupent de tous les problèmes émanant de la construction, du zonage et des nuisances.

Le service reçoit toutes les demandes pour permis de construction, en fait l'étude, délivre les permis et fait la surveillance journalière de tous les chantiers dont un rapport journalier est fait et classé.

Ce service délivre les permis d'occupation et d'opération et collabore avec tous les ministères impliqués, la Communauté urbaine de Montréal, les principaux services de la Cité et tous les professionnels faisant affaires à Saint-Léonard.

Dans son rapport soumis à la Commission d'enquête, M. Lefebvre suggère certaines améliorations à apporter à son service. Ces suggestions sont faites en regard des structures actuelles de ce service. Comme toutefois, la Commission d'enquête recommandera plus loin, dans son rapport, des changements assez drastiques aux règlements de construction et, plus spécialement de zonage, ces changements amèneront par le fait même une modification assez radicale des struc-

tures du service de M. Lefebvre. En conséquence, nous ne croyons pas utiles de faire des recommandations sur les suggestions proposées par M. Lefebvre.

En fait, ce service n'a attiré l'attention particulière de la Commission d'enquête que sur un seul aspect de son travail, soit son lien direct et indirect avec le fameux problème de zonage. En effet, ce service refuse un permis de construction si celui-ci va à l'encontre du règlement de zonage et son directeur, M. Lefebvre, cumulant aussi le poste de secrétaire à la Commission d'Urbanisme, remplacée il n'y a pas longtemps par une Commission plénière, reçoit toutes les demandes de changements au règlement de zonage pour les transmettre ensuite à la Commission d'Urbanisme. De par cette dernière fonction, ce sera M. Lefebvre qui fera connaître aux intéressés les décisions de cette Commission d'Urbanisme et aussi celles du conseil municipal.

C'est dû à cet aspect de son travail que M. Lefebvre a été appelé à témoigner à plusieurs reprises devant la Commission et à y déposer une documentation assez considérable. Nous nous devons de souligner l'empressement avec lequel M. Lefebvre a fourni à la Commission toute cette documentation, malgré la somme de travail supplémentaire que cela lui exigeait.

Tout cet aspect de changements au règlement de zonage et la découverte au cours de l'enquête de la façon dont ont été traités certains cas spéciaux de ces demandes de changement à ce règlement, sera étudié plus longuement dans une autre partie de ce rapport et, à ce sujet, nous y verrons revenir le nom de M. Lefebvre.

Les effectifs ont varié de 19 à 49 employés permanents entre les mois d'octobre 1971 et avril 1976. Des démarches pour l'embauche de 12 employés supplémentaires sont présentement en cours avec le service du personnel.

Nous avons visité les casernes nouvellement construites et nous considérons que leur emplacement est fonctionnel, mais nous sommes demeurés surpris d'apprendre qu'il n'existait pas d'échelle aérienne pour combattre les incendies.

M. Robert Desjardins qui agissait à titre d'assistant-directeur, a été promu tout récemment à titre de directeur du service et est le seul employé non syndiqué; cependant, l'engagement de deux chefs d'opération non syndiqués, prévus pour 1976, contribuera certainement à consolider ce service.

En examinant le rapport de M. Robert Desjardins et comparant les services existants de d'autres municipalités de l'île de Montréal, nous constatons entre autre que, pour la cité de Saint-Léonard, le rapport pompiers par 1000 habitants est de 0.54 et que l'évaluation protégée par pompier est de \$12,428,000., ce qui, dans chaque cas, constitue les extrêmes. En portant le nombre de pompiers à 61, les statistiques donneraient pour la Cité de Saint-Léonard 0.67 pompiers par 1000 habitants

et une évaluation protégée de \$10, 000, 000. par pompier.

Dans son rapport daté du 24 février 1976, et déposé publiquement lors de l'enquête, M. Desjardins relate qu'il existe beaucoup de points faibles au service des incendies, mais que la plupart sont dus à l'insuffisance de personnel et non pas à la compétence de celui-ci. Plusieurs rapports recommandaient l'engagement de personnel suffisant, dont le rapport de juin 1970 de la Direction générale de la Prévention des Incendies, celui de la Société canadienne des Assureurs, et le rapport de 1971 du service des Incendies de Saint-Léonard.

Dans ce même rapport il est aussi recommandé d'adopter comme règlement de construction le Code national de Bâtiments, afin d'uniformiser les exigences concernant l'incendie, d'augmenter les normes de recrutement, d'étendre l'entente d'entraide de lutte à l'incendie avec les villes de Montréal-Nord, Pointes-aux-Trembles et Montréal-Est le plus tôt possible, de régler le problème des communications qui, actuellement, sont sur la même fréquence que le service de la police, de créer un comité de discipline, d'acquérir un appareil mécanique aérien.

Nous recommandons donc à la cité d'organiser le service des incendies à l'échelle d'une municipalité de

90,000 personnes et, pour ce faire, de lui fournir le personnel, l'équipement et d'assurer les ententes requises pour fournir à la population un service de prévention et de combat contre les incendies auquel elle est en droit de s'attendre.

13 - RESUME DES RECOMMANDATIONS

Concernant les services administratifs de la ville,
nous recommandons:

- que la correspondance de la Cité soit centralisée.
- que l'établissement d'un système d'archives intégré soit mis en place au bureau du greffe.
- la nomination d'un assistant-greffier.
- que l'étude sur le réaménagement des locaux se concrétise.
- que les contrôles internes soient resserrés au niveau de la trésorerie et au besoin, de créer le poste de vérificateur interne permanent, relevant directement du Conseil.
- que les postes vacants du service de la trésorerie soient comblés.
- que le poste de responsable du service des relations publiques demeure un poste contractuel.

- que le service du génie soit restructuré de façon à utiliser plus adéquatement les professionnels déjà en place, en leur fournissant les ressources humaines et l'équipement nécessaire à la réalisation tout au moins d'une partie des travaux de génie municipal.
- qu'au service des Travaux Publics, les contrats de service soient octroyés par soumissions publiques.
- que la ville procède à la construction d'un magasin central.
- qu'un assistant soit nommé au directeur actuel des Travaux publics.
- que le gérant procède à une étude appropriée des responsabilités du service des Loisirs, en regard de celui du service des Travaux Publics, et que ce rapport soit transmis au Conseil.
- que les contrôles au service des achats soient accrus, pour éviter de devenir un service de confirmation des achats.

- que la division de l'imprimerie et messagerie soit sous la responsabilité d'un autre service que celui des achats.
- qu'une description des tâches pour les employés cadres de la Cité soit faite par le bureau du personnel.
- qu'une définition des responsabilités des employés cadres de la Cité soit faite par le bureau du personnel.
- qu'une évaluation du personnel soit faite par le bureau du personnel.
- que le gérant procède à une évaluation plus précise, quant à l'engagement d'un adjoint au directeur du personnel.
- que la structure du service de l'inspection soit modifiée, pour répondre plus adéquatement aux modifications futures des règlements de zonage et de construction.
- que la Cité organise son service d'incendies à l'échelle d'une municipalité de 90,000 personnes.
- que des réunions plénières des chefs de services soient instituées, pour la bonne marche des activités de la municipalité.

V - ETUDE DE DIVERS FONDS

1 - Fonds de Roulement

La constitution d'un fonds de roulement découle de l'adoption du règlement no 1125, adopté le 13 juillet 1971, et qui fut autorisé par le Ministre le 25 avril 1972. Le règlement no 1212 amendant le règlement 1125 fut autorisé par le Ministre le 27 novembre 1972 pour le montant de \$516,158.09.

Depuis la création du fonds de roulement, 201 prêts furent autorisés par la Commission municipale du Québec. L'examen complet des documents démontre que dans 83 cas les commandes ont été effectuées avant l'approbation requise de la Commission municipale du Québec, le total se chiffrant à \$80,629.04.

La majorité des achats d'équipement de sports et ceux effectués au service des Travaux publics se font généralement au moyen de soumissions privées et, à l'occasion, par soumissions publiques. Certains autres achats se font régulièrement sans demande de soumissions.

Au niveau des surplus disponibles, c'est-à-dire des argents non utilisés, mais autorisés par la Commission municipale du Québec, on ne demandait pas l'autorisation de les

réutiliser et on s'en servait comme bon semblait à toutes sortes d'achats non autorisés.

Nous recommandons donc au législateur, dans le contexte des lois actuelles, d'apporter une modification à la Loi, afin de rendre obligatoire la délivrance d'un certificat par le trésorier d'une municipalité, déclarant que les fonds sont disponibles et autorisés et que ce dernier soit passible de poursuite en disqualification, pour l'émission de tout faux certificat.

Nous recommandons, de plus, un meilleur contrôle des achats et des soumissions.

2 - Fonds des Parcs

Le fonds des parcs est constitué des argents provenant de la contribution équivalant à 5% de la valeur des terrains apparaissant aux plans de subdivision approuvés par le Conseil, conformément au règlement municipal 174 adopté le 21 juin 1960.

La provision pour parcs et terrains de jeux s'établit actuellement à \$282, 120.00. Les argents du compte de banque du fonds des parcs ont servi à l'achat de terrains, à faire certains placements et à consentir des avances au fonds d'administration.

a) Achat de terrains

Des terrains ont été achetés de Jack Rubin (\$364, 250.00), de Fabray Holding (\$125, 000.00) et de Adiro Construction (\$4, 857.00).

Nous considérons que l'achat de terrains de Adiro Construction n'aurait pas dû être imputé au fonds des parcs, car il a été acquis par la ville pour préserver uniquement l'apparence des maisons du voisinage (voir résolution 72-514 du 27-6-72). Le prix payé par la ville est de \$10, 326., comprenant le prix du terrain et le coût des dépenses encourues

par Adiro, étant donné que le permis de construction lui avait été accordé. Il faut noter, de plus, que le terrain a été revendu à M. Mencaroni pour \$1.00 et ce dernier en faisait le prolongement de son terrain de verdure.

b) Placements

Les revenus de placements du fonds ont été comptabilisés au compte de banque général du fonds d'administration, alors qu'ils auraient dû être ajoutés aux revenus du fonds des parcs, selon l'article 429, paragraphe 8 de la Loi des Cités et Villes.

c) Avances au fonds d'administration

Depuis janvier 1972, des avances du fonds des parcs sont consenties au fonds d'administration, la dernière datant du 3 mars 1975. Cette procédure n'est pas admise selon le manuel de normalisation de la comptabilité municipale, non plus que selon l'interprétation légale de la Loi.

Nous recommandons donc que la comptabilité du fonds des parcs soit faite selon les lois en vigueur, et que les corrections soient apportées concernant l'achat du terrain de Adiro Construction, les placements et les avances à d'autres fonds.

3 - Fonds d'administration

Malgré que la période d'enquête s'étendait de septembre 1971 à décembre 1975, il nous a fallu, vu le personnel de soutien restreint et la masse de documents à vérifier, choisir et ne vérifier dans sa totalité qu'une année d'opération qui nous sommes persuadés, nous donne le portrait fidèle de la façon d'opérer qui existe à la Cité de Saint-Léonard. L'année 1974 a fait l'objet de cette étude.

Un examen de toutes les réquisitions d'achats, de tous les bons de commandes, de toutes les factures des fournisseurs, de tous les déboursés et des soumissions publiques et privées a été fait. Les paiements effectués à des professionnels, les déboursés pour des cours à des employés de la Cité, les dépenses des congrès, d'affiliation et d'association ont été analysés pour la durée du mandat d'enquête.

De cet examen et étude, certains points sont à souligner:

a) Emission des chèques

Cité de Saint-Léonard a émis 7,836 chèques à des fournisseurs en 1974. On constate que de façon

régulière, plusieurs fournisseurs reçoivent de 2 à 5 chèques par mois, et certains, 6 ou 7 par mois. Ceci dénote un manque de contrôle évident auquel il faudrait remédier.

b) Journal des achats ou registre des vouchers

Nous recommandons que pour une meilleure compréhension, la date de la facture soit indiquée au lieu de la date d'acceptation du paiement par le Conseil municipal; que l'imputation au poste budgétaire y apparaisse.

De cette façon, il serait plus facile de s'assurer que les dépenses décrétées à chaque année soient bien chargées à l'opération de l'année concernée, et au bon poste budgétaire.

c) Les achats

Dans 60 à 70 p. 100 des cas, nous retrouvons la notation suivante sur les bons de commande: "Confirmation, déjà livrée". Avec un personnel de cinq (5) employés, nous considérons qu'une amélioration est urgente dans ce secteur.

d) Bons de commande

De juin 1973 à décembre 1975, on a

utilisé près de 15, 000 bons de commande, ce qui représente une moyenne journalière de plus de vingt (20) bons de commande et de réquisition d'achats. Nous estimons ce volume très considérable et une diminution s'impose. Certes que la construction d'un magasin central améliorerait la situation, mais nous recommandons tout de même de repenser la politique d'achat pour la rendre fonctionnelle et efficace.

e) Achat de ciment, asphalte, béton, pierre

Pour l'année 1974, les achats se totalisent à \$132, 405.25 et pour 1975, à \$141, 845.50 dont \$103, 256.26 au même fournisseur. Tous ces achats sont faits directement par le service des Travaux publics sans demander de soumission publiques.

Nous recommandons donc qu'au début de l'année ou même deux fois par année qu'une demande de prix soit faite.

f) Créances Inter Fonds

Pour l'année 1974, nous avons constaté que le fonds d'administration a consenti au fonds de roulement une somme de \$109, 323.57, une somme de \$98, 844.81 au fonds des parcs et au fonds des règlements d'emprunts, une somme de

\$4,597,050.40, pour former un grand total de \$4,805,218.78.

Dans le contexte des lois actuelles, ces avances entre les différents fonds ne sont pas permises et si l'esprit de la Loi doit demeurer le même, nous recommandons qu'elle soit modifiée pour permettre des poursuites en disqualification contre tout maire, conseillers ou officier municipal qui utiliseraient telle pratique

De plus, nous avons constaté qu'au 31 décembre 1975 la section du fonds industriel doit au fonds d'administration de la section des activités municipales la somme de \$512,795.78. Ces avances ne sont pas permises par la Loi des fonds industriels.

Nous recommandons donc que la Cité prenne les dispositions nécessaires pour régulariser cette situation.

g) Honoraires professionnels

Pour la période de septembre 1971 à décembre 1975, le total des honoraires professionnels payés s'établit à \$2,635,161.20 dont \$1,548,592.97 pour les services d'ingénieurs-conseils, l'année 1974 totalisant à elle seule \$668,482.25.

Nous recommandons que la Cité envisage le développement du service du génie en y ajoutant trois ou quatre techniciens, pour réaliser, tout au moins, une partie des plans, devis et surveillance des travaux d'améliorations locales. Une économie importante pourrait alors être réalisée.

4 - Fonds de Règlements d'emprunts

L'analyse détaillée de tous les règlements d'emprunts acceptés depuis le 1er septembre 1971 a été faite. Le travail a consisté principalement à s'assurer que toutes les prescriptions légales ont été respectées, à vérifier les estimés, les soumissions et les contrats, à analyser tous les déboursés et, à l'aide de sondage, à vérifier l'exactitude de l'imposition des taxes d'améliorations locales.

L'analyse démontre : qu'il y a eu pour plus de \$286, 500. de dépenses qui ont été faites pour des travaux non prévus dans le cas de 25 règlements d'emprunts; qu'il y a eu l'achat d'équipement par l'intermédiaire de quatre règlements pour une somme de \$5, 000.00; que dans le cas de 10 règlements, les travaux ont débuté avant les approbations requises de la Commission municipales du Québec et du Ministre des Affaires municipales, et que des déboursés ont été faits de l'ordre de \$466, 000.00 avant d'avoir obtenu lesdites approbations. De plus, nous avons retracé 7 résolutions du Conseil qui décré- taient de tels travaux.

L'analyse des déboursés démontre que des achats totalisant plus de \$10, 000.00 ont été faits sans demander de soumissions publiques, et qu'à plusieurs occasions, on partageait les achats entre plusieurs fournisseurs ou encore, on commandait chez le même fournisseur à des dates différentes pour éviter de demander des soumissions publiques.

L'analyse des déboursés démontre qu'une somme de \$301, 298.00 a été versée pour l'entretien des tranchées et pour la construction de chemins temporaires et ce, en tenant compte seulement du coût d'achat et de transport de la pierre. L'année 1974 a coûté à elle seule \$117, 500.00 à ce chapitre.

Dans le cas des règlements 1320, 1378 et 1385, la Cité a dû payer, en 1975, quelque \$117, 000.00 en coût supplémentaire, dû au fait qu'il fallait enlever et transporter plus de terre ou de pierre que prévue aux bordereaux de soumission.

Sans résolution d'engagement de la Cité, le laboratoire d'Inspection et d'Essais Inc. a reçu la somme de \$116, 411.69 pour la période de septembre 1971 à décembre 1975, dont \$87, 302.22 pour des règlements de pavage et trottoirs, \$5, 761.18 pour des règlements d'aqueduc et d'égout, la balance pour des travaux particuliers de contrôle. L'engagement se faisait par les Consultants Métropolitains qui recevaient la facture, la vérifiaient et la faisaient parvenir à l'ingénieur de la ville.

Nous avons constaté aussi, que pour la période 1971 à 1974 inclusivement, la Cité a chargé aux règlements d'emprunts, à titre de frais d'administration, la somme de \$533, 925.00. C'est donc dire que la Cité reportait sur les années futures des dépenses courantes d'administration.

Nous recommandons donc:

- 1o - que dans le contexte des lois actuelles, le trésorier devrait émettre un certificat avant le début des travaux, décrétant que les fonds sont disponibles et que les approbations requises sont obtenues, et que, de plus, toute personne dérogeant à cette obligation soit passible de destitution.
- 2o - qu'un meilleur contrôle soit effectué concernant les achats de pierre pour l'entretien des tranchées et la construction de chemins temporaires par l'ingénieur de la Cité.
- 3o - que l'engagement des laboratoires de contrôle se fasse par le Conseil et soit sous la responsabilité de l'ingénieur de la ville.
- 4o - que la Cité cesse immédiatement cette pratique de charger aux règlements d'emprunts une partie de l'administration courante de la Cité.

5 - RESUME DES RECOMMANDATIONS.

Concernant les divers FONDS de la municipalité,
nous recommandons:

- qu'une modification soit apportée à la Loi, afin de rendre obligatoire la délivrance d'un certificat par le trésorier d'une municipalité, déclarant que les argents au fonds de Roulement sont disponibles et autorisés, et qu'il soit passible de poursuite en disqualification pour l'émission de tout faux certificat.
- que la comptabilité du fonds des Parcs soit faite selon les lois en vigueur, et que les corrections soient apportées concernant l'achat du terrain de Adiro Construction, les placements et les avances à d'autres fonds.
- qu'un contrôle plus serré soit établi sur l'émission des chèques du fonds d'administration et que l'on s'emploie à en diminuer le nombre.
- que la date de la facture soit inscrite au Journal des Achats, au lieu de la date d'acceptation du

paiement par le Conseil; que l'imputation au poste budgétaire y apparaisse.

- que la politique d'achats soit repensée pour la rendre fonctionnelle et efficace.
- qu'une ou deux fois par année des demandes de soumission soient faites pour l'achat de ciment, d'asphalte, de béton et de pierre.
- que des poursuites en disqualification soient autorisées par amendement à la Loi contre tout maire, conseillers ou officier municipal qui utiliseraient la pratique des avances entre les divers fonds de la municipalité
- que la cité de Saint-Léonard prenne les dispositions nécessaires pour régulariser l'avance de \$512,795.78 consentie par le fonds d'administration au fonds industriel.
- que dans le contexte des lois actuelles, pour tous les travaux prévus à un règlement d'emprunt, le trésorier devrait émettre un certificat avant le

début des travaux, décrétant que les fonds sont disponibles, que les approbations requises sont obtenues et que, de plus, toute personne dérogeant à cette obligation soit passible de destitution.

- que l'ingénieur municipal exerce un meilleur contrôle sur l'entretien des tranchées d'égout et d'aqueduc, de même que les chemins dits temporaires.
- que l'engagement des laboratoires de contrôle se fasse par le Conseil et soit sous la responsabilité de l'ingénieur municipal.
- que la cité de Saint-Léonard cesse immédiatement la pratique de charger aux règlements d'emprunts une partie de l'administration courante de la Cité.

VI - Règlement de zonage (no 91) et de Construction (no 236).

1 - La situation

Le règlement de zonage portant le numéro 91 a été adopté par la ville de Saint-Léonard-de-Port-Maurice le 13 janvier 1958 et, bien qu'il ait été modifié depuis à plusieurs reprises, les modifications apportées le furent surtout pour régler des cas particuliers et rarement pour des modifications d'ordre générale.

Pour ce qui est du règlement de construction portant le numéro 236, il fut adopté par la ville de Saint-Léonard-de-Port Maurice le 17 octobre 1961.

Du 1er septembre 1971 au 8 octobre 1975, l'inspecteur en bâtiments a soumis 470 demandes, soit à la Commission d'urbanisme ou à la Commission plénière.

A remarquer qu'il n'est pas tenu de procès-verbaux de ces réunions, donc, il est impossible de savoir pourquoi une demande a été acceptée ou refusée; tout ce que nous avons pu consulter, c'est le rapport des Commissions au Conseil qui ne contient que des recommandations. Suite à ces recommandations, 160 règlements furent adop-

tés et de ce nombre, quatre (4) furent retirés après que les propriétaires intéressés eurent demandé la votation.

Nous avons aussi constaté qu'il n'y avait pas d'urbaniste autant à l'emploi qu'à la disposition de la cité de Saint-Léonard, et que la Commission d'urbanisme présidée par M. Jean Di Zazzo était la seule à juger le bien-fondé d'une modification de zonage, dont les recommandations étaient soumises à l'approbation du conseil municipal.

Il est évident que le règlement de zonage numéro 91, et le règlement de construction numéro 236, ne correspondent plus aux besoins d'aujourd'hui, et que leur structure est à repenser, pour assurer l'efficacité de leur mise en application.

2 - Recommandations.

Après étude de ce dossier, nous recommandons:

- 1o - que la Cité retienne les services d'un urbaniste-conseil et procède à l'élaboration d'une nouvelle réglementation d'urbanisme.

2o - que le règlement de construction
soit révisé.

3o - que la structure administrative de
contrôle des règlements de zonage
et de construction soit repensée
pour assurer l'efficacité de leur mise
en application.

DEUXIEME PARTIE

1 - CAS PARTICULIERS

1 - Elections

Au mois de novembre 1974, l'équipe municipale de Saint-Léonard se présentait aux élections municipales. Dans l'organisation de ces élections, monsieur Jean-Pierre Lebel agissait selon ses dires, à titre de teneur de livres, ce, à la demande de son associé en assurance et conseiller sortant, monsieur Boivin. Dans ce but, Jean Di Zazzo, à l'occasion d'une rencontre avec monsieur Robert Vigneault, ingénieur, président des "Consultants Métropolitains Inc.", firme d'ingénieurs-conseils qui depuis 1971 est la seule à recevoir tous les contrats de génie de la cité de Saint-Léonard, d'ailleurs son unique client, lui laisse entendre son désir de la voir participer à la caisse électorale. Toutefois, bien que n'ayant rien précisé, monsieur Vigneault suggère \$70,000.00, ce qui semble agréable à M. Di Zazzo, qui réfère son interlocuteur à Jean-Pierre Lebel. Effectivement, Lebel entre en communication avec monsieur Vigneault. Quelques rencontres ont lieu, puis finalement la contribution des "Consultants Métropolitains Inc." est fixée à \$75,000.00. Celle-ci fut versée au moyen d'un chèque daté le 16 septembre 1974.

Cependant, ce ne devait pas être l'unique contribution à la caisse électorale pour "Les Consultants Métropolitains Inc".

En effet, le rapport de Lebel sur les élections, remis à Jean Di Zazzo, saisi par la Sûreté du Québec, chez sa secrétaire, mademoiselle Nicole Durand, nous permet de constater que le coût total des élections de 1974 se chiffre à \$166,072.49 dont \$136,847.85 ont été payés par l'équipe municipale de Saint-Léonard elle-même; paiement rendu possible en majeure partie par la souscription pour le moins très généreuse de \$75,000.00 des "Consultants Métropolitains Inc.". Quant à la balance de \$29,224.64, elle fut acquittée directement par des tiers, et encore là, en grande partie par un seul, soit "Les Consultants Métropolitains Inc." (pour \$25,258.67) ce, au moyen de factures falsifiées présentées par divers fournisseurs.

Dans le contexte des choses qui nous sont révélées, nous verrions cette façon d'agir des "Consultants Métropolitains Inc." comme le meilleur moyen de s'assurer une permanence sinon la continuité dans l'obtention de la presque exclusivité des contrats de la ville.

Il a en effet été mis en preuve qu'au cours d'une rencontre entre Lebel et Vigneault, ce dernier, pour consentir à payer plus que la contribution initiale de \$75,000.00, exigea des factures rédigées au nom des "Consultants Métropolitains Inc." pour fournitures diverses et ce, pour employer ses propres termes lors de son témoignage, dans le but de sauver de l'impôt.

D'ailleurs, des représentants de compagnies sont venus confirmer, qu'à la demande soit de Jean-Pierre Lebel ou d'autres personnes du comité d'élection, ils ont facturé les "Consultants Métropolitains Inc." pour des considérations autres que les services qu'ils avaient fournis pour les élections de l'équipe municipale de Saint-Léonard. Ces compagnies sont: Candisco, Fernand Renaud, Librairie Boulevard Inc., Imprimerie Roma Printing Reg'd, Trio Buffet.

Nous pouvons donc constater que la contribution totale des "Consultants Métropolitains Inc." se chiffre alors à \$100,258.77, ce qui, par rapport au coût réel des dépenses électorales de l'équipe Di Zazzo représente 60.37%.

La preuve entendue nous a appris que jusqu'au 15 juin 1975, ce bureau a reçu de la Cité \$1,227,384.10 d'honoraires professionnels. Cette contribution électorale représente quelque 8% du total des honoraires touchés au 15 juin 1975, et plus de 9% de ceux perçus au 31 décembre 1974.

Nous croyons sincèrement que le fait que le seul client du bureau des "Consultants Métropolitains", soit la cité de Saint-Léonard, ne justifie pas une contribution de plus de 60% du coût de la campagne électorale de l'équipe municipale de Saint-Léonard et celle-ci nous apparaît comme étant plus qu'une reconnaissance.

Nous attirons donc l'attention du Ministre de la Justice, sur cette contribution de la firme les "Consultants Métropolitains Inc. " à l'équipe Di Zazzo pour l'élection de 1974, ainsi que sur la falsification de certains comptes dont le paiement a fait partie de ladite contribution; car, aux yeux de la Commission, tout ceci se rapproche beaucoup plus du pot-de-vin que de la simple contribution électorale.

Cette situation nous amène à penser que le moment est peut-être venu de songer à mettre en place des mécanismes de contrôle des dépenses des candidats, lors des élections municipales.

2 - Compte à compte entre M. Jean Di Zazzo et

M. Robert Vigneault.

A la demande de M. Jean Di Zazzo, sa secrétaire, mademoiselle Nicole Durand, demande à M. Jacques Poupart de "Béton Perfection Ltée" et de "C. Poupart Ltée" de facturer à la firme "Les Consultants Métropolitains Inc.", pour des travaux d'excavation. Mais, en réalité, il s'agit de fourniture de béton au 10850, rue Brousseau à Montréal-Nord, propriété de M. Claude Durand, et de fourniture de béton et autres travaux pour la construction au 6775, rue Bombardier à Saint-Léonard, propriété de M. Jean Di Zazzo. Ces factures de \$1,100.00 et de \$4,000.00 ont été payées par M. Robert Vigneault des "Consultants Métropolitains Inc.", le 27 août 1974 pour la première, et le 18 février 1975 pour la seconde. Selon le témoignage de M. Claude Durand, il y avait eu entente verbale entre lui et M. Jean Di Zazzo à ce sujet. Effectivement, M. Durand a versé, selon ses dires, des sommes de \$1,200.00 et de \$300.00 en argent comptant à sa soeur Nicole Durand, pour le béton utilisé dans la construction, rue Brousseau.

M. Robert Vigneault reconnaît avoir payé \$5,100.00 de factures de "C. Poupart Ltée" et "Béton Perfection Ltée" et d'en avoir aussi discuté avec M. Jean Di Zazzo; ce montant devant s'appliquer en "compte à compte" sur de l'équipement que M. Jean Di Zazzo

lui avait cédé à l'occasion de la création du bureau des "Consultants Métropolitains Inc. ".

Ce "compte à compte" intervenu entre MM. Vigneault et Di Zazzo est verbal et n'apparaît dans aucun livre comptable.

Examinons de plus près ce "compte à compte".

Quand le bureau des "Consultants Métropolitains Inc. " fut créé en 1971, M. Jean Di Zazzo a cédé à M. Robert Vigneault certains équipements qui apparaissent à une liste produite à l'exhibit P-231. Cette liste établit la valeur de l'équipement cédé à \$5,950.00 et fut préparée par M. Théo Georges, dessinateur des "Consultants Métropolitains Inc. ". Le prix des item apparaissant dans cette liste fut fixé par la secrétaire de M. Jean Di Zazzo, mademoiselle Nicole Durand. Dans son témoignage, M. Vigneault dit ne pas posséder copie de cette liste et que c'est M. Jean Di Zazzo seul qui la possède; de plus, elle ne comporte aucune signature. Nous apprenons qu'une certaine liste de points de niveaux a également été cédée, à la même occasion; celle-ci cependant n'apparaît pas sur la liste des équipements dont il est fait mention plus haut. Cette omission, nous dit-on, serait attribuable à un oubli. Ce n'est qu'à l'occasion du témoignage de M. Jean Di Zazzo que les factures de M. J. Charles Legault, arpenteur-géomètre, sont produites pour une somme de \$2,498.00. Le montant de la dette de M. Vigneault à l'endroit de M. Jean Di Zazzo serait donc de \$8,448.00.

Nous avons vu, précédemment, que M. Vigneault a acquitté \$5,100.00 de factures, pour du travail et des matériaux que M. Jean Di Zazzo lui avait demandé de payer. De plus, M. Vigneault, dans son témoignage, affirme qu'à la suite d'une entente avec M. Jean Di Zazzo, il a préparé certains plans électriques et mécaniques. Ces plans concernaient les projets du centre d'achats "Provigo" et de "A. & L. Robert Automobiles Inc.". M. Jean Di Zazzo reconnaît, dans son témoignage, les honoraires de \$700.00 convenus pour le projet "Provigo" et \$1,400.00 pour le projet "A. & L. Robert".

De plus, des plans ont été préparés par M. Vigneault en rapport avec la bâtisse du 6775, rue Bombardier (Jean Di Zazzo, propriétaire). Ces deux personnages nous affirment qu'ils s'étaient entendus verbalement, dans cette affaire, sur des honoraires de \$1,200.00.

M. Jean-Paul Stendel nous a déclaré dans son témoignage, qu'il avait travaillé comme contremaître général sur la construction du bâtiment de la rue Bombardier en compagnie de M. Sylvain Rondeau, tous deux à l'emploi de "M. V. Surveillance Métropolitaine Ltée", plus précisément de M. R. Vigneault. Pendant cette période, ces personnes étaient payées par M. Vigneault ou ses compagnies et non par M. Jean Di Zazzo. Un relevé des feuilles de temps nous démontre qu'entre le 21 juillet 1974 et le 15 mars 1975, le total des montants versés se chiffre à \$2,297.83. On a d'ailleurs reconnu

ces faits, et M. Jean Di Zazzo dit que ceci fait partie d'un "compte à compte", et qu'un jour il s'assoira avec M. Vigneault pour régler tout cela.

A noter qu'au mois de février 1976, M. Vigneault n'a expédié aucun compte d'honoraires à M. Jean Di Zazzo, pour les travaux effectués au 6775, rue Bombardier.

Toute cette affaire, à notre opinion, nous montre de quelle manière se traitent les affaires entre M. Jean Di Zazzo et M. Vigneault.

Ce "compte à compte" est-il réel ? Les témoignages que nous avons entendus ne nous permettent pas d'en tirer la preuve irréfutable. Nous sommes fortement enclins à penser qu'il est bel et bien fictif.

Depuis 1971 que cette dette traînait, il eut été très simple de l'effacer. Il fallait une soupape de sécurité au cas où, et c'est ce que l'on nous sert tout au long de cette enquête. Que serait-il advenu s'il n'y avait pas eu enquête ? Les témoignages ne nous permettent pas de conclure si cette histoire de "compte à compte" est pure invention de dernière heure, ou s'il s'agit d'une soupape placée en réserve. De notre côté, nous sommes convaincus que M. Vigneault est le parfait exécutant des situations pensées par M. Jean Di Zazzo. Nous ne pouvons lire dans le subconscient des gens, mais tout nous laisse songeurs, surtout que ces situa-

tions sont le fait des agissements de deux ex-associés (1) ... !

(1) Rapport de la Commission d'enquête sur l'Administration
de la Cité de Saint-Léonard - pages 48 et suivantes.

13 décembre 1973.

3 - Aluminium, résidence de M. Réal Leblond

Monsieur Réal Leblond fut conseiller de la cité de Saint-Léonard de novembre 1970 jusqu'à 1974 et fut candidat défait de l'équipe du maire actuel aux élections municipales de 1974. A son premier terme, dans l'administration du maire Ouellet, il se situait dans l'opposition. Avant d'adhérer à l'équipe Jean Di Zazzo, il était question qu'il se présente pour une autre formation politique comme candidat à la mairie. Ceci se situe entre les mois de mai et la fin de juin 1974. Par la suite, M. Leblond fait part au Conseil qu'il n'est pas intéressé à demeurer indépendant aux prochaines élections. Vers la fin du mois d'août, on commence à parler d'élections. Ce n'est que cinq ou six semaines avant les élections de novembre 1974, que M. Jean Di Zazzo demande à M. Leblond de joindre les rangs.

Ce préambule nous permet de bien situer les événements de ce que l'on appellera l'intervention du bureau "Les Consultants Métropolitains Inc.", en regard de la pose d'un recouvrement d'aluminium, à la résidence de M. Réal Leblond, au 5815, rue Lavoisier, à Saint-Léonard.

En effet, selon le témoignage de M. Réal Leblond,

après une assemblée du Conseil et en présence des autres conseillers, il est question entre lui et M. Robert Vigneault, de problèmes de peinture et de condensation qu'il a avec sa propriété. M. Leblond nous dit qu'il n'a pas donné de mandat à M. Robert Vigneault, président des "Consultants Métropolitains Inc.", pour faire effectuer quelques travaux que ce soit sur sa propriété.

Cependant, la réalité est tout autre. Comme résultat de cette conversation, la secrétaire de M. Robert Vigneault, madame Antoinette Crevier, contacte le représentant de la compagnie "AlSCO", M. Jacques Turmel, dans le but d'obtenir une estimation du coût que représenteraient les travaux pour le recouvrement en aluminium de la corniche de la propriété du 5815, rue Lavoisier. Cette estimation de \$1,991.00 fut produite à M. Vigneault le 28 mai 1974. Il a été établi que M. Leblond était sur les lieux, quand M. Turmel se présenta pour prendre les mesures nécessaires à la confection de l'estimation du coût des travaux d'aluminium à effectuer au 5815, rue Lavoisier.

Le 31 mai 1974, M. Vigneault signe un contrat avec "AlSCO" pour \$1,047.00, montant qui ne représentait qu'une partie des travaux. Le 11 juin 1974, M. Gilles Geronimo, gérant des ventes chez "AlSCO", confirme le contrat du 31 mai 1974, par une lettre enregistrée adressée à M. Vigneault. De plus, vu que les travaux étaient effectués sur une propriété dont ce n'était pas le propriétaire qui payait, c'était une politique d'aviser ledit

propriétaire que des travaux seraient faits sur sa propriété. Le 11 juin 1974, M. Géronimo, par lettre recommandée, avise M. Leblond que des travaux de recouvrement d'aluminium seraient effectués sur sa propriété et que ceux-ci seraient payés par M. Vigneault, de la firme "Les Consultants Métropolitains Inc.".

Dans une lettre recommandée le 13 juin 1974, M. Leblond avise M. Géronimo qu'il n'est définitivement pas intéressé à ce que des travaux soient faits. Sur réception de cette lettre, M. Géronimo écrit à nouveau à M. Leblond, toujours par courrier recommandé, une répétition de la lettre du 11 juin 1974, où on ne mentionne pas qui paiera la facture. On précise toutefois dans cette lettre que si "Alsco" ne reçoit pas d'objection dans les trois jours, l'ouvrage sera exécuté. M. Leblond nie catégoriquement avoir reçu cette correspondance du 17 juin. Il n'y a donc pas répondu.

Le 24 septembre 1974, l'installateur, M. Bill Morgan prend le matériel requis chez "Alsco". Alors qu'il était sur les lieux de la propriété Leblond, M. Géronimo dit avoir reçu un appel de M. Morgan pour des travaux supplémentaires. Personne ne sait d'où origine la demande, mais effectivement, le 11 octobre 1974, un contrat additionnel est passé entre M. Vigneault et "Alsco" pour des travaux supplémentaires de \$430.00 et le matériel requis est fourni à l'installateur Bill Morgan, qui de son

côté demeure impossible à rejoindre. Par conséquent, pas de possibilité d'obtenir son témoignage. En l'absence de M. Leblond, madame Leblond signe pour attester que les travaux avaient été faits.

La compagnie "Alsco" a facturé "Les Consultants Métropolitains Inc." le 25 octobre 1974 pour \$1,047.00 et est payée le 5 novembre 1974. Ce n'est que lors de la visite des policiers, que M. Géronimo s'aperçoit que le contrat de \$430.00 n'avait pas été facturé. Un reçu du 22 septembre 1975 de "Alsco" à la firme "Consultants Métropolitains Inc." pour \$430.00 atteste d'un paiement subséquent. Le 15 septembre 1975, "Les Consultants Métropolitains Inc." expédie une facture d'honoraires de \$1,626.00 à M. Réal Leblond, pour la gérance et la confection des travaux.

Que penser de tout ceci ? M. Leblond nie avoir reçu la lettre de M. Géronimo du 17 juin 1974. Il affirme ne pas être au courant que la compagnie "Alsco" avait fait l'aluminium chez lui, mais il avait des doutes que "Les Consultants Métropolitains Inc." avaient fait faire des travaux. Il dit ne pas se rappeler avoir contacté M. Vigneault après la lettre du 11 juin. Il précise que les travaux ont été faits à l'automne, juste avant les élections municipales, et répète n'avoir donné aucun contrat ou mandat à M. Robert Vigneault, président des "Consultants Métropolitains Inc.". Il prétend que toute cette affaire le chicotait. Il avait l'impression d'avoir été "embarqué". M. Leblond ajoute ne pas se

rappeler avoir parlé de ces travaux à madame Crevier lors de la campagne électorale, alors que celle-ci, dans son témoignage, déclare que M. Leblond lui a demandé ce qui se passait avec les réparations de sa maison, car ça ne se faisait pas. Tout ceci se passait dans la période précédant le 12 novembre 1975. Depuis, il aurait réglé l'affaire avec M. Dupont de "Alsco", en payant directement la compagnie. Il n'aurait pas reçu, le 16 novembre 1975, le compte de \$1,626.00 des "Consultants Métropolitains Inc." qui, lui, était daté du 15 septembre 1975. De plus, il dit qu'il ne s'attendait aucunement à avoir à payer ces travaux.

De son côté, M. Vigneault allègue que M. Leblond l'aurait appelé pour porter à son attention le fait que les travaux n'étaient pas exécutés, qu'il n'existe aucun contrat, bien plus, qu'il ne se rappelle pas qu'il ait été question du coût des travaux. M. Leblond lui a parlé de son problème et il n'aurait pas été question de paiement. M. Leblond voulait son aluminium, on le lui a fait poser!

En regard de la preuve présentée devant la Commission, nous sommes convaincus que la pose de l'aluminium à la résidence privée de M. Réal Leblond, à son su et vu, est directement reliée au fait qu'il ait abandonné son projet de candidature à la mairie contre M. Jean Di Zazzo pour se présenter comme conseiller sous la même bannière. Il est clair que M. Vigneault a trempé directement dans cette manoeuvre favorable à M. Jean Di Zazzo.

Vu que la pose du revêtement s'est effectuée alors que M. Leblond était conseiller municipal, nous laissons le soin aux autorités compétentes d'apprécier s'il peut s'agir d'un cas de corruption, au même titre que l'affaire des élections.(1)

(1) page 55 du présent rapport.

4 - Ristourne

a) "Contrats de déneigement" - - A. Payette Construction Ltée -

La firme A. Payette Construction Ltée détenait des contrats de déneigement pour les années 1971-1972 et 1972-1973, pour le quartier sud-ouest dans la cité de Saint-Léonard. Le tout pour des montants totalisant \$89,786.66 pour l'hiver 1971-1972 et de \$110,000.00 pour l'hiver 1972-1973. M. Armand Payette, président de cette firme, nous a déclaré qu'il était convoqué au bureau personnel de M. Jean Di Zazzo et que ce dernier lui demandait de fournir le meilleur prix possible pour exécuter les travaux. M. Jean Di Zazzo nous demandait, dit-il, dans quelle envergure nous pouvions soumissionner et nous fournissions un prix de soumission. Par la suite, M. Jean Di Zazzo nous proposait de rajouter un montant dans le but que l'on partage ce surplus avec lui. Pour l'hiver 1971-1972, M. Payette situe la ristourne entre \$4,000.00 et \$6,000.00 ce qui, à son dire, représentait presque cent pour cent de la majoration.

Pour le contrat de l'hiver 1972-1973, M. Jean Di Zazzo voulait cent pour cent de la majoration, mais M. Payette lui explique que c'est pas possible à cause de l'impôt, les parties s'entendent donc sur une ristourne de soixante pour cent du contrat, soit environ \$6,600.00, l'autre quarante pour cent tenant compte de l'impôt que doit payer l'entrepreneur. Ces remises étaient faites

en argent comptant, la plupart du temps au bureau personnel de M. Jean Di Zazzo ou en des endroits où ils pouvaient se rencontrer seuls.

Concernant les contrats de location d'équipement, c'est avec la coopération des fonctionnaires de la Ville que des prix à l'heure étaient fournis. M. Payette déclare avoir eu trois contrats pour location de niveleuse dont un à \$15.00 l'heure, un à \$18.00 l'heure et un autre à \$20.00 l'heure. De sa propre initiative, il suggère à M. Jean Di Zazzo de lui accorder une ristourne de \$0.50 l'heure, ce à quoi M. Jean Di Zazzo lui répond: "C'est pas beaucoup, parce que d'autres nous fournissent plus".

Le montant approximatif total versé à M. Jean Di Zazzo est de l'ordre de \$11,000.00, pour l'ensemble des contrats mentionnés plus haut.

Comme suite à un appel téléphonique, M. Jean Di Zazzo allait rencontrer M. Payette à son bureau, ceci se passait vers le mois d'octobre 1975. Le but de sa visite: lui dire que la ville avait besoin d'un tracteur pour un ou deux jours. Lors de cette rencontre, M. Jean Di Zazzo lui parle de l'enquête sur la municipalité de Saint-Léonard et lui demande s'il a été questionné. M. Payette lui répond que oui et M. Jean Di Zazzo lui laisse entendre que ce serait mieux, pour chacun d'eux et pour sa propre sécurité, qu'il ne fasse aucune déclaration formelle, ni solennelle.

Lors de son témoignage, M. Jean Di Zazzo déclare qu'il est faux que M. Payette lui ait versé de l'argent ou qu'il l'ait rencontré pour percevoir quelques montants d'argent que ce soit.

Nous sommes donc en face de deux versions contradictoires. Comme nous hésitons à croire que M. Payette n'avoue pas, par esprit de vengeance, avoir versé des pots-de-vin à M. Di Zazzo, nous ne voyons pas dans quel intérêt il ferait, sous serment, des aveux qui sont susceptibles de lui attirer des sanctions. Nous ne contestons pas que l'absence de corroboration du témoignage de M. Payette est de nature à en minimiser la portée, mais, chose certaine, la vérité se situe d'un seul côté et ce côté, il nous apparaît plus plausible de croire qu'il se situe chez M. Payette.

b) Propriété de M. Enrico Passerini.

M. Luigi Barone, lors de son témoignage, nous déclara que lors d'une rencontre avec M. Jean Di Zazzo, il discuta de la partie du lot no 434, propriété de M. Enrico Passerini résidant à Rome en Italie, et dont il était le chargé d'affaires à Montréal. M. Passerini était propriétaire d'une partie du lot no 434 situé à Saint-Léonard, pour l'avoir acquis de M. Barone en 1970, pour \$445,000.00. M. Barone a dû vendre ce terrain afin d'être en mesure de prouver à la banque qu'il pouvait rencontrer une hypothèque de \$350,000.00 qu'il projetait contracter pour la construction de bâtisses. M. Barone admet que le prix réel vers les années 1970 était d'environ \$125,000.00 et que le prix de vente

ne représentait pas la valeur du marché. Le but recherché était d'obtenir une garantie pour la banque. M. Barone savait que la Ville voulait construire un aréna sur ce terrain, car il dit avoir vu la lettre d'expropriation. Il demande donc à M. Di Zazzo ce qui arrivait avec ce terrain-là et ce dernier lui dit alors "que ça prenait \$25, 000.00 en cash sous la table et qu'il était prêt à faire l'expropriation et à payer vite". M. Barone téléphone donc à M. Passerini qui consent, et alors retourne voir M. Jean Di Zazzo pour l'informer que ça marchait. M. Jean Di Zazzo exige le paiement immédiat car il n'est pas question d'attendre que ça se règle. Le 27 mars 1972, M. Barone fait un chèque de \$25, 000.00 au nom de sa femme, madame Bionda Barone, qui l'endosse et le remet à son mari. M. Barone l'endosse à son tour et retire la somme en argent comptant pour la remettre à M. Jean Di Zazzo dans son bureau. M. Barone dit que la Ville a payé M. Passerini au bout de deux mois et qu'il l'a remboursé du \$25, 000.00 déjà avancé. Le dossier révèle que la Ville a déposé un chèque de \$322, 000.00 établi à l'ordre du Protonotaire de la Cour Supérieure.

Appelé à témoigner sur ces faits, M. Jean Di Zazzo dit qu'il est faux qu'il ait reçu une somme de \$25, 000.00 de M. Barone pour que l'expropriation du lot no P-434 se concrétise. M. Di Zazzo dit avoir rencontré M. Barone après les élections municipales de 1974, ceci se situerait fin novembre ou début de décembre. Barone lui aurait alors déclaré que c'était lui qui était proprié-

taire du terrain et non M. Passerini, et qu'il voulait régler hors cour. M. Barone lui aurait dit: "Donne-moi le prix indiqué par Passerini et on partagera". Le prix indiqué étant le prix d'achat de 1970, soit \$445,000.00. M. Jean Di Zazzo affirme lui avoir dit qu'il ne voulait rien savoir et que le dossier procéderait normalement, soit par le Tribunal de l'expropriation.

Interrogé à nouveau sur la déclaration de M. Jean Di Zazzo, M. Luigi Barone affirme qu'il n'a pas rencontré M. Di Zazzo après les élections de 1974, pour parler du terrain de M. Passerini, qu'il n'a pas demandé à M. Di Zazzo de régler hors cour pour \$450,000.00 et de partager la différence, et qu'il n'a jamais dit non plus à M. Di Zazzo qu'il était le vrai propriétaire du terrain et non M. Passerini.

Pour une meilleure compréhension, jetons un coup d'oeil sur la chronologie des événements entourant ce dossier:

Mars 1972

Rapport Marcel Thérout, directeur des Loisirs:

Après l'étude de trois sites, recommande au Conseil d'implanter la future aréna entre le Parc Hébert et le boulevard Métropolitain, (lot no 434).

14 mars 1972

Résolution no 72-202:

ATTENDU QUE la Cité projette de construire un

aréna dans le secteur sud de la municipalité;

ATTENDU QU'il y a trois sites possibles pour
la construction de cet aréna,

IL EST PROPOSE par le conseiller Jean-Marie
Lefebvre,

APPUYE par le conseiller Maurice Bouchard,

QUE Les Estimateurs Professionnels Leroux,
Beaudry, Picard & Associés Inc. soient priés
de faire un rapport préliminaire au Conseil, sur
la valeur comparative de chacun de ces trois
sites.

20 mars 1972

Lettre de transmission de M. Gaston Pion, se-
crétaire-trésorier transmettant copie de la réso-
lution no 72-202.

27 mars 1972

Chèque de \$25,000.00 fait au nom de madame
Bionda Barone par "Barone Co. Ltd", numéro
19825, signé: Luigi Barone, Banque Provinciale
du Canada. Ce chèque a été endossé par madame
Bionda Barone et M. Luigi Barone.

28 mars 1972

Résolution no 72-238:

Proposé par le conseiller Jean-Marie Lefebvre,

Appuyé par le conseiller Erminio Iadeluca

QUE ce Conseil choisisse comme site du futur aréna le terrain situé sur le lot original no 434, entre le Parc Hébert et le boulevard Métropolitain, et que Les Estimateurs Professionnels Leroux, Beaudry, Picard & Associés Inc. soient priés de faire l'évaluation de ce terrain, en vue de son acquisition.

24 avril 1972

Certificat d'évaluation de M. Jean N. Picard, suite à la résolution no 72-238, concluant que le montant de \$322,000.00 représente la valeur juste, raisonnable et équitable de l'indemnité à offrir pour acquérir la propriété, lot partie no 434, superficie de 128,823 pieds carrés.

25 avril 1972

Résolution no 72-336:

Proposé par le conseiller Maurice Bouchard,

Appuyé par le conseiller Erminio Iadeluca,

QUE ce Conseil acquière de gré à gré ou par voie d'expropriation ledit lot no P-434, en vue d'y construire un aréna, et qu'une offre au montant de \$322, 000.00 soit faite au propriétaire et que, à cette fin, un montant de \$322, 000.00 soit voté et payé à même le "fonds des parcs".

12 mai 1972

Lettre de madame Micheline Archambault, assistante secrétaire-trésorier, à Me Armand Poupart, Jr., avocat, lui transmettant un chèque daté du 12 mai 1972, établi à l'ordre du Protonotaire de la Cour Supérieure du District de Montréal au montant de \$322, 000.00.

4 juillet 1972

Jugement de la Cour Supérieure ordonnant à l'exproprié de déguerpir et de mettre l'expropriant en possession dudit immeuble, soit une partie non subdivisée du lot no 434.

16 décembre 1974

Lettre de Me Pierre Pinard, représentant l'exproprié, à Me Armand Poupart, procureur de la Cité, l'informant que son client M. Enrico Passerini serait disposé à accepter la somme de \$354, 263.00 en règlement final assorti de d'autres considérations.

8 janvier 1975

Lettre de Me Armand Poupart à Me Pierre Pinard qui dit ne pas avoir le mandat de la Cité de régler ou de faire une offre de règlement dans cette affaire et qu'il s'agit d'entrevues hors cour au niveau des évaluateurs.

Le dossier révèle donc que M. Barone aurait versé \$25,000.00 à M. Jean Di Zazzo qui nie toujours. M. Barone situe une rencontre avec M. Jean Di Zazzo vers février-mars 1972, alors que tous les événements d'expropriation sont en marche. M. Jean Di Zazzo déclare qu'il n'y a pas eu telle rencontre à cette date, mais que c'est vers fin novembre, début décembre 1974, après les élections que M. Barone est allé le voir pour lui demander de régler hors cour cette question d'expropriation, tout en lui suggérant de partager la différence sans mentionner quoi et combien exactement, ce que M. Barone nie catégoriquement.

Quant à nous, vu la difficulté d'obtenir le témoignage de M. Passerini habitant à Rome, la Commission se trouve dans l'impossibilité d'émettre des conclusions précises sur cet événement. Ce cas nous paraît assez semblable à celui de M. Payette, en ce sens que M. Barone est venu affirmer devant nous avoir posé ces gestes qui peuvent le rendre passible de sanction.

Nous recommandons donc que le Ministre de la Justice examine ces deux dossiers.

11 - CAS DE ZONAGE

1 - Luigi Barone et Jean Di Zazzo -

M. Luigi Barone, lors de son témoignage, nous déclara que, pour obtenir un changement de zonage, il a dû verser une somme liquide de \$2, 500.00 à M. Jean Di Zazzo.

Zonage: Rue Jean-Talon

M. Luigi Barone était propriétaire, rue Jean-Talon, de terrains dont le zonage de caractère "commercial", selon toute évidence, ne semblait pas convenir à ses projets mais voulait plutôt construire des blocs appartements. Avant de faire sa demande à la Ville pour un changement de zonage, il rencontre M. Jean Di Zazzo à son bureau car, dit-il, c'était lui le "boss" de l'Hôtel de Ville en 1972 pour obtenir un changement de zonage. Lors de cette rencontre, où il était seul avec M. Jean Di Zazzo, ce dernier lui indique que pour l'obtention dudit changement de zonage il fallait lui verser \$2, 500.00 en argent comptant. M. Barone avoue avoir remis la somme réclamée. Lors de son témoignage, M. Jean Di Zazzo déclare que cette rencontre, seul à seul, dans son bureau avec M. Barone est fausse, et déclare faux que M. Barone lui ait versé une somme de \$2, 500.00 comptant.

Pour une meilleure compréhension de ce dossier,

il est utile de jeter un coup d'oeil sur la chronologie des événements entourant ces changements de zonage.

a) Règlement no 1166 -
Côté Nord de la rue Jean-Talon, à l'Est de la rue Valdombre -

4 février 1972

Rapport de la Commission d'Urbanisme, article no 2, recommande au Conseil qu'un avis de motion soit donné afin de zoner "R-C", les deux côtés de la rue Jean-Talon, de la rue Valdombre jusqu'à la limite est de la cité.

Jean Di Zazzo, président

8 février 1972

Résolution no 72-113:

Proposé par le conseiller Jean Di Zazzo

Appuyé par le conseiller Maurice Bouchard.

QUE ce Conseil accepte le rapport de la Commission d'Urbanisme, en date du 4 février 1972, avec modification à l'article no 2, c'est-à-dire que la Commission recommande au Conseil qu'un avis de motion soit donné, afin de zoner en partie "résidentiel C" et en partie "commercial", le terrain situé

du côté nord de la rue Jean-Talon, de la rue Valdombre à la rue Langelier, et "résidentiel C" le terrain situé du côté sud de la rue Jean-Talon, de la rue Valdombre à la rue Langelier.

8 février 1972

Avis de motion:

Monsieur le Conseiller Jean Di Zazzo donne avis
de la présentation d'un règlement modifiant le règlement no 91 et ses amendements, afin de zoner en partie "résidentiel C" et en partie "commercial" le terrain situé du côté nord de la rue Jean-Talon, entre la rue Valdombre et la rue Langelier, et modifiant également le règlement no 91, concernant les marges d'isolement pour la construction de bâtisses à cet effet.

22 février 1972

Règlement no 1166

Proposé par le conseiller Jean-Marie Lefebvre,
Appuyé par le conseiller Robert Boivin,

QUE le règlement de zonage no 91 et le plan annexé audit règlement, et leurs amendements, sont de nouveau amendés.

6 mars 1972

Procès-verbal de l'assemblée des propriétaires
intéressés pour l'adoption du règlement no 1166.

Jean Di Zazzo, président
de l'assemblée

14 mars 1972

Résolution no 72-164:

Proposé par le conseiller Jean-Marie Lefebvre,
Appuyé par le conseiller Maurice Bouchard,

QUE le procès-verbal de l'assemblée des proprié-
taires intéressés, pour l'adoption du règlement
no 1166, soit adopté tel que lu; qu'il soit consigné
aux archives de cette corporation.

19 avril 1973

Délivrance du permis à M. Luigi Barone, pour
construction de quatre (4) bâtisses semi-commer-
ciales.

b) Règlement no 1170 -

Côté Sud de la rue Jean-Talon, entre les rues Côme et Villanelle -

16 février 1972

Rapport de la Commission d'Urbanisme, article no 2,

recommande au Conseil d'accepter la demande, afin d'ériger une bâtisse semi- commerciale de deux (2) étages au lieu de trois (3) étages et cent cinquante (150) pieds de façade au lieu de cent trente (130) pieds, située sur le lot no 417-114 entre les rues Côme et Villanelle, côté sud de la rue Jean-Talon.

Jean Di Zazzo, président

22 février 1972

Résolution no 72-141

Proposé par le conseiller Jean Di Zazzo,

Appuyé par le conseiller Erminio Iadeluca,

QUE ce Conseil accepte le rapport de la Commission d'Urbanisme, en date du 16 février 1972.

14 mars 1972

Règlement 1170

Proposé par le conseiller Erminio Iadeluca,

Appuyé par le conseiller Maurice Bouchard,

QUE nonobstant les dispositions de l'article no 6-3, du règlement de zonage no 91, tel qu'amendé, la

bâtisse projetée sur le lot no 417-114, sur le côté sud de la rue Jean-Talon, entre les rues Côme et Villanelle, et comprenant des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs, pourra avoir une façade maximum de 150 pieds.

27 mars 1972

Procès-verbal de l'assemblée des propriétaires intéressés pour l'adoption du règlement no 1170.

Léo Ouellet, maire
Président de l'assemblée

20 avril 1972

Délivrance du permis à Luigi Barone, pour la construction d'une bâtisse semi-commerciale.

Le dossier révèle donc, encore une fois, que M. Barone aurait versé \$2, 500.00 pour l'obtention du changement de zonage, ce que M. Jean Di Zazzo ne toujours. Ce cas nous paraît assez semblable aux deux cas de ristournes étudiés précédemment.

Nous recommandons donc au Ministre de la Justice d'examiner ce dossier.

Pour bien situer le dossier, il convient d'établir la liste chronologique des principaux événements basés selon des documents déposés au cours de l'enquête.

26 juillet 1973

Plans préliminaires "Brasserie Charles 1V Inc."
Ces plans ont été saisis lors de perquisitions et confirmés par l'agent André Lauzon, mat. 3861 et l'agent Gérard Lambert, mat. 4783 de la Sûreté du Québec, district de Montréal, Crimes Economiques.

4 septembre 1973

Offre d'achat et de vente, lot no 425-191-8, entre M. Gérard St-Germain, vendeur, et M. François Pellegrino, M. Gérard St-Germain et M. Jean Di Zazzo, acquéreurs et "Brasserie Charles 1V Inc.", intervenante. Ce document est signé par tous, sauf M. Jean Di Zazzo. Le prix est de \$20,000.00 chacun soit \$60,000.00. Ce document a été saisi par les policiers au 6300 est, boulevard Gouin, au domicile de mademoiselle Nicole Durand, secrétaire de M. Jean Di Zazzo.

4 septembre 1973

Promesse de Bail entre M. François Pellegrino, M. Gérard St-Germain, M. Jean Di Zazzo, le locateur et "Brasserie Charles 1V Inc.", le locataire. Ce document n'est pas signé par M. Jean Di Zazzo mais est signé par les deux autres personnes. Ce document a été saisi au domicile de mademoiselle Nicole Durand.

7 septembre 1973

Lettre de Me Gerald T. Parkin à M. Jean Di Zazzo dont la teneur est la suivante: "Vous trouverez sous pli les formules intitulées: Bilan personnel et Histoire personnelle".

10 septembre 1973

Lettre de Me Gerald T. Parkin à M. Gérard St-Germain, lui transmettant trois (3) copies de l'offre d'achat et de vente entre lui et la "Brasserie Charles 1V Inc."

12 septembre 1973

Lettre de Me Gerald T. Parkin à M. Gaston Pion, secrétaire-trésorier de la Ville, demandant de lui faire savoir quel est le zonage sur le lot no 425-191-8 et s'il est propice pour une brasserie.

19 septembre 1973

Lettre de Me Gerald T. Parkin à M. Gaston Pion, secrétaire-trésorier de la Ville, demandant un changement de zonage, afin de permettre l'opération d'une brasserie sur le lot no 425-191-8.

21 septembre 1973

Lettre de M. Raymond Lefebvre, chef-inspecteur, à Me Gerald T. Parkin, l'informant de la réception de la sienne du 19 septembre et que sa demande serait portée à la prochaine assemblée de la Commission d'Urbanisme.

25 septembre 1973

Lettre de Me Gerald T. Parkin à M. Gaston Pion, fournissant des informations supplémentaires pour le projet de la brasserie.

9 octobre 1973

Agenda de la Commission d'Urbanisme: La demande de Me Gerald T. Parkin apparaît à l'item no 7, l'assemblée est présidée par M. Jean Di Zazzo.

10 octobre 1973

Lettre de M. R. Lefebvre à Me Gerald T. Parkin l'informant qu'à la séance de la Commission d'Urbanisme, tenue le 9 octobre, sa demande a été portée à l'étude pour la prochaine assemblée.

19 octobre 1973

Agenda de la Commission d'Urbanisme: La demande de Me Gerald T. Parkin apparaît à l'item no 4, l'assemblée est présidée par M. Jean Di Zazzo.

24 octobre 1973

Lettre de M. R. Lefebvre à Me Gerald T. Parkin, l'informant qu'à la séance de la Commission d'Urbanisme, tenue le 19 octobre, sa demande a été portée à l'étude pour la prochaine assemblée.

8 novembre 1973

Agenda de la Commission d'Urbanisme: La demande de Me Gerald T. Parkin apparaît à l'item 4, l'assemblée est présidée par M. Jean Di Zazzo.

8 novembre 1973

Rapport de la Commission d'Urbanisme: Ce rapport est signé par M. Jean Di Zazzo, président, et recommande:

1° - D'accepter la demande de Me Gerald Parkin pour changer le zonage de "commercial, classe 3" à "commercial, classe 5" (brasserie), sur le lot no 425-191-8.

2° - QUE l'article no 6-10-E, du règlement de zonage no 91, concernant l'interdiction de

construire ou d'opérer une taverne ou une brasserie à moins de 600 pieds de tout édifice public ou de tout terrain zoné pour fin de parc, soit enlevé du règlement, car la Commission est d'avis que ce règlement est désuet.

8 novembre 1973

Résolution no 73-1093: Le Conseil accepte le rapport de la Commission d'Urbanisme du 8 novembre 1973.

13 novembre 1973

Avis de motion pour modifier le règlement no 91, afin de zoner "commercial, classe 5", le lot no 425-191-8.

13 novembre 1973

Avis de motion pour modifier le règlement no 91, afin d'abroger l'article no 6-10-E.

14 novembre 1973

Lettre de M. R. Lefebvre à Me Gerald T. Parkin, avisant qu'un avis de motion a été donné pour modifier le règlement de zonage, suite à sa demande.

27 novembre 1973

Le Conseil adopte le règlement no 1294, modifiant le zonage du lot no 425-191-8, à "commercial 5", pour l'opération d'une brasserie et d'une salle de réception. M. Jean Di Zazzo, conseiller, est présent à l'assemblée.

27 novembre 1973

Le Conseil adopte le règlement no 1295, pour abroger l'article no 6-10-E, du règlement de zonage no 91, tel qu'amendé.

10 décembre 1973

Assemblée des propriétaires intéressés. Personne ne s'étant opposé, le président déclare le règlement adopté par les propriétaires.

11 décembre 1973

Résolution no 73-1200: Adoption du procès-verbal de l'assemblée des propriétaires, tenue le 10 décembre 1973, concernant le règlement no 1294.

11 décembre 1973

Résolution no 73-1201: Adoption du procès-verbal de l'assemblée des propriétaires tenue le 10 décembre 1973, concernant le règlement no 1295.

7 février 1974

Lettre de Me Gerald T. Parkin à M. Jean Di Zazzo en référence à la "Brasserie Charles IV Inc." et qui dit:

"Lors de ma visite à votre bureau, il y a plusieurs jours, vous m'avez demandé de vous laisser les documents suivants pour étude et signature, soit l'offre d'achat et la promesse de bail dans l'affaire en titre". Cette lettre fut saisie au

domicile de mademoiselle Nicole Durand. Copie de cette lettre a aussi été remise à M. F. Pellegrino et M. Gérard St-Germain.

Exhibit no P-151

Bail conclu entre M. Jean Di Zazzo, M. Gérard St-Germain, bailleur, et Brasserie Port-Maurice Inc., locataire. Document saisi au domicile de mademoiselle Nicole Durand.

18 février 1974

Lettres patentes "La Brasserie Port-Maurice Inc." données à Québec, le 18 février 1974, et enregistrées le 18 avril 1974, administrateurs provisoires, Me Peter G. Virag, dame Claudette Lefort-Marion, et Me Arthur H. Steckler. Document saisi au domicile de mademoiselle Nicole Durand.

25 mars 1974

Transmission à Me Jules Lesage de documents:

1^o - Certificat de citoyenneté de M. François Pellegrino qui demande le permis au nom de la compagnie "Brasserie Port-Maurice Inc."

2^o - Deux copies des plans tels qu'approuvés par le Ministère du Travail et de la Main-d'Oeuvre.

3^o- Liste des directeurs de la compagnie. Ce document n'est pas signé et fut saisi au domicile de mademoiselle Nicole Durand.

30 mai 1974

Convention entre M. Gérard St-Germain et M. Jean Di Zazzo passée devant le notaire Jacques B. Viau:

1^o- G. St-Germain cède à J. Di Zazzo, la juste moitié du lot 425-191-8 pour \$13,000.00 et reconnaît avoir reçu quittance.

2^o- S'il y a résiliation, J. Di Zazzo devra rétrocéder tous ses droits dans ledit terrain audit Gérard St-Germain qui devra lui remettre la somme de \$13,000.00, en plus d'une somme additionnelle de \$17,000.00 à titre de dommages liquidés. D'autre part, ledit Gérard St-Germain n'aura droit à aucun dommage.

Ce document ne porte pas d'enregistrement et fut saisi au domicile de mademoiselle Nicole Durand.

30 mai 1974

Cession par M. Gérard St-Germain à M. Jean Di Zazzo passée devant le notaire Jacques B. Viau, de la juste moitié indivise du lot no 425-191-8. Cette cession a été consentie pour bonne et valable

considération que le cédant reconnaît avoir reçu du cessionnaire, dont quittance générale et finale. Document saisi au domicile de mademoiselle Nicole Durand.

19 juin 1974

Reçu signé par M. Gérard St-Germain d'une somme de \$9,000.00 qu'il a reçue de M. Jean Di Zazzo en acompte sur la somme due pour achat du terrain boulevard Lacordaire. Balance \$4,000.00.

Document saisi au domicile de mademoiselle Nicole Durand.

19 juin 1974

Chèque de M. Jean Di Zazzo à M. Gérard St-Germain, de \$17,000.00 pour achat du terrain no 425-191-8.

Document saisi au domicile de mademoiselle Nicole Durand.

4 juillet 1974

Compte d'honoraires pour incorporation de la "Brasserie Port-Maurice Inc." de Steckler et Virag à M. Jean Di Zazzo, adressé au 5325 est, rue Jean-Talon.

Document saisi au domicile de mademoiselle Nicole Durand.

Le résumé des témoignages de messieurs

François Pellegrino, Gérard St-Germain et Me Gerald T.

Parkin est le suivant:

A l'été 1973, M. François Pellegrino intéresse M. St-Germain à l'idée d'opérer une brasserie sur le boulevard Métropolitain à Saint-Léonard. M. St-Germain tombe d'accord mais n'aime pas tellement l'emplacement et lui propose plutôt un terrain situé boulevard Lacordaire. Après discussion, les deux hommes se mettent d'accord sur le site et M. Pellegrino fait préparer des plans. Nos recherches nous indiquent que ces plans sont datés du 26 juillet 1973. Dans la même période, M. François Pellegrino demande à M. Gérard St-Germain s'il accepterait un autre associé, soit M. Jean Di Zazzo. C'est à l'occasion d'un dîner qu'on élaborait le projet d'association. Me Gerald T. Parkin, avocat de M. St-Germain, alors présent, fut chargé de l'aspect légal de cette association. Me Parkin devra préparer les documents de l'offre d'achat et de vente, ainsi que la promesse de bail, le tout pour le 4 septembre 1973. Me Parkin remet les documents par courrier à M. St-Germain et se charge d'aller en porter lui-même des copies à M. Jean Di Zazzo, à son bureau, dans les semaines suivantes. M. St-Germain dit que M. Jean Di Zazzo l'informe qu'il fallait un changement de zonage pour construire une brasserie sur le terrain choisi. Plus versé que lui ou M. François Pellegrino dans ce domaine-là, M. Gérard St-Germain demande à Me Parkin de faire une demande de changement de zonage et le 19 sep-

tembre 1973, il donnait suite à cette demande. Les 9 et 19 octobre, la demande apparaît à l'agenda de la Commission d'Urbanisme et l'assemblée est présidée par M. Jean Di Zazzo. La question est portée à l'étude de la prochaine assemblée. A son assemblée du 8 novembre 1973, la Commission étudie la demande. Dans son rapport du 8 novembre 1973 signé par son président, M. Jean Di Zazzo, la Commission recommande le changement de zonage. A la même occasion, la Commission recommande aussi de modifier l'article no 6-10-E du règlement de zonage no 91 pour permettre la construction d'une brasserie à moins de 600 pieds d'un parc. Subsequently, le Conseil entame les procédures de modifications du règlement de zonage no 91, et c'est le 11 décembre 1973 que les règlements nos 1294 et 1295 entrent en vigueur.

Pendant tout ce temps Me Parkin multiplie les efforts pour faire signer les documents par M. Jean Di Zazzo, car seule sa signature manquait pour poursuivre les procédures de demande de permis d'alcool, les deux autres partenaires ayant déjà signé les documents. Le 7 février 1974, Me Parkin écrit à M. Jean Di Zazzo pour qu'il lui retourne les documents signés, ce fut peine perdue. Finalement, M. St-Germain avise Me Parkin de lui remettre tout le dossier parce qu'il n'avait plus besoin de ses services.

Le 18 février 1974, de nouvelles lettres patentes sont accordées pour la "Brasserie Port-Maurice Inc.", comme

suite à une demande de Steckler et Virag, avocats. Les trois intéressés sont messieurs Pellegrino, Di Zazzo et St-Germain. Le 25 mars 1974, un document saisi au domicile de mademoiselle Nicole Durand montre qu'une série de documents sont transmis à Me Jules Lesage concernant la demande du permis de boisson. Entretemps, M. St-Germain, à la demande de M. Jean Di Zazzo, rencontre le notaire Viau pour préparer les documents requis. Il convoque ses associés à finaliser le tout, et surtout à payer leur part, \$20,000.00 chacun. Cependant, Pellegrino néglige de se présenter. Le 30 mai 1974, messieurs St-Germain et Di Zazzo signent devant le notaire Viau une convention de paiement et une cession de terrain. Messieurs St-Germain et Pellegrino affirment, sans préciser de date, que M. Di Zazzo les a avisés verbalement qu'il n'était plus intéressé au projet.

Lors de son témoignage, M. Jean Di Zazzo reconnaît qu'il a été approché à l'été 1973 par messieurs Pellegrino et St-Germain pour un projet de brasserie où il était question de construire un édifice pour opérer une brasserie et une salle de réception, et qu'il fallait un changement de zonage. Il se rappelle avoir rencontré Me Parkin deux (2) fois, soit lors d'un dîner avec messieurs Pellegrino et St-Germain, et lorsqu'il est allé porter les documents à son bureau. M. Jean Di Zazzo dit que les documents en question, datés du 4 septembre 1973 ont été préparés à la demande de M. St-Germain seulement.

Nous référant aux notes sténographiques, M.

Jean Di Zazzo nous dit ceci, lors de son témoignage du 18 février 1976:

Q Est-ce que cet intérêt que vous avez manifesté dans ce projet s'est manifesté jusqu'en mil neuf cent soixante-quatorze (1974) ?

R Non, il a été interrompu.

Q A quel moment a-t-il été interrompu ?

R Je situerais quelques jours après notre rencontre avec Maître Parkin. Même à la rencontre avec Maître Parkin je n'avais pas encore exprimé clairement que j'étais plus intéressé, mais à l'intérieur de moi, je ne l'étais plus.

Q A l'intérieur de vous-même ?

R Quand on a rencontré Maître Parkin avec M. Pellegrino et M. St-Germain, à un dîner, j'avais déjà décidé, dans mon esprit, que je ne marcherais plus avec le projet, et je l'ai exprimé à François Pellegrino et à St-Germain, séparément, que je n'étais plus intéressé dans le projet.

Q Est-ce que le quatre (4) septembre mil neuf cent soixante-treize (1973), vous étiez encore intéressé dans le projet ?

R Dans l'esprit de François Pellegrino et de Gérard St-Germain, je dirais que oui mais dans mon esprit, je n'étais plus intéressé.

Q Aviez-vous prévenu, à cette date du quatre (4) septembre mil neuf cent soixante-treize (1973), vos associés probables dans le projet, que vous n'étiez plus intéressé ?

R J'avais averti M. St-Germain le lendemain ou le surlendemain que j'ai reçu les papiers, que je n'étais plus intéressé.

Q Quand avez-vous reçu ces documents, M. Di Zazzo ?

R Je ne peux pas dire.

Q Vous ne le savez pas ?

R Non.

Q Vous en aviez pris connaissance de ces documents-là ?

R Oui

Q Si vous reprenez la pièce P-168, vous allez voir là un schéma du déroulement des événements, suivant M. St-Germain, lequel a produit ce schéma à la suite de son témoignage. M. St-Germain a demandé à la Commission d'Urbanisme une demande de changement de zonage le dix-neuf (19)

septembre mil neuf cent soixante-treize (1973), soit une quinzaine de jours après la date des documents produits sous la cote P-138 et P-139 où apparaît votre nom comme associé ?

R Oui.

Q D'accord ?

R Oui.

Q Est-ce que lorsque la demande a été faite à la Commission d'Urbanisme, que vous présidiez à ce moment-là, demande de changement de zonage de M. St-Germain, est-ce que vous étiez encore intéressé au projet de la brasserie ?

R Non.

Q Vous avez dit tantôt que vous aviez prévenu qui, de la cessation de votre intérêt ?

R M. St-Germain et M. François Pellegrino.

Q Les avez-vous prévenus par écrit ?

R Non, verbalement.

Q Verbalement ?

R Oui, ç'a été la raison pour laquelle je n'ai pas signé les documents.

Q Avez-vous avisé Maître Parkin du désintéressement que vous manifestiez ?

R Non.

Q Est-ce que Maître Parkin a tenté de vous rejoindre pour obtenir votre signature sur les documents ?

R Possible, parce que vous avez une lettre du sept (7) février, à ce moment-là il n'a pas dû être avisé que je n'étais plus au dossier, mais il faut aussi ajouter que Maître Parkin ne savait pas non plus que lui-même non plus n'était plus au dossier, parce que M. St-Germain nous avait exprimé clairement qu'il voulait plus faire affaires avec Maître Parkin, d'une façon ou d'une autre.

Q Quand vous a-t-il dit ça ?

R Avant que M. Parkin me demande ou me redemande de signer des papiers. C'est pour ça que je n'ai pas répondu à la lettre de Maître Parkin, et je pense qu'il a même essayé de me rejoindre au téléphone et je n'ai pas retourné ses appels.

Q Votre intérêt dans la "Brasserie Charles IV", vous dites que cela a cessé quelques jours après le quatre (4) septembre mil neuf cent soixante-treize (1973), soit quelques jours avant que la demande de changement de zona-

ge arrive devant la Commission d'Urbanisme; est-ce que votre intérêt a continué à se manifester après la demande de changement de zonage ?

Me LAPOINTE:

"Continué", c'est tendancieux.

R J'ai été réintéressé à la mi-février, peut-être.

Me DESORMEAU:

Q La mi-février 1974 ?

R Oui.

Q Est-ce que le projet auquel vous avez remanifesté de l'intérêt, en mil neuf cent soixante-quatorze (1974), était le même pour lequel vous aviez manifesté de l'intérêt en mil neuf cent soixante-treize (1973) et pour lequel vous aviez cessé de manifester de l'intérêt ?

R Non.

Q Ce n'était pas le même ?

R Non.

Q En quoi cela différait-il ?

R Premièrement il y avait un associé de moins.

Q Lequel ?

R M. Pellegrino.

Q Est-ce que c'était la seule variante ?

R Oui, sauf peut-être des modalités, changement d'avocat et changement de nom aussi de la brasserie.

Q Mais l'essence même du projet n'avait pas changé ?

R Non, c'était les associés qui étaient différents.

Q Si je comprends bien, M. Di Zazzo, votre intérêt a cessé, dans le projet, quelques jours avant la demande de changement de zonage de M. St-Germain, pour ensuite renaître au mois de février mil neuf cent soixante-quatorze (1974) ?

R Oui.

Q C'est cela que vous dites ?

R Oui.

Q Lorsque la demande de changement de zonage est arrivée devant la Commission d'Urbanisme que vous présidez à ce moment-là, vous étiez au courant déjà, puisque vous aviez été intéressé à ce projet, vous saviez qu'il s'agissait d'une demande de changement de zonage de "classe 3" à "classe 5", en vue de la construction d'une brasserie ?

R Oui.

Q Et, à ce moment-là, la Commission avait recommandé au Conseil d'accepter la demande de changement de zonage sur le terrain de M. St-Germain, c'est ça ?

R Définitivement.

Q Alors en résumé, M. Di Zazzo, si je résume votre témoignage, c'est que, au début, vous avez été intéressé par le projet de brasserie à être érigée sur le terrain de M. St-Germain, au point que vous avez rencontré les intéressés ainsi que Maître Parkin; ensuite vous avez cessé d'être intéressé quelque quinze jours avant la demande de changement de zonage devant la Commission d'Urbanisme présidée par vous-même, et vous êtes redevenu intéressé en mil neuf cent soixante-quatorze (1974) ?

R Oui, mais même si j'étais intéressé, je n'avais jamais donné de décision complète et précise à l'effet que j'embarquais dans le projet.

Q Est-ce que vous référez à la signature qui n'existe pas sur les documents ?

R Je réfère, antérieurement à cela, à partir du moment où on a parlé du projet, lorsqu'on m'a demandé d'embarquer dans le projet, on m'a demandé si j'étais inté-

ressé, j'ai dit oui mais, par contre, je veux regarder les modalités, je veux y penser, je veux voir comment ça fonctionnerait, les argents qui étaient disponibles, et ma décision finale restait quand même à être prise, je n'ai jamais dit: "Oui, on marche". Je n'ai jamais dit ça mais j'étais intéressé et, à l'intérieur de moi-même, je voulais participer au projet.

Les témoignages entendus démontrent bien, aux yeux des commissaires, que M. Di Zazzo n'a jamais cessé d'être intéressé au projet de la brasserie; que le scénario était pensé et voulu de la part de M. Jean Di Zazzo, et que ce dernier n'a été officiellement intéressé seulement une fois que le zonage fut accepté par le Conseil.

L'examen de ce dossier démontre bien jusqu'à quel point il est facile de manoeuvrer dans le zonage, pour servir ses intérêts personnels et profiter de sa fonction officielle pour ces fins, soit directement ou indirectement. Suffirait-il de dire, j'étais intéressé dans un projet, je me désintéresse, pour plus tard se réintéresser sous un autre nom et que dans ce court laps de temps de désintéressement, tous les obstacles de zonage sont aplanis avec la participation active d'une personne intéressée ? Nous croyons que la Loi des Cités et Villes et le Code Municipal devraient être amendés, afin d'enrayer cette pratique et de défendre que tout élu du peuple ou fonctionnaire

municipal ne puissent être en mesure de procéder à de telles pratiques. Nous étudierons plus à fond cet aspect à la fin de ce chapitre.

Nous recommandons donc au Ministre de la Justice d'étudier ce dossier.

Le 15 mai 1973, M. Alex Schneiderman faisait une offre d'achat à McCauley Realities et Co. agissant pour la Pieuse Société des Filles de St-Paul, pour l'achat d'un terrain, partie du lot 397-249, boulevard Lacordaire, à St-Léonard, adjacent à la résidence actuelle des Filles de St-Paul. Cette offre fut acceptée par l'administrateur délégué de l'archevêché, M. Desmarchais.

Le 6 juin 1973, M. Schneiderman demande par écrit à la Commission d'Urbanisme de considérer un changement de zonage à Commercial - 2, afin de lui permettre de réaliser un projet de centre médical, lettre qu'il a remise lui-même à l'Hôtel de Ville. Le lendemain, soit le 7 juin 1973, à une séance de la Commission d'Urbanisme présidée par M. Jean Di Zazzo, on recommande au Conseil de la Cité de zoner le terrain Commercial classe 1, tout en permettant l'exploitation d'un centre médical.

A une assemblée régulière du Conseil, du 26 juin 1972, à laquelle est présent le conseiller Jean Di Zazzo, le Conseil adopte le règlement no 1263 modifiant le règlement de zonage no 91, conformément à la recommandation de la Commission d'Urbanisme. L'assemblée des propriétaires intéressés fut tenue le 9 juillet 1973 et personne ne s'est opposé à l'adoption du règlement. Donc, le 10 juillet 1973, par sa résolution 73-721, le Conseil approuve le procès-verbal de l'assemblée des propriétaires.

Le 17 août 1973, devant le notaire Laurent Décarie, intervient la vente par la Pieuse Société des Filles de Saint-Paul (Montréal) à Manalex Investment Corp., pour le prix de \$123,394.50, dont \$25,000.00 est remis à la signature et le solde payable dans une période de trois ans.

Le chèque de dépôt de \$25,000.00 à la signature de l'acte de vente, est remis à soeur Esther Morelli, en présence du notaire, par M. Jean Di Zazzo. Il s'agissait d'un chèque personnel tiré sur la Banque canadienne nationale, chemin de la Côte des Neiges, à Montréal. Le même jour, devant le notaire Laurent Décarie, M. Jean Di Zazzo prêtait à Manalex Investment Corp. la somme de \$12,500.00 en considération du consentement que, pour une période de six mois, M. Jean Di Zazzo pourra se porter acquéreur de la moitié indivise dudit terrain, ce qui se matérialisa effectivement le 17 août 1973 par une offre d'achat à Manalex Investment Corp. pour le prix de \$61,697.25. Suite à cette offre d'achat, le 19 octobre 1973, intervenait devant le notaire Laurent Décarie un acte de vente, de Manalex Investment Corp. à Immeuble Rationnel Inc. dont le président est M. Jean Di Zazzo, de la moitié indivise du terrain. Cette compagnie, Immeuble Rationnel Inc. fut incorporée en vertu de la première partie de la Loi des Compagnies du Québec le 30 juillet 1973. La requête en constitution de corporation avait été faite, le 25 juillet 1973, par Me André Drouin, suite à la demande de M. Jean Di Zazzo. Le transfert des administrateurs provisoires en faveur de MM. Jean Di Zazzo, Ernest Di Zazzo et mademoiselle Nicole

Durand a été fait le 1^{er} août 1973.

M. Alex Schneiderman, interrogé sur ces faits, nous déclare qu'il était au courant que le terrain acheté des soeurs était zoné résidentiel, puisqu'il a développé une bonne partie de ce secteur, et que son intention était de construire un édifice à bureau. C'est pourquoi il demande un changement de zonage le 6 juin et nous affirme qu'il n'en a jamais parlé à M. Di Zazzo. Depuis le tout début, M. Schneiderman nous informe qu'un certain Max Berger devait s'associer à lui dans cette affaire et que, suite à son refus, il demande à M. Jean Di Zazzo de s'associer, et ce, environ dix à quinze jours avant d'aller chez le notaire Décarie le 17 août 1973. La date de l'incorporation de "Immeuble Rationnel Inc." étant le 30 juillet 1973, ceci semble correspondre plus ou moins. Nous considérons que les deux personnages impliqués en ont sûrement discuté avant le 30 juillet 1973.

Nous constatons que le changement de zonage a été accepté par la Commission d'Urbanisme dans l'espace d'une journée sur une demande, indiquant simplement des intentions de projet.

Nous entretenons de forts doutes qu'il y a eu connivence entre M. Alex Schneiderman et Jean Di Zazzo et que ce dernier, par mesure de précaution, n'intervint que lorsque le règlement de zonage 1263 fut finalement approuvé par les électeurs propriétaires.

Le 24 avril 1975, Soeur Esther Morelli, responsable de la Communauté des Filles de Saint-Paul, par lettre adressée à monsieur Raymond Lefebvre de la cité de Saint-Léonard, demande une modification au zonage pour l'édifice dont les Soeurs sont propriétaires au 8885, boulevard Lacordaire à Saint-Léonard, afin que la propriété puisse être transformée en établissement d'assistance, d'hospitalisation, de convalescence ou toutes autres institutions similaires. L'accusé réception est fait le 28 avril 1975 par monsieur Lefebvre, fonctionnaire de la cité de Saint-Léonard.

A l'assemblée régulière du Conseil, tenue le 13 mai 1975, le conseiller André Chrétien donne avis de la présentation d'un règlement, afin de se rendre à la demande de changement de zonage faite le 24 avril 1975, et monsieur Raymond Lefebvre avise Soeur Esther Morelli de cette procédure le 14 mai 1975.

A l'assemblée publique du 27 mai 1975, la demande de changement de zonage est portée à l'étude en commission, puis on avise que le Conseil devra communiquer avec les Filles de Saint-Paul pour obtenir plus de détails. Le 2 juin 1975, Soeur Esther Morelli informe par lettre M. Jean Di Zazzo, maire, qu'elle est disposée à rencontrer le Conseil de la Cité pour répondre à leurs questions. Le 6 juin 1975, de la même manière monsieur

Raymond Lefebvre informe les Filles de Saint-Paul que le Conseil de la Cité aimerait obtenir plus de détails, avant de prendre une décision, à savoir:

- Le genre d'établissement spécifique qu'on désire opérer;
- La catégorie de l'établissement selon les normes gouvernementales;
- Obtenir les approbations nécessaires du Ministère des Affaires sociales.

Le 9 juin 1975, Soeur Esther Morelli répond à la lettre de monsieur Lefebvre, lui indiquant que déjà, dans sa lettre du 24 avril 1975, conformément au règlement no 91 sur les établissements de commerce de la Classe 2, item 10, il s'agissait d'établissements d'assistance, d'hospitalisation et de convalescence. Quant à l'obtention des approbations du Ministère des Affaires sociales, il lui semble logique que pour les obtenir, il fallait un changement de zonage.

A l'assemblée régulière du Conseil, tenue le 10 juin 1975, le maire Jean Di Zazzo fait la déclaration suivante:

"Nous avons reçu une demande venant de la Pieuse Société des Filles de Saint-Paul, pour un changement de zonage, en vue de l'établissement d'une maison d'assistance, d'hospitalisation ou de convalescence". (Selon les termes de la demande)

"A la suite d'une telle demande, il est essentiel que la Commission responsable étudie le dossier avant de procéder à quelque changement que ce soit".

"Dans un tel cas, la Commission et le Conseil se doivent de connaître précisément le genre d'établissement prévu, et ses fins d'utilisation exactes".

"Ce genre d'établissement doit recevoir un permis du Ministère des Affaires sociales, avant de procéder à tout changement, nous devons nous assurer que les permis ont été émis pour ces fins, et dans le cas présent, puisqu'il s'agit d'un édifice existant, nous devons être assurés que la bâtisse soit approuvée par le Ministère".

"J'ai personnellement fait une recherche pour connaître tous les faits pertinents à cette question, et je constate ce qui suit:

1. - Qu'avant même que la Commission responsable du zonage n'ait pu étudier la demande de la Congrégation religieuse, messieurs Chrétien et Boyer ont proposé directement au Conseil ledit changement de zonage.

2. - Que monsieur André Chrétien connaissait depuis longtemps le fait que ce changement de zonage devait bénéficier à une entreprise privée à but lucratif, en occurrence, une entreprise possédée et administrée par monsieur Lamarre et

madame Trépanier. Je tiens cette information de monsieur Lamarre et de madame Trépanier eux-mêmes que j'ai rencontrés hier, le 9 juin 1975, et malgré que monsieur Chrétien connaisse ces faits, il ne les a jamais mentionnés ni à la Commission, ni au Conseil, et il n'a jamais mentionné non plus qu'il ait eu des conversations à cet effet avec monsieur Lamarre.

3. - Dans cette affaire, il est clair qu'on se sert de l'institution religieuse, en la faisant passer pour une martyre, mais qu'on cherche véritablement à servir d'autres buts et d'autres intérêts que ceux qui sont exprimés".

"Tout compte fait, un foyer d'hébergement pourrait très bien être localisé dans une autre région de la ville où le zonage le permettrait déjà, et quant à l'édifice appartenant actuellement aux Filles de Saint-Paul, il pourrait définitivement servir à d'autres fins judicieuses et bénéfiques à tous".

"Enfin, d'autres éléments furent portés à mon attention, entre autres par monsieur Lamarre et madame Trépanier, quant à la participation d'autres personnes à ce dossier".

"J'en conclus donc qu'il est essentiel pour élucider cette question et obtenir les éclaircissements nécessaires et toutes les informations sur les faits pertinents, que cette demande soit soumise à une Commission spéciale à être formée, que cette dernière l'étudie, et, si elle le juge à propos, qu'elle utilise les pou-

voirs qui lui sont conférés par la Loi des Cités et Villes, et même, conformément à l'article 67, qu'elle entende, si tel est son désir, sous serment, les personnes susceptibles d'éclaircir cette affaire et d'apporter à la Commission les renseignements suffisants pour qu'elle soit en mesure non seulement de se prononcer en toute connaissance de cause, mais d'informer avec précision le Conseil et les contribuables concernés".

" La Commission spéciale procédera donc incessamment et produira un rapport sur cette question".

Il est à noter que, suite à cette déclaration, le maire Jean Di Zazzo propose lui-même la formation de cette Commission spéciale, ce qui est plutôt rare.

Après cette déclaration du maire, et lors de la même assemblée Soeur Esther Morelli fait lecture au Conseil des informations supplémentaires que nous reproduisons:

(Informations supplémentaires)

"En demandant un changement de zonage, nous avons cru faire rectifier une situation d'une façon logique. La population du Saint-Léonard nous connaît depuis que le secteur nord s'est développé. Comme nous le disions dans notre lettre du 24 avril, nous sommes baignés dans un zonage de bungalow, excepté

depuis peu, alors que nous avons vendu une partie de notre terrain à une compagnie que vous connaissez, monsieur le Maire, un changement de zonage a été consenti le 7 juin 1973, par le Comité d'Urbanisme, pour une demande faite le 7 juin 1973".

"Nous ne comprenons pas".

"Toutefois, dans la lettre du 6 juin dernier, trois (3) détails nous sont demandés, à savoir:

"Premièrement: Le genre d'établissement spécifique que nous désirons opérer. Il nous est facile de répondre d'une façon précise puisque nous n'opérerons rien.

Nous désirons vendre "

"Deuxièmement: La catégorie de notre établissement selon les normes gouvernementales. Face à cela, nous pensons vous avoir donné suffisamment d'informations, étant donné vos connaissances reconnues dans la matière. Quand nous mentionnons dans notre lettre du 9 juin: "établissement d'assistance, d'hospitalisation et de convalescence", nous précisons la catégorie d'établissement".

"De plus, il nous est impossible de préciser davantage étant donné l'absence totale de décision quant à des offres d'achat. Nous savons que notre édifice a une vocation d'institution et le genre d'établissement mentionné sera le plus

logique et utile pour la population locale. Donc, notre orientation est claire".

"Troisièmement: Obtenir les approbations nécessaires du Ministère des Affaires sociales. Nous ne comprenons pas cette demande, car pour demander une approbation à Québec, il faut au moins connaître la vocation exacte que seul un acheteur sérieux, accepté par nous, pourrait obtenir. Nous affirmons n'avoir accepté aucune offre d'achat à ce jour".

"Monsieur le Maire, vous m'avez téléphoné vers le 2 juin. Je dois admettre que vous avez été très gentil et je vous en remercie. Tout de même, à mon grand regret, je n'ai pu répondre à votre satisfaction face à vos questions. Vous comprendrez, monsieur le Maire, que même les religieuses, dans notre monde moderne, nous devons transiger par écrit. Les affaires sont les affaires, en autant que la Justice y trouve son compte".

(Signé: Les Filles de Saint-Paul)

par: Soeur Esther Morelli

Le 25 juin 1975, par sa résolution no 75-424, le Conseil abolit la Commission spéciale créée pour étudier ce changement de zonage, car la Cité est devenue assujettie au contrôle de la Commission municipale du Québec, le 19 juin 1975, par l'arrêté en Conseil 2564-75.

La Commission a reçu le témoignage du directeur de l'émission des permis au Ministère des Affaires Sociales, et ce dernier est clair; la Ville doit changer le zonage et permettre un Centre d'Accueil, conformément à ses règlements, avant que le Ministère des Affaires Sociales n'émette un permis. De plus, ce n'est que dans des cas d'exceptions très rares que le Ministère émet des lettres d'intentions, et, dans un tel cas, c'est très rarement pour un problème de zonage.

Ce dossier a fait couler beaucoup d'encre dans les journaux, et nous ne comprenons pas pourquoi, un changement de zonage analogue a été consenti dans l'espace d'une journée pour un terrain adjacent vendu par les Filles de Saint-Paul et dont M. Jean Di Zazzo, président de Immeuble Rationnel Inc., est propriétaire pour la moitié indivise. De plus, comme nous le verrons plus loin, à l'automne 1973, M. Jean Di Zazzo a eu plusieurs pourparlers avec M. André Lamarre et madame Suzanne Trépanier, propriétaires de centres d'accueil, afin de louer à ces derniers les locaux nécessaires à leur établissement dans un édifice qu'il projetait construire avec monsieur Schneiderman sur le terrain voisin. De plus, monsieur Jean Di Zazzo savait, en 1975, que malgré le désir de monsieur Lamarre et madame Trépanier de s'installer à Saint-Léonard, ils n'y étaient pas encore parvenus. Entrenaient-ils encore espoir? Pourquoi, de plus, M. Di Zazzo, suite à l'assemblée du 10 juin 1975, convoque-t-il

Soeurs Morelli et Lafontaine à son bureau de l'Hôtel de Ville pour mentionner qu'elles auraient dû lui en parler avant? Pourquoi suggère-t-il de contacter la Commission Scolaire Jérôme Le Royer qui, selon lui, est à la recherche d'une maison, et selon le témoignage de Soeur Morelli, quelqu'un a effectivement communiqué? Pourquoi tant d'exigences alors que la demande est conforme à la définition de "commercial, classe 2" du règlement de zonage?

Nous sommes d'avis qu'une étude de l'ensemble de cette zone soit faite par une firme compétente et que le tout soit soumis à l'approbation des électeurs concernés dans ce secteur.

La cité de Saint-Léonard étant sous la tutelle de la Commission municipale du Québec, cette procédure a été faite pendant l'enquête, et avant même que ce rapport soit déposé. Nous avons tout de même relaté les faits, car à notre avis, il s'agit d'un autre dossier démontrant l'emprise totale de monsieur Jean Di Zazzo sur toute question de zonage à Saint-Léonard.

Vers la fin de l'année 1972, monsieur Jean-Claude Favreau, fonctionnaire du Ministère des Affaires sociales du Québec et coordonnateur à la direction de l'agrément à Montréal, visite le Centre d'Accueil Belmont, propriété de madame Suzanne Trépanier dont monsieur André Lamarre est l'administrateur. Comme résultat de sa visite, monsieur Favreau ne recommande pas au Ministère la délivrance du permis. Monsieur Lamarre en ayant entendu parler demande, par l'intermédiaire de fonctionnaires de ce service à la ville de Montréal, de rencontrer monsieur Favreau. Cette rencontre a effectivement lieu et après discussions, monsieur Favreau suggère une relocation de l'établissement.

Etant citoyen de Saint-Léonard et sachant qu'un tel service était inexistant dans la Cité, son choix se porte donc à trouver un emplacement propice à Saint-Léonard. Monsieur Lamarre se rend à l'Hôtel de Ville et rencontre monsieur R. Lefebvre qui lui fournit la réglementation et le zonage requis pour un tel établissement. Des recherches l'emmènent à fixer son choix sur un terrain situé coin nord-ouest des rues Jarry et Aimé-Renaud. Le 2 mai 1973, une offre d'achat est faite à Jarrex Ltée. qui accepte. Le projet est mis en branle et demande est

faite à la cité de Saint-Léonard pour l'opération d'un centre d'accueil à cet endroit. Le 13 juin, monsieur Lefebvre avise monsieur Lamarre que sa demande est portée à l'étude devant la Commission d'Urbanisme et, le 26 juin 1973, ladite Commission refuse la bâtisse (hospice) de deux étages, coin Jarry et Aimé-Renaud. Monsieur Lamarre reste surpris de cette décision, car selon lui, le zonage était adéquat. Il contacte donc monsieur Lefebvre pour connaître les raisons du refus. Ce dernier lui indique que la question relève du président de la Commission d'Urbanisme, monsieur Jean Di Zazzo, et lui donne le numéro de téléphone pour le rejoindre. Après plusieurs essais infructueux, monsieur Lamarre contacte à nouveau monsieur J.-C. Favreau, lui explique ce qui arrive et lui demande s'il peut lui-même contacter monsieur Di Zazzo, ce à quoi il consent. Vers le mois de juillet 1973, une rencontre a lieu entre messieurs A. Lamarre, J.-C. Favreau et J. Di Zazzo au bureau privé de ce dernier. Monsieur Lamarre demande alors le pourquoi du refus, et la réponse de monsieur Di Zazzo est à l'effet que la Cité avait un projet pour l'aménagement du vieux Saint-Léonard et qu'il n'était pas question d'installer un centre d'accueil à cet endroit.

Toutefois, plusieurs autres terrains sont suggérés, soit par monsieur Favreau ou monsieur Di Zazzo, mais aucun ne semble convenable.

Vers l'automne 1973, monsieur Favreau arrive à la résidence de monsieur A. Lamarre avec une proposition, documents en main. Il y a là un plan des architectes Bisson-Hébert-Martineau sur lequel apparaît l'implantation de bâtisses projetées sur un terrain ayant façade boulevard Lacordaire au nord de la résidence des Filles de Saint-Paul. Le promoteur de ce projet étant monsieur Jean Di Zazzo, il s'en suit plusieurs rencontres, pour discuter de la location d'une partie de l'immeuble à des fins d'établir un centre d'accueil. Après avoir fait l'étude de cette possibilité, monsieur Lamarre en vient à la conclusion que l'affaire n'était pas rentable et, en présence de M. Favreau, avise monsieur Di Zazzo en conséquence à son bureau. Monsieur Favreau indique, cependant, à monsieur Lamarre, que son refus ne l'arrangeait pas personnellement, car dans le projet Di Zazzo il aurait eu la pharmacie.

C'était la deuxième tentative de relocalisation. Quelque temps après, monsieur Di Zazzo indique à monsieur Lamarre qu'un certain monsieur Léon Tripp pourrait peut-être lui vendre un terrain propice près d'une église, rue Lavoisier. Monsieur Lamarre rencontre monsieur Tripp qui l'informe que le terrain est zoné résidentiel et qu'il attendait effectivement les résultats d'une demande de changement de zonage. Le 6 février 1974, madame Suzanne Trépanier fait une offre d'achat à monsieur Léon Tripp. Le tout tombe à l'eau lorsque les électeurs, propriétaires du secteur, refusent le règlement amendant le zonage.

Monsieur Lamarre ne lâche pas. Il retourne voir monsieur Di Zazzo. Celui-ci lui fournit une liste des possibilités. Effectivement, un quatrième projet de relocalisation prend forme. Cette fois-ci, sur un terrain situé dans le parc industriel et propriété de la Cité. Le 7 mai 1974, une offre d'achat est faite à la cité de Saint-Léonard pour un terrain situé coin nord-est boulevard Couture et de la rue Le Prado projetée. Cette dite offre d'achat est corrigée par la Cité et signée par madame Suzanne Trépanier le 29 juillet 1974.

Cependant, entre l'offre d'achat proposée le 7 mai 1974 et l'offre d'achat signée le 29 juillet 1974, monsieur J.-C. Favreau rencontre monsieur Lamarre et madame Trépanier à l'hôpital Belmont et leur dit que, concernant l'offre sur le boulevard Couture, il n'y aurait pas de problèmes de fonctionnement moyennant des sous, soit \$10,000.00. Monsieur Lamarre est choqué et refuse à plusieurs reprises la proposition de monsieur Favreau, tout en ne sachant pas pour qui serait ce \$10,000.00. Après réflexion et discussion, monsieur Lamarre et madame Trépanier cèdent au chantage. Toutefois, monsieur Lamarre suggère à monsieur Favreau d'ouvrir un coffret de sûreté conjoint, ce qui fut fait le 12 juin 1974, et une première somme de \$1,000.00 y est versée. Le 17 juillet 1974, monsieur Lamarre, toujours en présence de monsieur Favreau, dépose une nouvelle somme de \$5,000.00 cette fois. Le 16 août 1974, il dépose la balance du

\$10,000.00.

A une assemblée spéciale, convoquée par le maire Ouellet, le 30 juillet, et à laquelle assistait M. Di Zazzo, le Conseil accepte l'offre d'achat du 29 juillet. Le 23 août, madame Trépanier retourne à l'Hôtel de Ville le formulaire rédigé selon la Loi des fonds industriels, qu'elle avait dûment complété la veille.

Cependant, monsieur Lamarre nous dit qu'il n'a jamais été convaincu que céder au chantage était la chose à faire. C'est pourquoi il continuait ses recherches pour un emplacement en dehors des limites de Saint-Léonard. C'est pourquoi, également, que le 26 novembre 1974, en compagnie de monsieur Favreau, monsieur Lamarre retire le \$10,000.00 qu'il avait versé dans le coffret, et l'applique le même jour en paiement d'acompte pour l'offre d'achat d'une bâtisse boulevard Saint-Joseph, à Montréal. De plus, monsieur Lamarre déclare qu'il n'a pas fourni d'argent pour une éventuelle candidature de monsieur Favreau aux élections municipales.

Alors qu'à la demande de ses supérieurs il venait s'enquérir du cheminement du projet, monsieur Favreau rencontre monsieur Lamarre autour du 6 juin 1975. Cette rencontre se situe après les élections du 26 novembre, de toute façon. Monsieur Favreau lui parle alors du coffret, que cela l'énervait et l'inquiétait et qu'il regrettait ce geste. Il lui parle aussi d'une certaine

résidence des soeurs, rue Lacordaire. Monsieur Lamarre se dit intéressé, et communique avec les soeurs et y effectue plusieurs visites avec madame Trépanier, mais rien de concret ne se passe. A nouveau, il apprend l'existence d'un problème de zonage.

Lors de son témoignage, madame Suzanne Trépanier confirme que suite à l'offre faite à la Cité le 7 mai 1974, monsieur Favreau est allé les voir pour exiger le versement d'une somme de \$10,000.00 pour faire marcher le projet. Elle confirme aussi qu'il n'a jamais été question de constituer une caisse électorale à monsieur Favreau, pour une éventuelle candidature aux élections municipales 1974, de Saint-Léonard. De plus, le 4 décembre 1974, madame Trépanier demande d'annuler l'offre d'achat et la ville acquiesce le 14 janvier 1975.

Lors de son témoignage, monsieur Favreau reconnaît s'être occupé avec monsieur Lamarre de relocaliser le centre d'accueil à Saint-Léonard, pour les sites situés coin Jarry et Aimé-Renaud et le boulevard Lacordaire, projet de monsieur Di Zazzo. Monsieur Favreau dit ne pas être au courant des démarches, ni de l'offre faite pour le terrain appartenant à la Cité, boulevard Couture. Monsieur Favreau déclare aussi qu'il est faux qu'il ait demandé le versement de \$10,000.00 pour le projet du boulevard Couture, mais insiste plutôt que ce \$10,000.00 était pour se constituer une caisse électorale pour une éventuelle candidature aux élections mu-

nicipales de 1974, et que cette offre lui a été faite par monsieur Lamarre lui-même.

Monsieur Favreau déclare qu'en mai 1974, sur la demande de monsieur Réal Leblond, il était membre du "Parti d'Action Civique", parti politique qui avait pris naissance en janvier 1974 et qui fut dissout vers la mi-juin ou fin juin. Le président du P. A. C., monsieur Moravio Menni, madame Rita Gingras, vice-présidente, monsieur Louis Turmel, organisateur et Me Serge Crochetière, avocat, déclarent que monsieur Favreau n'a jamais fait partie de cette formation politique, mais qu'il était seulement présenté comme candidat, à la demande de monsieur Leblond.

D'ailleurs, ce groupement avait invité monsieur Favreau à un souper le 7 juin 1974, afin de mieux le connaître. Me Crochetière, reconnaissant alors monsieur Favreau pour l'avoir vu avec monsieur Di Zazzo les semaines précédentes, il en avisa le président Menni qui avec son exécutif refusa la candidature de monsieur Favreau. De toute façon le P. A. C. dissout, monsieur Favreau ne faisait partie d'aucune formation politique. C'est au mois d'août 1974 que monsieur Di Zazzo le rencontre et lui demande de devenir organisateur pour les élections. Ceci se concrétise le 15 septembre 1974. Par la suite, monsieur Di Zazzo lui demande de devenir candidat, et, effectivement, le 1er octobre 1974, monsieur Favreau pose sa candidature. Il avise alors monsieur Di Zazzo qu'il

s'était constitué une caisse électorale dont le souscripteur était monsieur A. Lamarre. Sur cela, monsieur Di Zazzo l'informe qu'il n'a pas besoin d'autres fonds pour la campagne électorale et de dire à monsieur Lamarre de reprendre son argent.

Nous voyons, encore une fois, l'emprise très marquée et l'intérêt persistant de monsieur Jean Di Zazzo dans tout ce qui s'appelle "zonage", de près ou de loin, tout en essayant d'y trouver son intérêt dans le fameux projet qu'il envisage construire sur le terrain rue Lacordaire, dont il est propriétaire indivise.

Sur toute cette affaire, nous constatons que les témoignages de monsieur Lamarre et de madame Trépanier contredisent formellement la version de M. Favreau quant au motif du versement de \$10,000.00.

Nous acceptons difficilement que deux personnes, madame Trépanier et monsieur Lamarre, consentent de constituer et verser une somme de \$10,000.00 devant servir de caisse électorale à une éventuelle candidature d'un personnage qu'ils ne connaissent que par sa fonction au Ministère des Affaires sociales, c'est-à-dire presque un inconnu.

La version de madame Trépanier et de monsieur Lamarre est sensiblement plus plausible, c'est-à-dire qu'ils ver-

saient cette somme dans l'espoir que Di Zazzo recommanderait le changement de zonage qu'ils espéraient. D'ailleurs, n'ont-ils pas retiré le montant déposé au coffret de sûreté dès qu'ils ont été avisés que le Ministère de l'Industrie et Commerce refusait l'approbation nécessaire à l'acquisition du terrain concerné ?

Dans toute cette affaire, Favreau a-t-il été l'intermédiaire entre Di Zazzo et le groupe Trépanier-Lamarre, la Commission en a la conviction. Aurait-il été autre chose, peu importe, car les commissaires ne peuvent faire autrement que de trouver les agissements de Favreau dans toute cette affaire fort peu compatibles avec ses fonctions officielles, mais nous laissons aux instances compétentes de porter les jugements nécessaires.

Au printemps 1972, la Société Sondec par l'entremise de ses principaux officiers, monsieur David Ekaireb, président, et monsieur André Dufresne, vice-président, décide de procéder à l'expansion de la Société et de construire un édifice convenant mieux à ses besoins. Monsieur David Ekaireb demande donc à son frère Jacques, contracteur dans Saint-Léonard, de s'occuper de lui trouver un terrain propice aux nouveaux besoins de la Société. Après avoir fait plusieurs démarches, le choix du terrain s'arrête sur un emplacement immédiatement adjacent aux bureaux de la Société, soit une partie du lot no 384, situé au coin nord-est des rues Jarry et Chamilly. Monsieur Jacques Ekaireb contacte monsieur Jacques Iny, afin d'acheter le terrain. Plusieurs discussions et rencontres ont lieu et selon les témoignages des intéressés, il y aurait eu deux façons d'acheter le terrain à cause du zonage qui ne permettait pas la construction d'un édifice commercial à cet endroit. La première méthode consistait à acheter le terrain à la valeur dite résidentielle, de faire un dépôt de \$1, 000.00, d'exercer l'option d'achat dans les deux mois et de tenter soi-même d'obtenir le changement de zonage. Le risque étant de perdre le dépôt de \$1, 000.00 ou de rester avec un terrain zoné résidentiel. La deuxième méthode étant de payer plus cher pour le terrain, avec l'assurance que le zonage devienne commercial, sans quoi l'offre ne tient plus, mais aucune pénalité à payer. Le terrain en question mesure en front

environ 229 pieds sur la rue Jarry et 269 pieds sur la rue Chamilly, formant une superficie d'environ 62,000 pieds carrés.

Selon les frères Ekaireb, et messieurs Dufresne et Iny, il semblait juste de prétendre que le terrain soit zoné "commercial", car immédiatement adjacent au terrain, à l'est, il existait déjà une zone commerciale où étaient d'ailleurs situés les bureaux de Sondec. Aussi, le terrain en question paraissait beaucoup trop profond pour un lotissement résidentiel.

Donc le 11 mai 1972, la Société Sondec fait une demande à la Cité pour que le terrain soit zoné "commercial". Cette demande est inscrite à l'agenda de la Commission d'Urbanisme le 18 mai 1972.

Le 7 juin 1972, pour montrer le sérieux de son projet, la Société Sondec transmet une offre d'achat à Iny de \$93,000.00 approuvée par Fabray Holdings Corp., et avise la Cité en conséquence. Le 12 juin 1972, la demande de changement de zonage apparaît à l'agenda de la Commission d'Urbanisme et est à nouveau soumise pour étude. Finalement, le 7 juillet 1972, à l'assemblée de la Commission d'Urbanisme, sous la seule présence de son président, monsieur Jean Di Zazzo, ce changement de zonage est refusé sans aucune autre forme d'explication.

Monsieur André Dufresne, vice-président de Sondec, ne se compte pas pour battu. Il veut en savoir plus long

sur les motifs de ce refus. A plusieurs reprises, il intercède auprès du Conseil de Ville, mais en vain. Il va même rencontrer le responsable du zonage, monsieur Raymond Lefebvre.

Cette démarche sera aussi improductive que les premières. Monsieur Lefebvre se borne à lui dire que la question relève uniquement du président de la Commission d'Urbanisme, monsieur Jean Di Zazzo. Toutes ces pérégrinations nous mènent chez l'ingénieur Di Zazzo. Dufresne est convaincu que le fait de confier la confection des plans du projet Sondec à Di Zazzo aurait contribué à débloquer le zonage.

En même temps se poursuivaient des démarches avec monsieur Jacques Iny, pour tenter de sortir de cette impasse. C'est à cette occasion qu'on apprend que moyennant une majoration de \$10,000.00 de l'offre d'achat, le zonage aurait été pris en main par le propriétaire du terrain.

Cette option est en quelque sorte expliquée dans une lettre qu'adressait monsieur David Ekaireb au bureau chef de Genève en Suisse le 24 juillet 1972. Une note apparaît au bas de cette lettre, et se lit comme suit: "P.S.: Sur le prix indiqué sur le contrat, il faudrait ajouter les frais de changement de zonage". M. Ekaireb nous dit que le bureau chef laisse le tout à sa discrétion. C'est alors qu'après étude de la possibilité d'aller voir monsieur Jean Di Zazzo pour discuter de cette affaire, ou de majorer de \$10,000.00 le prix d'achat du terrain, on décide de laisser

tomber ce projet.

Cependant, on verra un an plus tard, (le 21 août 1973) Toreno Homes Inc. faire une offre d'achat de \$101,190.00 à Fabray Holdings Ltée, pour le même terrain. Le 28 août de la même année, monsieur Sam Kleiner de Toreno Homes demande un changement de zonage, afin de construire un édifice commercial. Le 6 septembre suivant, cette demande apparaît à l'agenda de la Commission d'Urbanisme. Le tout est reporté pour étude. A son assemblée du 21 septembre, la Commission, toujours présidée par Jean Di Zazzo, recommande au Conseil d'accepter cette demande. Le 25 septembre, le conseiller Jean Di Zazzo, lui-même, donne l'avis de présentation d'un règlement modifiant le zonage. Le 9 octobre, le Conseil approuve le règlement no 1286 sur proposition de monsieur Robert Boivin, appuyé de Jean Di Zazzo. Après le changement de zonage, Naples Construction Inc., représenté par Sam Kleiner, achète ledit terrain de Fabray Holdings Corp.

Entre le 29 novembre 1973 et le 18 mars 1974, les inspecteurs en bâtiment arrêtent les travaux à plusieurs reprises, car la construction ne se faisait pas selon les plans annexés au règlement de zonage no 1286. Le tout se termine par une dénonciation devant le Juge municipal, cause no 13091.

Le 26 mars 1974, monsieur Mike Minicucci demande une nouvelle modification au règlement de zonage, afin

de permettre le prolongement de la construction dans sa partie est, jusqu'à la limite du terrain. Le même jour, à l'occasion d'une réunion en caucus, le Conseil porte cette demande à une prochaine réunion mais recommande l'érection de la bâtisse pour la partie non en litige seulement.

Le lendemain, Toreno Homes Inc. vend à messieurs Jean et Ralph Di Zazzo trois (3) terrains sur la rue Naples. Le 29 mars 1974, un permis de construction est émis pour une partie de la bâtisse, et le 4 avril, la Commission d'Urbanisme, sous la présidence de monsieur Jean Di Zazzo, recommande au Conseil la construction jusqu'à la ligne latérale du terrain. Le 30 avril 1974, le Conseil approuve le règlement no 1337 modifiant le règlement no 1286, pour terminer ce très long cheminement.

Dans la même période, soit le 20 septembre 1973, une autre demande de changement de zonage est faite par monsieur Sam Kleiner de Toreno Homes Inc., pour zoner résidentiel "B" un terrain situé angle des rues Provencher et Baron. La Commission d'Urbanisme accepte le changement le 22 novembre 1973. Le règlement no 1296 modifiant le zonage était accepté par le Conseil le 11 décembre 1973.

L'examen de ce dossier démontre encore l'emprise constante de monsieur Jean Di Zazzo sur les questions de zonage. Nous voyons même que la Commission d'Urbanisme sié-

geant avec seul son président fait des recommandations au Conseil. Comment expliquer le fait que dans l'espace d'un an pour les mêmes fins on refuse et on accepte un changement de zonage. En effet, Jean Di Zazzo siégeant seul refuse le 7 juillet 1972, et le 21 septembre 1973, la Commission qu'il préside accepte le zonage commercial.

Il ne faut pas perdre de vue non plus que selon le système de la Commission d'Urbanisme, seul les recommandations favorables sont soumises au Conseil, ce qui implique que le 7 juillet 1972, le refus provenait uniquement de monsieur Di Zazzo lui même, chose insensée, surtout si on se rappelle les discussions qui ont entouré l'achat du terrain par la Société Sondec avec l'agent d'immeuble et les fonctionnaires de la ville. Ce terrain nous apparaissait avoir une vocation commerciale, d'autant plus que s'il avait dû être développé selon son zonage initial, il y aurait eu perte de terrain d'environ 22,000 à 28,000 pieds carrés. C'est ce que nous révèlent les plans de subdivisions possibles, préparés par monsieur Claude Olivier, ingénieur de la Cité, responsable de l'approbation des subdivisions. Le prix du terrain à \$1.40 tel que l'offre d'achat du 7 juin 1972, nous montre que la perte représentait entre \$30,800.00 et \$39,200.00, pour la construction résidentielle, soit environ le tiers du coût total.

Que penser maintenant de l'épisode Toreno Homes Inc. et Naples Construction Ltée ? Quel cheminement fastidieux pour finaliser le zonage et satisfaire les désirs d'un acquéreur.

Nous ne pouvons passer sous silence non plus, l'heureux hasard semble-t-il, selon les témoignages des personnes concernées, qui fait que monsieur Jean Di Zazzo et son frère achètent le 27 mars 1974, de Toreno Homes Inc., trois (3) terrains, et que, la veille, le Conseil de ville autorise l'émission du permis de construction pour une partie de la bâtisse frappée d'un arrêt des travaux et traduit en Cour municipale et que le 4 avril, on autorise déjà la construction jusqu'à la ligne latérale du terrain.

Les terrains achetés par les frères Di Zazzo représentaient une superficie de 21,228 pieds carrés, à \$1.92 le pied carré. Les relevés nous montrent que déjà, le 11 septembre 1974, une partie de 7,078 pieds carrés était vendue à raison de \$2.51 le pied carré, et que le 8 juillet 1975, une autre partie de 7,077 pieds carrés était vendue \$2.83 le pied carré.

Nous recommandons donc que des modifications soient apportées, concernant le travail des Commissions de Conseil, et concernant ce qui est communément appelé du "Spot Zoning". Nous étudierons plus en détails ces aspects du zonage à la fin de ce chapitre.

En 1973, la compagnie Ravary Builders Supply Ltd. décide de se relocaliser, vu l'expropriation dont elle faisait l'objet sur la rue Notre-Dame à Montréal. Des rencontres et négociations avec les représentants du Canadien National les emmènent à fixer leur choix sur un terrain situé angle sud-est des boulevards des Grandes-Prairies et Langelier, à Saint-Léonard.

L'établissement du nouveau commerce requerrait une traverse à niveau, parallèle à la voie mère qui croisait déjà le boulevard des Grandes-Prairies, ceci, aux fins de la construction d'une voie de desserte nécessaire à l'arrivée des marchandises. Comme conséquence logique, M. René Charbonneau de la compagnie Ravary, adresse une lettre datée du 16 mars 1973 à M. Di Zazzo, président de la Commission d'Urbanisme, demandant justement, avec plans à l'appui, la permission de construire une voie de desserte. Pendant ce temps, le 6 avril 1973, Ravary Builders fait une offre d'achat au Canadien National, pour le terrain requis.

Le 4 avril 1973, Ravary discute avec la firme d'ingénieurs "Dupras, Ledoux, Primeau & Associés" et finalement conclut l'embauche de la firme pour s'occuper de tout l'aspect construction, y compris l'engagement de l'architecte et de l'ingénieur en structure.

Le 11 avril, M. Claude Olivier, ingénieur de la Cité avise "Ravary" qu'il n'y a pas d'objection à leur demande d'une traverse pour le chemin de fer. Le même jour, "Ravary Builders Supply" convoque une première assemblée de coordination, dont copie du procès-verbal est envoyée à M. Jean Di Zazzo.

Le 19 avril 1973, se tient une assemblée de la Commission d'Urbanisme de la cité de Saint-Léonard, à l'agenda de laquelle apparaît soudainement à l'item 11, l'inscription suivante: "Amendement au règlement 91 pour l'alignement de la construction, coin sud-est des boulevards des Grandes-Prairies et Langelier, 107 pieds au lieu de 20 pieds". Toutefois, dans le rapport de l'assemblée de la Commission présidée par M. Jean Di Zazzo, il n'en est fait aucune mention. Le même jour, M. Aurèle Bastien, ingénieur chez Dupras, Ledoux, Primeau & Associés, envoie des documents à M. Jean Di Zazzo & Ass., ingénieurs, concernant le projet Ravary, et dans une lettre du 24 avril 1973, M. Di Zazzo accuse réception des documents et recommande d'effectuer des essais de sol à l'endroit précis où l'édifice sera érigé.

Il convient de se rappeler, à ce stade qu'aucune demande de modification au règlement de zonage n'avait encore été adressée à qui que ce soit, bien que dans une lettre du 25 avril 1973, M. Lefebvre avise Ravary Builders Supply Co. Ltd., que la Commission d'Urbanisme, à son assemblée du 19 avril 1973, a porté

à l'étude la demande de changement de zonage pour alignement de construction.

Ensuite, le 9 mai 1973, M. Jean-Pierre Ledoux, ingénieur, fait parvenir à M. Jean Di Zazzo copie du programme fonctionnel et technique pour le futur centre de matériaux de construction de Ravary. Puis, le 14 mai 1973, intervient un contrat entre Jean Di Zazzo & Ass., ingénieurs-conseils, et les ingénieurs-conseils Dupras, Ledoux, Primeau & Ass., pour des travaux de fondations et charpentes pour les bâtiments du centre de matériaux de construction Ravary.

A l'assemblée de la Commission d'Urbanisme du 17 mai 1973, rien n'apparaît à l'agenda, cependant, on peut y lire, l'item no 8 - Ravary, alignement, inscrit à la main. Comme nous l'explique M. Lefebvre, ceci veut dire que la demande origine d'une personne présente à la réunion. Messieurs Ouellet et Leblond n'ayant jamais apparu dans ce dossier, il reste donc le président, M. Jean Di Zazzo, qui serait le plus susceptible d'avoir demandé l'inscription de ce cas précis. A tout événement, dans son rapport, la Commission recommande au Conseil d'accepter l'alignement à 30 pieds minimum. Un avis de présentation de règlement modifiant le zonage est donné le 22 mai. Le 12 juin, en présence de M. Jean Di Zazzo, le Conseil adopte le règlement no 1256 lequel fut subsequmment approuvé par les électeurs, (le 26 juin), puis adopté par le Conseil dans sa résolution 73-711, appuyée par Jean Di Zazzo, conseiller.

Le 30 mai, M. Di Zazzo reçoit d'autres documents de la firme Dupras, Ledoux, Primeau & Ass., concernant le projet Ravary, et reçoit de plus, copie des minutes de l'assemblée de coordination no 3, tenue au bureau de M. Di Zazzo le 8 juin, à laquelle assistaient les ingénieurs chargés du projet, messieurs Jean-Pierre Ledoux et Conrad Lévesque. Le compte rendu de la réunion stipule que "M. Di Zazzo mentionne que l'emplacement de la bâtisse rencontre les règlements d'Urbanisme de la ville de Saint-Léonard". Il faut se rappeler qu'à cette date la recommandation favorable de la Commission d'Urbanisme et l'avis de présentation d'un règlement étaient en marche.

Le 29 août 1973, Ravary Builders Supply reçoit copie du règlement no 1256 de la Cité par l'intermédiaire du coordonnateur du projet M. Lévesque. Le Conseil de la cité de Saint-Léonard, par sa résolution 73-913, datée le 11 septembre 1973, accepte la recommandation de la Commission du Génie, dont fait partie M. Di Zazzo et autorise la traverse du Canadien National pour desservir la construction Ravary. Le 18 février 1974, selon le règlement no 1256, le permis de construction est émis.

Pour ses services professionnels, M. Di Zazzo reçoit, le 20 septembre 1973, un chèque de \$10,482.50, le 17 septembre 1974, un chèque de \$6,632.73, et le 27 septembre 1974, un autre chèque de \$3,020.34, formant une somme globale de \$20,135.57.

Le tout est conforme au contrat intervenu entre lui et la firme Dupras, Ledoux, Primeau & Ass.

Appelé à témoigner sur le sujet. M. Jean Di Zazzo déclare que, selon lui, il n'y avait pas lieu de changer de zonage, que l'entente d'agir comme ingénieur pour Jean-Pierre Ledoux se situe après la recommandation de la Commission d'Urbanisme qu'il présidait le 17 mai 1973 et après l'avis de motion, mais avant l'adoption du règlement comme tel. M. Di Zazzo reconnaît aussi que M. Ledoux l'a contacté par téléphone pour lui offrir le contrat, préalablement à la recommandation favorable de la Commission d'Urbanisme et que c'est simplement à titre d'information que M. Ledoux lui faisait parvenir les minutes de la première assemblée de coordination du 11 avril 1973. Il en est de même pour l'assemblée de coordination du 5 juin 1973 et, qu'en réalité, il ne devient intéressé que le 8 juin lors de l'assemblée tenue à son bureau. De plus, c'est M. Lefebvre, chargé de l'émission des permis, qui aurait conseillé de faire un changement au règlement de zonage. M. Di Zazzo nous déclare aussi que le contrat, daté du 14 mai 1973, a effectivement été signé un an plus tard, le 14 mai 1974.

Comment expliquer alors que le bureau Dupras, Ledoux, Primeau & Ass. fasse parvenir, le 19 avril, certains documents à M. Di Zazzo et que ce dernier en accuse réception le 24 avril 1973 et recommande même d'effectuer des essais de sol à l'endroit précis où l'édifice sera érigé, si ce dernier n'est pas enga-

gé du moins par entente verbale avec M. Ledoux.

Comment expliquer, de plus, pourquoi M.

Jean-Pierre Ledoux a fait parvenir à M. Jean Di Zazzo, copie du programme fonctionnel et technique pour le futur Centre de matériaux de construction de Ravary, si ce n'est que déjà M. Di Zazzo avait assuré M. Ledoux qu'il acceptait le mandat proposé.

La Commission d'enquête a appris de M.

Ledoux que M. Di Zazzo a accepté le contrat verbalement avant le 11 avril 1973, et qu'il y a eu plusieurs rencontres pour finaliser le contrat qui, effectivement, a été signé alors que les travaux étaient avancés, et que même le premier paiement a été fait avant la signature dudit contrat.

De plus, M. Ledoux nous a mentionné que

la bâtisse devait être construite éloignée des deux boulevards pour être plus fonctionnelle et pour éviter des inconvénients majeurs. Il y avait aussi toute cette question du stationnement pour la clientèle qui, selon M. Ledoux et M. Jean-Paul Ravary, était plus logique de le situer en façade de la bâtisse, dû au fait que la desserte de chemin de fer devait se situer à l'arrière de la bâtisse.

En conséquence, nous recommandons au Ministère de la Justice d'étudier et d'envisager la possibilité de

poursuivre, en vertu du Code criminel, M. Jean Di Zazzo, ingénieur, qui, préalablement à l'étude de la demande de changement de zonage de Ravary Builders Supply Co. Ltd. par la Commission d'Urbanisme de la cité de Saint-Léonard, en date du 17 mai 1973, et présidée par ledit Jean Di Zazzo, conseiller, ce dernier avait, ou a signé à titre d'ingénieur, le 14 mai 1973, conformément à une entente verbale intervenue antérieurement, un contrat de services professionnels rémunéré au montant de \$20,135.57 avec la firme d'ingénieurs-conseils "Dupras, Ledoux, Primeau & Ass.", dont les services avaient été retenus au préalable par Ravary Builders Supply Co. Ltd., en vue de l'érection d'une bâtisse au coin sud-est des boulevards des Grandes-Prairies et Langelier à Saint-Léonard.

Ce dossier montre qu'il y a eu quatre demandes de changements au règlement général de zonage, dont un pour permettre l'érection d'un bâtiment coin nord-ouest des rues Bélanger et boulevard Langelier, pour A. & L. Robert Automobiles Inc. et un autre pour rendre possible l'établissement d'un poste d'essence sur une partie du même terrain. Pour arriver à ces réalisations, il a fallu franchir un certain nombre d'étapes, entre autres:

a) Règlement no 1287

Le 4 octobre 1973, Claude Marcoux, président de A. & L. Robert Automobiles Inc. rencontre M. Jean Di Zazzo et demande à la cité de Saint-Léonard la permission de construire un garage sur le lot 415-248 angle nord-ouest de la rue Bélanger et du boulevard Langelier. La nature du projet ne rencontre pas les exigences du zonage. M. Di Zazzo suggère donc de faire une demande de changement au zonage. Le 9 octobre, la Commission d'Urbanisme, présidée par M. Jean Di Zazzo, recommande au Conseil le changement de zonage de résidentiel B à industriel classe 2, sur le lot dont il est fait mention plus haut. Cette disposition permettra l'établissement d'un commerce qui s'occupe de la vente de voitures neuves et usagées, ainsi que des pièces "Chrysler".

Le Conseil accepte le rapport par sa résolution 73-1013. Toujours à l'assemblée régulière du Conseil du 9 octobre, Jean Di Zazzo donne lui-même avis de la présentation d'un règlement modifiant le zonage dans le sens préconisé. Le 23 octobre, le Conseil, présidé par monsieur le maire Di Zazzo, adopte le règlement no 1287 modifiant le zonage.

L'assemblée des électeurs concernant le règlement 1287 est tenue le 5 novembre et le 13 novembre, le Conseil adopte le procès-verbal de l'assemblée des électeurs et passe la résolution 73-1087.

Notons à ce stade-ci qu'en mai 1973, A. & L. Robert Automobiles Inc. avait fait une offre d'achat à la compagnie Jarrex pour le terrain de la rue Bélanger. Cette offre était conditionnelle à l'obtention d'un permis de construction et à l'approbation de la compagnie Chrysler. Le dossier démontre de plus qu'une entente a été signée entre A. & L. Robert Automobiles Inc. et Jean Di Zazzo et Associés, ingénieurs-conseils, pour plans, devis et surveillance de travaux. Cette entente prenait effet le 9 janvier 1974 et représentait des honoraires de \$53,237.50. Selon le témoignage de M. Claude Marcoux, ce contrat faisait suite à l'acceptation verbale intervenue entre les deux intéressés lors de la rencontre qui a eu lieu avant le 4 octobre 1973. A cette occasion, M. Marcoux demandait comment il devait procéder pour changer le zonage. C'était à cette occasion qu'il avait proposé à M. Di Zazzo de retenir ses services d'ingénieurs.

b) Changement de zonage pour établir un
poste d'essence

L'achat du terrain par A. & L. Robert se fait donc le 12 juin 1974, et le 8 juillet 1974, M. Claude Marcoux, président, demande à M. Raymond Lefebvre de la cité de Saint-Léonard de soumettre à la Commission d'Urbanisme une demande de permis pour la construction d'un poste d'essence sur la partie nord du lot 415-248. Sous pli recommandé, le 12 juillet, M. Lefebvre, directeur du service, avise M. Marcoux que sa demande ne peut être acceptée, parce que la distance de 1500 pieds entre deux postes d'essence n'est pas respectée et que la façade du lot sur la rue Lotbinière mesure plus de 200 pieds. Non satisfait de cette réponse, le 6 août 1974, M. Marcoux communique avec M. Lefebvre dans le but de soumettre une nouvelle demande à la Commission d'Urbanisme. A sa séance du 22 août 1974, la Commission décide de porter la question à l'étude. Le 27 août 1974, M. Marcoux reçoit une lettre de M. Newby. Cette demande est d'ailleurs encore en suspens.

c) Règlement no 1377

Conformément au contrat intervenu, M. Jean Di Zazzo reçoit, le 6 août 1974, un premier chèque d'honoraires de \$5,000.00 et un autre de \$7,500.00 le 3 septembre 1974. M. Lefebvre, responsable des permis, nous informe qu'une série de plans datés de mars 1974, révisés le 17 mai 1974, a été approuvée par lui le 3 sep-

tembre 1974. Le 5 septembre 1974, afin d'obtenir le permis de construction, l'entrepreneur fait parvenir d'autres plans complétant les premiers. Le même jour, l'inscription suivante apparaît à l'agenda de la Commission d'Urbanisme: "Implantation des constructions, coin nord-ouest des rues Bélanger et Langelier". M. Lefebvre confirme qu'il n'y a eu aucune demande écrite faite par A. & L. Robert Automobiles Inc. et que c'est fort probablement à la demande de M. Di Zazzo que l'item apparaît à l'agenda.

A tout événement, le 5 septembre, la Commission d'Urbanisme sous la présidence de M. Di Zazzo, recommande au Conseil la construction à 60 pieds de la ligne de rue. La marge de recul est donc portée de 20 pieds à 60 pieds. Sur la proposition même de M. Di Zazzo, le Conseil accepte ce rapport. La résolution 74-862 entérinant ledit rapport est adoptée le 10 septembre 1974. Un avis de motion de la présentation d'un règlement est aussitôt donné.

Entre-temps, le 6 septembre 1974, M. Di Zazzo reçoit un autre chèque de \$40, 737.50 en honoraires, ce qui fait que même avant que le permis de construction soit émis, la totalité de ses honoraires de \$53, 237.50 sont payés. Le 10 septembre, M. Lefebvre approuvait des plans de Jean Di Zazzo et Associés, datés du 14 mai 1974. Le permis de construction est émis le 16 septembre 1974. Une correction doit cependant être apportée au plan. Une

partie, équivalant à environ 50 p. 100 de la façade de la bâtisse sur le boulevard Langelier, devra se situer à 20 pieds de la ligne de rue.

A son assemblée régulière du 24 septembre 1974, le Conseil adopte le règlement no 1377, modifiant à 60 pieds la marge de recul qui était de 20 pieds. L'assemblée des électeurs est tenue le 7 octobre et, le 8 octobre, le Conseil accepte le procès-verbal. M. Di Zazzo est toujours présent.

d) Règlement no 1391

Le 7 novembre 1974, M. Claude Marcoux demande un permis pour ériger une clôture à deux pieds du trottoir sur les rues Bélanger et Lotbinière, au lieu de 20 pieds. Le 25 novembre 1974, il y a rencontre entre MM. Jean Di Zazzo, Robert Boivin et Raymond Lefebvre qui finalement recommandent au Conseil l'installation de la clôture à 3 pieds rue Bélanger et à 8 pieds rue Lotbinière.

A l'assemblée régulière du Conseil tenue le 26 novembre, présidée par le maire Jean Di Zazzo, M. Robert Boivin donne avis de la présentation d'un règlement concernant l'enlèvement des clôtures du terrain A. & L. Robert Automobiles Inc.

Toujours sous la présidence du maire Jean Di Zazzo, le Conseil adopte le règlement no 1391, modifiant le règlement de zonage no 91, pour permettre l'installation de la clôture, tel

que recommandé par la Commission d'Urbanisme. A l'assemblée des électeurs tenue le 19 décembre 1974, présidée par Jean Di Zazzo, et à l'assemblée du Conseil tenue la même date, on adopte le procès-verbal de l'assemblée des propriétaires intéressés par la résolution 74-1140.

Outre les modifications au règlement de zonage, le 23 janvier 1975, suite à une recommandation du service du génie faite à la Commission plénière du Conseil de la cité de Saint-Léonard, présidée par le maire Jean Di Zazzo, on suggère que la demande de la compagnie A. & L. Robert Automobiles Inc., datée du 7 novembre 1974, à l'effet qu'une ouverture soit pratiquée dans le mail central du boulevard Langelier, afin de donner accès à ce commerce (côté nord), soit acceptée et que les modifications nécessaires soient apportées afin de déplacer vers le nord l'entrée du Centre d'Achat Langelier. De même, le mail central devra être reconstruit face à l'ancienne boucle utilisée alors par la C.T.C.U.M. Le 28 janvier 1975, le Conseil accepte cette recommandation par sa résolution 75-54.

Appelé à témoigner sur ces faits, le seul commentaire de M. Jean Di Zazzo est que, lorsque M. Claude Marcoux est allé le voir pour le zonage, il n'a pas été question qu'il fasse les plans. Cet aspect du projet est venu beaucoup plus tard, dit-il.

La Commission d'enquête a appris du président de

Gérard Gignac Inc., entrepreneur en construction, que c'est M. Marcoux qui l'a invité à soumissionner sur le projet, que c'est M. Marcoux qui lui a remis les plans de l'ingénieur Di Zazzo et qu'il était le seul soumissionnaire. M. Gignac nous informa de plus qu'il a refait en totalité les plans de construction de l'édifice, en se servant de ceux de M. Di Zazzo, pour être bien certain que le prix fourni dans sa soumission rencontre bien les plans acceptés par le propriétaire et, aussi, que toutes les spécifications soient bien indiquées sur les plans. M. Gignac nous indiqua de plus que M. Di Zazzo n'a fait aucune surveillance sur la construction proprement dite, car les plans approuvés étaient ceux de Gérard Gignac Inc., et que les plans de M. Di Zazzo n'ont pas servi du tout pour la construction.

C'est ce qui expliquerait, selon nous, le paiement entier des honoraires à M. Jean Di Zazzo, ingénieur, avant même que le permis de construction ne soit émis par la ville de Saint-Léonard.

A l'examen des pièces et témoignages entendus, il est évident qu'il s'agit encore d'un "spot zoning". Il nous semble évident que l'on modifie le zonage pour le rendre conforme aux plans des promoteurs. Nous discuterons plus loin dans ce rapport des modifications que nous aimerions voir apporter dans ces questions de zonage.

A l'examen de ce dossier, nous recommandons au Ministère de la Justice d'étudier et d'envisager la possibilité de poursuivre M. Jean Di Zazzo, ingénieur, en vertu du Code criminel, qui, alors que le 9 janvier 1974, préalablement aux discussions, recommandations et adoptions des règlements numéros 1377 et 1391 et de la résolution no 75-54, relatifs aux demandes de A. & L. Robert Automobiles Inc. aux fins de modifier le règlement de zonage no 91, et conformément à une entente verbale intervenue antérieurement au 4 octobre 1973 (date de la demande de changement de zonage de A. & L. Robert Automobiles Inc. conduisant à la discussion, à la recommandation et à l'adoption du règlement no 1287), alors qu'il était conseiller, a signé, à titre d'ingénieur, avec A. & L. Robert Automobiles Inc., un contrat de services professionnels, rémunéré pour un montant de \$53,237.50, payé les 6 août, 3 septembre et 6 septembre 1974, pour l'implantation et l'érection d'un centre concessionnaire Chrysler du Canada à l'angle nord-ouest du boulevard Langelier et de la rue Bélanger, à Saint-Léonard.

Nous recommandons, de plus, d'examiner la possibilité d'intenter des procédures appropriées concernant le comportement de M. Claude Marcoux dans ce dossier.

Ainsi, croyons-nous, M. Jean Di Zazzo abusait de sa situation de conseiller ou de maire et se plaçait en conflit d'intérêts.

Au début de l'année 1971, la compagnie Provigo Inc. décide de construire un centre d'achats à Saint-Léonard, angle des rues Jean-Talon et Buies. Le zonage du terrain convoité était en partie "commercial" et en partie "résidentiel". Provigo Inc. avait retenu les services des ingénieurs-conseils, Lalonde, Valois, Lamarre, Valois & Associés pour la préparation des esquisses préliminaires et des devis standards. Des plans d'implantation, datés du 20 avril 1971, conformes au règlement no 928 sont déposés.

Ayant pris connaissance du règlement de zonage no 928, les ingénieurs-conseils demandent à la cité de Saint-Léonard d'amender ledit règlement puis soumettent un autre projet montrant l'implantation des bâtiments que Provigo Inc. désirait idéalement implanter et qui de fait, requéraient un changement de zonage.

A sa réunion du 23 avril 1971, la Commission d'Urbanisme porte la demande à l'étude. La Cité en avise les ingénieurs-conseils, le 29. A l'assemblée du 12 mai 1971, la Commission porte de nouveau la demande à l'étude et le même jour en avise les ingénieurs-conseils. Aux réunions de la Commission des 20 mai et 3 juin, il n'est fait aucune mention du sujet.

Finalement, M. Pierre H. Lessard, au nom des Placements Deneault Inc., fait une nouvelle tentative auprès de la

Cité pour que soit présentée dans les plus brefs délais possibles, cette demande pour un changement au règlement no 928. Ceci, faisant suite à une lettre de la Cité, datée le 12 mai 1971, qui lui fut transmise par les ingénieurs-conseils.

Interrogé sur le sujet, M. Yves Maheu, ingénieur chez Lalonde, Valois, Lamarre, Valois & Associés, nous déclara qu'il avait tenté plusieurs démarches auprès de la Ville pour s'informer de ce qui se passait sur cette question de zonage. On lui répondait que l'affaire était toujours à l'étude. Suite à la lettre du 12 mai 1971, il se rappelle avoir dit à M. Lessard de s'organiser pour voir M. Di Zazzo, car on parlait beaucoup de lui. Ceci se situait dans la période de la première enquête à Saint-Léonard. M. Pierre Lessard, lui, se rappelle d'avoir appelé M. Di Zazzo dans le but d'obtenir un rendez-vous pour lui expliquer ses difficultés. Selon les notes de sa secrétaire, il y aurait eu rendez-vous, soit le 23 juin ou le 11 août 1971. M. Alfred Martel, vice-président de Pro-vigo Inc., assistait à ce rendez-vous. Ce dernier ne peut lui non plus situer la date de cette rencontre mais se rappelle très bien, tout comme M. Lessard, que M. Di Zazzo disait qu'il ne voyait pas de problèmes à l'effet que les esquisses qu'on lui a présentées ne seraient pas réalisables. M. Di Zazzo, lors de cette rencontre, n'a de plus jamais mentionné que le problème était réglé à la Commission d'Urbanisme, non plus qu'au Conseil de Ville. M. Martel nous déclare toutefois avoir dit à M. Di Zazzo lors de cette réunion, que, lorsque les locataires seraient connus, on pourrait retenir ses services,

et comprend que M. Di Zazzo a accepté.

M. Yves Maheu déclare que sa demande du 22 avril 1971 ne reçoit de réponse que le 12 mai. Ce n'est que le 22 février 1972 qu'il intervient à nouveau, pour cette fois transmettre une série de plans standards à Jean Di Zazzo & Associés et lui permettre de faire les siens.

Toutes ces démarches nous laissent sur un sérieux doute, puisque déjà le 18 juin 1971 la Commission d'Urbanisme présidée par M. Jean Di Zazzo recommande au Conseil l'acceptation de la nouvelle implantation; que le 22 juin, un avis de motion présenté par M. Jean Di Zazzo est donné pour modifier le règlement de zonage no 91, concernant l'implantation des bâtisses et que le 25 juin M. Lefebvre en avise M. Lessard de Provigo Inc. Le 8 juillet, une note manuscrite apparaît sur l'agenda de la Commission d'Urbanisme disant de vérifier le règlement coin Jean-Talon et Buies. Le 13 juillet 1971, directement au Conseil, sans recommandation usuelle de la Commission d'Urbanisme, M. Iadeluca donne avis de présentation d'un règlement, modifiant le règlement de zonage no 91, concernant l'implantation des bâtisses au coin nord-ouest des rues Jean-Talon et Buies, zonant "commercial 2" la zone R-C 22. Le 10 août 1971, le Conseil adopte le règlement no 1134, pour changer l'implantation et le zonage. Ce règlement est adopté par les électeurs le 23 août 1971. Le 27 septembre, M. Lessard demande de confirmer

le changement de zonage. Le 29 septembre 1971, M. Lefebvre confirme par écrit.

Pour bien se replacer dans le contexte, écoutons ce que M. Alfred Martel déclarait lors de son témoignage:

Q Alors, qu'est-ce que vous avez fait quand vous avez vu que la nouvelle ne venait pas ?

R Alors là, c'est qu'on avait déjà discuté moi et M. Lessard qu'il serait peut-être bon qu'on rencontre M. Di Zazzo, l'ingénieur local, et qu'on puisse s'informer, mettons auprès de lui, à quelle place que ça bloquait surtout, qu'est-ce qu'il y avait surtout à notre projet mettons qui ne fonctionnait pas.

Q Vu les retards apportés à avoir des nouvelles ?

R C'est ça. Alors, dans le temps moi j'en avais discuté et puis un bon jour M. Lessard m'a dit: "Bien justement on a rendez-vous là, on va discuter avec lui".

Q A quand se situe cette rencontre avec M. Di Zazzo ?

R Moi, je l'ai déjà mentionné, je ne peux pas confirmer une date. Là on m'avait demandé de reviser mon agenda, que je peux pas retrouver, j'ai retrou-

vé d'autres moyens pour essayer de retracer cette date-là et d'après la secrétaire de M. Lessard, ça se situerait au mois d'août. C'est une date que je ne peux pas confirmer, mais je trouve que ça se peut, surtout que quand vous arrivez au mois d'août, septembre, si vous avez l'intention de faire une bâtisse du genre, bien ça commence à presser un petit peu plus si vous voulez commencer la construction avant l'hiver.

Q Oui, mais vous deviez bâtir en été ?

R Normalement, ces genres de bâtisses là, l'été, on ne peut pas commencer les plans d'été ...

Q Je parle de commencer à bâtir l'été ?

R Bien si vous commencez à bâtir, si vous référez tantôt, on nous disait que vers le mois de juin on avait un avis de motion, le plus rapide qu'on nous aurait donné un permis ça aurait été en juillet quand tous les ouvriers de la construction disparaissent déjà pour quinze (15) jours, vous ouvrez un chantier et ils le referment, ça coûterait trop cher. D'après moi, la période idéale pour bâtir cette chose-là, c'est tout le temps vers la fin

août, septembre. C'est ça qui me fait dire, qui me fait seulement penser, je ne peux pas le confirmer, je ne le sais pas, mais c'est ça qui me fait dire que ce serait peut-être logique mettons qu'au cours du mois d'août on ait à faire une pression, si pression pouvait être faite, pour essayer de découvrir s'il y avait possibilité, mettons, d'avoir ce permis-là, pour commencer pour l'automne.

Q

Maintenant, à votre connaissance, lors de la rencontre avec M. Di Zazzo, combien y avait-il de demandes de changements de zonage de votre part devant la Commission d'Urbanisme ?

R

Je ne me rappelle pas qu'on ait discuté... moi, quand on a vu M. Di Zazzo, on avait mettons nos plans qu'on avait soumis, les plans d'implantation et puis c'est moi qui avais ouvert pas mal la discussion. J'avais mentionné que d'après nous, nous avions un terrain qui était définitivement "commercial", qu'après tout c'était pas un terrain pour bâtir des résidences privées, il était plus parc public depuis 1969, c'était véritablement un terrain pour édifices commerciaux et on avait, nous, un projet

intéressant pour la ville de Saint-Léonard et "si votre plan d'implantation . . ." c'est les paroles que j'ai dites dans le temps, "si votre plan d'implantation avait pour but principal d'assurer un minimum de bâtisses sur un terrain, nous on voulait aller plus loin que ça, on voulait mettre encore plus de bâtisses, parce que ce qui intéresse une ville après tout c'est pas un terrain de stationnement, c'est davantage l'édifice qu'il y a dessus pour les taxes". On s'est dit: "Voici que ce projet-là qui nous semble intéressant, il serait plus intéressant pour nous comme ça et il serait plus intéressant aussi pour la Ville. On a soumis ça là aux officiers de la Ville, on a reçu des lettres nous disant que c'était en processus, mais on a pas encore de permis". Alors, après différentes discussions, M. Jean Di Zazzo nous a dit: "Moi, je ne vois pas de problème pourquoi ça serait pas réalisable".

Q

Est-ce qu'il a été question des travaux d'ingénieurs ?

R

Pas tout de suite, dans la discussion comme ça par la suite là, je me rappelle que M. Di Zazzo nous avait demandé si c'était mettons dans nos politiques que lorsqu'on allait mettons travailler comme ça dans un centre d'achats, ou qu'on implantait un ma-

gasin dans une ville: "Est-ce que vous embauchez mettons soit des entrepreneurs, des professionnels ou des ouvriers de la place" ? Il avait même ajouté: "Si on fait cette demande-là, vous comprenez qu'on veut bien essayer autant que possible de réserver ces emplois-là pour nos hommes", ce qu'on avait trouvé logique. Ce que l'on a répondu à ça c'est au niveau des entrepreneurs et des ouvriers, ils auraient la chance mettons de soumissionner comme tout le monde et s'il y avait le prix, même prix égal, on favoriserait les entrepreneurs de la place.

Q Et au niveau des travaux "d'engineering"?

R Au niveau des travaux d'ingénieurs, bien ça marche pas sur le jeu de soumissions, on a dit encore: "Il y a un travail à faire, il y a des plans à se faire accepter et puis écoutez si sincèrement là... Nous quand on sera rendus..." On était pas tout à fait prêts non plus, parce qu'on avait peut-être deux (2) locataires et on avait encore un espace, on cherchait encore à louer l'autre espace et on a mentionné à ce moment-là que si mettons, quand on serait prêts là, qu'on aurait tous nos locataires, qu'on pourrait retenir ses services pour faire un plan qui

serait avec ça. Quand vous vous adressez à des professionnels, vous ne dites pas "combien tu vas me charger ? ", parce qu'il y a des tarifs établis par leurs différentes associations.

Q Est-ce qu'il vous a dit qu'il était d'accord avec ça ?

R Bien généralement il aurait été imbécile s'il avait répondu d'autre chose.

Q Alors, vous avez cru comprendre qu'il était d'accord ?

R Bien c'est entendu que c'est ça que j'ai compris.

Q C'est ça que vous avez compris. Maintenant, à cette occasion-là, est-ce qu'il vous a demandé de faire... Parce que vous lui avez dit, comme vous venez d'en témoigner, que vous aviez fait une demande et ça avançait pas, ça débouchait pas, ça débloquent pas, est-ce qu'il vous a suggéré de faire une nouvelle demande ?

R Non.

Q Il ne vous a pas suggéré de faire une nouvelle demande ?

R Non, elle était faite la demande.

Q La demande de Lalonde & Valois ?

R La demande de Lalonde & Valois était en place, on avait demandé nous des corrections, c'était là depuis longtemps, on avait même eu une confirmation qu'ils avaient ça dans les mains. Alors, tout ce qu'on voulait nous c'est que s'il pouvait mettons nous donner un conseil ou à quelle porte frapper parce que, que ce soit aux municipalités ou quels que soient les différents gouvernements, c'est d'abord savoir mettons à quelle place frapper pour s'expliquer. Même si vous avez un projet extrêmement intéressant, ceux qui l'ont mal compris ne sont pas en mesure de donner le bon verdict, alors, c'est ça, on voulait savoir ça.

Par Me Pierre Bolduc

Q Est-ce qu'en aucun moment lors de cette entrevue que vous avez eue avec M. Di Zazzo, il vous a fait part que votre problème était en partie réglé ?

R Il nous a dit qu'il ne voyait pas de problème pour réaliser ce projet-là.

Q Est-ce qu'il vous a dit que c'était réglé ?

R Non, il n'a pas dit que c'était réglé

Q Qu'à la date du mois d'août que vous mentionnez, qu'il n'y avait plus que l'assemblée des électeurs à se prononcer sur le sujet?

R Non, nous autres tout ce qu'il nous a dit à ce moment-là, c'était que pour lui là, en autant qu'il était concerné, il a dit: "Moi, je ne vois pas de problème pourquoi ce projet-là se réaliserait pas".

Q Il ne vous a jamais dit au cours de cette réunion-là qu'en date du 18 juin, il avait recommandé lui-même au Conseil d'accepter votre demande?

R Non.

De ce qui précède, nous constatons hors de tout doute que les dirigeants de Provigo Inc. avaient à coeur d'obtenir leur changement de zonage. Tout indique qu'on a frappé à la bonne porte. Quand M. Pierre Lessard intervient, tout débloque, aucun obstacle ne résiste.

A tout événement, le 22 février 1972, les ingénieurs-conseils, Lalonde, Valois, Lamarre, Valois & Associés, font parvenir à M. Jean Di Zazzo, ingénieur, une série de plans standards, concernant le projet en question. Le 19 avril 1972, M. Jean Di Zazzo signe avec Les Placements Deneault Inc. une entente pour la confec-

tion de plans, devis et surveillance de la bâtisse projetée.

Les interventions de M. Jean Di Zazzo, conseiller, ne devaient cependant pas s'arrêter là. En effet, le 20 juin 1972, les travaux de construction dudit projet sont arrêtés par l'inspecteur de la Ville. Le contracteur n'avait pas obtenu de permis de construction. Conséquemment, à son assemblée du 20 juin 1972, à laquelle est présent M. Di Zazzo, le Conseil accepte le plan préparé pour Les Placements Deneault Inc., par Jean Di Zazzo & Associés, ingénieurs-conseils, daté du 7 juin 1972 et intitulé "Plan d'ensemble aménagement extérieur" montrant l'implantation des édifices à l'intersection sud-ouest des rues Jean-Talon et Buies. A cette même assemblée, le Conseil autorise l'inspecteur des bâtiments à délivrer le permis, ce qui fut fait le 21 juin 1972. Puis le 29 du même mois, le rapport journalier de l'inspecteur mentionne que les travaux du côté est de la bâtisse sont à corriger, car non conformes aux plans attachés au règlement no 1134 de la Cité. Nouvel arrêt des travaux, M. Jean Di Zazzo, maire suppléant, intervient et demande à M. Gaston Pion, secrétaire-trésorier, de convoquer les conseillers à une assemblée spéciale, le 4 juillet 1972, afin de modifier le plan annexé au règlement no 1134, concernant le centre d'achats à l'intersection nord-ouest des rues Jean-Talon et Buies. A cette assemblée spéciale, sont présents quatre (4) conseillers dont MM. Jean Di Zazzo, Léo Ouellet, maire, et le conseiller Jean-Marie Lefebvre donne avis de présentation d'un règlement modifiant le règlement

no 1134. A son assemblée du 11 juillet 1972, à laquelle M. Di Zazzo est présent, le Conseil adopte le règlement no 1201, qui en fait substitue les plans de M. Jean Di Zazzo à ceux de Lalonde, Valois, Lamarre, Valois & Associés. Le 24 juillet, l'assemblée des électeurs est présidée par M. Jean Di Zazzo. Le Conseil, le 8 août, adopte le procès-verbal de ladite assemblée par sa résolution no 72-575.

Finalement, le 9 août 1972, M. Jean Di Zazzo reçoit un premier chèque de \$11,791.84, et le 22 novembre, il en reçoit un autre de \$9,000.00, de Provigo Inc.

L'examen et l'étude des documents déposés, et des témoignages entendus, démontrent bien encore une fois l'emprise et l'intérêt constant de M. Jean Di Zazzo pour toutes les questions de zonage. Concernant le règlement no 1134, adopté le 10 août 1971, il y a deux possibilités. En effet, si la réunion au bureau de M. Jean Di Zazzo a effectivement eu lieu avant le 15 juin 1971, on comprend l'empressement avec lequel la Commission d'Urbanisme recommande le changement de zonage.

Si, au contraire, ladite réunion a eu lieu, comme le laisse entendre M. Lessard, le 22 juin ou le 11 août 1971, comment alors expliquer pourquoi M. Di Zazzo, lors de cette réunion, n'informe pas M. Lessard et M. Martel à l'effet que la Commission d'Urbanisme a accepté la demande le 18 juin, ou que le Conseil a adopté le règlement no 1134 modifiant le zonage le 11 août 1971, soit la veille ?

Nous verrons plus loin, dans ce rapport, les recommandations concernant les cas de changement de zonage que nous suggérons d'apporter aux lois existantes.

Nous recommandons, de plus, au Ministère de la Justice d'étudier la possibilité d'intenter des poursuites contre M. Jean Di Zazzo, en vertu du Code Criminel, étant donné que préalablement au 20 juin 1972, date de la résolution no 72-489 qui acceptait les plans préparés par M. Jean Di Zazzo, le 7 juin 1972, pour Les Placements Deneault Inc. et préalablement à la discussion et à l'adoption du règlement no 1201, modifiant le no 1134, lequel modifiait le règlement général de zonage no 91, ledit Jean Di Zazzo, conseiller, en date du 19 avril 1972, avait signé, à titre d'ingénieur, un contrat de services professionnels rémunéré pour un montant de \$20,791.84, payé le 9 septembre 1972 et le 22 novembre 1972, pour un plan d'ensemble d'aménagement extérieur et l'implantation d'édifice au coin nord-ouest des rues Jean-Talon et Buies à Saint-Léonard, et examiner, de plus, la possibilité d'intenter des procédures appropriées concernant le comportement de MM. Pierre Lessard et Alfred Martel dans le cheminement du changement de zonage qui aboutit à l'adoption du règlement no 1134. Ainsi, il abusait, croyons-nous une fois de plus, de sa situation de conseiller et se plaçait en conflits d'intérêts.

10 - CONCLUSIONS

Nous venons donc de voir neuf (9) cas particuliers de modifications au règlement de zonage de la cité de Saint-Léonard qui impliquent directement monsieur Jean Di Zazzo, soit à titre de conseiller, de maire ou d'ingénieur.

A la lumière des événements survenus dans le cheminement de chacun de ces dossiers, nous avons déjà recommandé au Ministère de la Justice d'étudier plus spécifiquement certains de ces dossiers dans le but de prendre les procédures prévues par la Loi.

L'examen plus spécifique de ces dossiers nous amène de plus à recommander au Législateur certaines modifications aux Lois existantes que nous allons illustrer à partir de faits connus lors de cette enquête.

a) La Commission d'Urbanisme ou la Commission plénière -

Le 13 février 1962, par sa résolution no 62-71, le Conseil de la cité de Saint-Léonard créait une "Commission d'Urbanisme" formée de deux membres du Conseil municipal.

Pour la période couverte par notre mandat, nous constatons que, jusqu'au mois de décembre 1971, les rapports écrits de la Commission d'Urbanisme faisaient mention de chacun des item apparaissant à l'agenda et qui, selon le cas, comprenaient soit une recommandation d'accepter, de refuser ou de porter à l'étude la demande.

Toutefois aucune décision n'était motivée.

De décembre 1971 à octobre 1974, les rapports écrits de la Commission d'Urbanisme reflétaient seulement les recommandations favorables suggérées au Conseil mais toujours sans aucune motivation. Cette dernière technique impliquait donc que toutes les demandes refusées ou portées à l'étude n'arrivaient jamais au Conseil de quelque façon que ce soit, ce qui, comme nous l'avons déjà vu dans les cas précédemment étudiés, avait pour effet de diriger toutes personnes soucieuses de connaître les raisons, soit du refus de leur demande ou du fait qu'aucune décision n'était prise, à contacter personnellement la Commission d'Urbanisme et dans notre cas, plus spécifiquement, son président monsieur Jean Di Zazzo.

Suite à l'élection de novembre 1974, le Conseil de la cité de Saint-Léonard, maintenant présidé par monsieur Jean Di Zazzo, maire, formait, le 26 novembre 1974, par sa résolution no 74-1065, une Commission plénière des membres du Conseil pour la surveillance de l'administration des divers départements de la Cité. La Commission d'Urbanisme que l'on connaissait jusqu'alors est devenue la Commission plénière du Conseil, service de l'inspection des bâtiments. L'avantage de cette Commission plénière est que tous les conseillers peuvent maintenant participer aux discussions. Cependant, les rapports ne font mention que des recommandations favorables toujours sans aucune espèce de motivation, ce qui fait que le contribuable n'est guère informé.

b) Approbation d'un règlement modifiant le
règlement de zonage

Pour la période du 1er septembre 1971 au 8 octobre 1975, l'inspecteur en bâtiments a soumis 470 demandes, soit à la Commission d'Urbanisme, soit à la Commission plénière.

Nous considérons qu'il est primordial, vu le nombre de changements de zonage constatés et qui, fort probablement, se répètent à plusieurs exemplaires dans nos municipalités du Québec, que la procédure à suivre soit modifiée. Le règlement de zonage est un outil précieux pour que le développement d'une collectivité soit cohérent et harmonieux. Il ne faudrait pas laisser continuer ces changements de zonage localisés (spot zoning) sans que des mécanismes d'informations des contribuables concernés soient obligatoires. Il faut, nous croyons, que tous les moyens soient mis en oeuvre pour sensibiliser le contribuable à ce qui se passe autour de lui dans ces questions de zonage.

Nous recommandons donc au législateur:

- 1^o que la Commission d'Urbanisme d'une municipalité soit une Commission plénière des membres du Conseil ou une Commission plénière élargie composée des élus, des fonctionnaires, de résidents de la municipalité et de professionnels de la discipline concernée;

- 2° que les séances de la Commission soient publiques;
- 3° qu'une séance à huis-clos soit possible, si une demande est faite en ce sens par le demandeur, et si la Commission décide qu'il est d'intérêt public de procéder ainsi;
- 4° que toute demande faite à la Commission d'Urbanisme soit présentée par écrit au greffier de la municipalité;
- 5° qu'un procès-verbal de toutes les séances soit tenu et conservé par le greffier;
- 6° que toutes les décisions soient motivées quant au refus ou à l'acceptation de la demande;
- 7° qu'un avis personnel adressé aux personnes habiles à voter sur un règlement modifiant le zonage soit requis, en plus des avis présentement nécessaires de par la Loi;
- 8° qu'obligatoirement il soit tenue une séance d'information pour les personnes habiles à voter sur le règlement, avant l'ouverture du registre, tel que prévu par les lois actuelles;

9° que l'avis personnel aux personnes habiles
à voter indique la nature du règlement en
cause, la date, l'heure et l'endroit de la tenue
de la séance d'information, ainsi que les dates
d'ouverture du registre.

111 - LES CONSULTANTS METROPOLITAINS INC.

Le rapport de la Commission d'enquête sur l'administration de la cité de Saint-Léonard, daté du 3 décembre 1973, que nous ne voulons pas reprendre ici, décrit très bien aux pages 48 à 57 l'entrée sur la scène municipale de ce bureau d'ingénieurs-conseils et, plus spécifiquement, de son président, M. Robert Vigneault, ingénieur. Le même rapport décrit très bien aussi, aux pages 35 à 48, le lien étroit entre Jean Di Zazzo et Robert Vigneault.

Qu'il nous soit permis, cependant, de reprendre le dernier paragraphe de la page 57 qui disait ceci:

"A tout événement, la présence des Consultants Métropolitains Inc. dans l'administration municipale de Saint-Léonard laisse dans l'esprit de la Commission des doutes énormes et il nous est impossible de ne pas le mentionner".

Il faut souligner que cette remarque des commissaires enquêteurs était basée sur certains agissements, circonstances et faits couvrant une période de quelque six (6) mois d'opération seulement, de la firme des Consultants Métropolitains.

En parcourant le présent rapport, comment ne pas relier ces doutes de première heure à la réalité d'aujourd'hui. Que penser des interventions de Robert Vigneault, ingénieur, président de Consultants Métropolitains Inc. dans le dossier des élections où il participe à plus de 60% du coût de la campagne électorale de Jean Di Zazzo à la mairie en 1974? Que penser de ce fameux compte à compte entre Robert Vigneault et Jean Di Zazzo? Que penser de cette intervention spontanée et énigmatique de Robert Vigneault dans le cas du revêtement d'aluminium à la résidence de M. Réal Leblond alors échevin? Que penser des ententes verbales entre Robert Vigneault et Jean Di Zazzo, pour la confection de certains plans par M. Vigneault, pour les contrats de A. & L. Robert Automobiles Inc. et Provigo Inc.? Que penser de l'exclusivité des mandats confiés à Robert Vigneault par la cité de Saint-Léonard dans le domaine du génie municipal? Le relevé des honoraires perçus par les Consultants Métropolitains à l'intérieur du mandat de la présente enquête s'établit à \$1,227,384.10, tel que fourni par le trésorier de la ville, dont nous reproduisons ci-dessous le détail:

1971 -	\$	78,574.04
1972 -	\$	119,630.10
1973 -	\$	270,961.60
1974 -	\$	618,665.92
1975 -	\$	139,552.44
Total -	\$	1,227,384.10

Il ne faut pas perdre de vue que cette firme d'ingénieurs-conseils, comme le mentionne le premier rapport d'enquête, a été engagée en février 1971 pour remplacer la firme Jean Di Zazzo et Associés.

Comme nous pouvons le constater, les liens entre Robert Vigneault, ingénieur, président des Consultants Métropolitains Inc., et Jean Di Zazzo, conseiller et ou maire, sont demeurés plus qu'étroitement liés et, à notre avis, étaient plus que des relations normales entre employeur et employé.

Bien que des expertises comptables n'aient révélé aucun transfert de fonds de l'un envers l'autre, leur simple comportement dans plusieurs dossiers, et leur façon de témoigner lors de l'enquête laissent tout de même les commissaires enquêteurs très songeurs.

Dans la même mesure, même s'il ne nous appartient pas de juger de la qualité professionnelle des services fournis à la Cité par la firme les Consultants Métropolitains Inc., nous sommes d'avis, qu'avec le personnel dont disposait cette firme de génie, que la surveillance des travaux n'atteignait pas un standard minimum de qualité que la ville était en droit d'attendre et ce, basé sur des comparaisons généralement reconnues. A titre d'exemple, selon le volume des travaux effectués en 1974,

il aurait fallu entre un (1) et neuf (9) surveillants de chantier, toujours selon ces mêmes normes généralement reconnues.

Nous sommes toutefois surpris que le directeur du service de génie de la cité de Saint-Léonard, qui devait approuver les comptes d'honoraires, n'ait pas été plus préoccupé par ce problème de surveillance des travaux. En effet, selon son témoignage, le mandat confié aux ingénieurs-conseils comprenait une surveillance totale (Vol. 20, page 43) des travaux. Or, nos recherches et études démontrent qu'il y a absence presque totale de rapport de surveillance générale de chantiers, et comme mentionné plus tôt, il aurait fallu, selon certaines études conduites, en rapport avec la surveillance confiée aux ingénieurs-conseils, que ces derniers y affectent beaucoup plus de personnel. On y trouvait, cependant, beaucoup de rapports de surveillance sur la qualité des matériaux, confiée au Laboratoire d'Inspection et d'Essais Inc., qui normalement s'effectue parallèlement à la surveillance générale.

Nous recommandons donc qu'un meilleur contrôle soit exercé dans ce domaine par le service de génie de la cité de Saint-Léonard, pour s'assurer de la qualité professionnelle de l'exécution des mandats confiés à des firmes d'ingénieurs-conseils.

De plus, nous attirons l'attention du Ministre de la Justice sur le comportement des Consultants Métropolitains Inc. relatif à l'aspect de la surveillance des travaux dont ils avaient la responsabilité et qu'ils ont d'ailleurs facturés comme telle. N'y aurait-il pas lieu qu'une étude plus approfondie de la part dudit ministère soit effectuée afin d'établir si ce comportement ne frôle pas la fraude à l'égard des citoyens de Saint-Léonard?

TROISIEME PARTIE

CONCLUSION, RECOMMANDATION.

CONCLUSION.

Dans la première partie de ce rapport, nous avons examiné l'aspect administratif des opérations de la cité de Saint-Léonard et nous y avons fait plusieurs recommandations, (référence pages 34, 49 et 53). Cependant, nous croyons nécessaire d'apporter certaines conclusions d'ordre plus général.

En effet, suite à la preuve recueillie par témoignages ou constatations personnelles, il convient de conclure qu'au niveau des différents services, l'administration générale nous a paru adéquate. Aucun fonctionnaire municipal ne peut faire l'objet, croyons-nous, de reproche. Il est évident que ceux-ci, spécialement les directeurs de services, n'avaient pas à porter de jugement sur les décisions du conseil municipal et qu'en ce sens ils nous ont semblé exécuter leur travail avec honnêteté et compétence.

Dans la deuxième partie de ce rapport, nous avons examiné les relations plus ou moins claires des Consultants Métropolitains Inc. avec l'administration municipale, ainsi que leur comportement dans l'exécution de travaux suite aux nombreux mandats qui leur avaient été donnés à exécuter. Nous traitons également de deux (2) cas particuliers de ristournes impliquant M. Jean

Di Zazzo, et finalement nous avons examiné neuf (9) cas particuliers de changement de zonage.

Il nous faut préciser ici que sans le concours des services de la Sûreté du Québec, nous sommes convaincus que plusieurs éléments nous auraient fait défaut dans chacun de ces dossiers. Ce n'est qu'à l'aide de plusieurs perquisitions effectuées par la Sûreté du Québec que nous avons été en mesure d'intercaler témoignages et documents dans chacun de ces dossiers, dont les approbations avaient suivi le cours légal et normal des choses. Dans une enquête du genre que nous venons de mener, rares sont les personnes qui s'offrent spontanément à venir témoigner sur certains gestes qu'elles ont posés ou qu'elles ont été conditionnées ou obligées de poser. Il nous semble opportun de mentionner qu'une commission d'enquête devrait avoir des pouvoirs de perquisitions directs en plus d'être en mesure de s'associer, comme nous l'avons d'ailleurs fait, tous les spécialistes nécessaires à la bonne marche d'une telle enquête.

Cette enquête nous a aussi démontré jusqu'à quel point M. Jean Di Zazzo, échevin, maire et ingénieur-conseil, contrôlait tous les aspects de l'administration municipale de Saint-Léonard, et tout spécialement toute question relevant des règlements de zonage et de construction.

Nous avons été en mesure de constater que M. Di Zazzo contrôlait entièrement le conseil alors qu'il était échevin, le témoignage du maire d'alors, M. Léo Ouellet, est d'ailleurs très éloquent à ce sujet. Bien que nous considérons que tous les chefs de services ont accompli leur travail consciencieusement, il n'en demeure pas moins que nous avons constaté que M. Di Zazzo, maire et échevin, exerçait sur eux une très forte influence et que leur marge de manoeuvre était pratiquement inexistante.

Une fois de plus, l'expérience de cette enquête démontre jusqu'à quel point des mesures énergiques doivent être prises concernant les changements apportés au règlement de zonage d'une municipalité. Ce n'est que par des mesures législatives strictes et qu'avec le maximum d'assurance que la population soit bien informée, qu'il sera possible, croyons-nous, d'enrayer ces éternels conflits engendrés par les changements de zonage qui, d'ailleurs, se sont révélés la plaque tournante de plusieurs enquêtes effectuées jusqu'à date dans le domaine municipal. A la page 163 et suivantes de ce rapport, nous faisons d'ailleurs certaines recommandations à ce sujet.

Concernant certains cas de changement de zonage, les cas particuliers impliquant les Consultants Métropolitains Inc. ou son président, M. Robert Vigneault, et les deux (2) cas de ristournes impliquant M. Jean Di Zazzo, nous avons, ailleurs dans

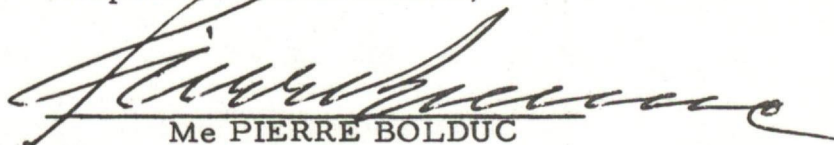
ce rapport, soumis ces cas à l'attention du ministre de la Justice,
(références pages 58, 69, 78, 84, 105, 126, 139, 148, 162, 172).

RECOMMANDATION.

A la suite de cette présente enquête, nous recommandons au lieutenant-gouverneur en conseil de maintenir la Cité de Saint-Léonard sous le contrôle de la Commission municipale du Québec, au moins jusqu'au 31 décembre 1978, c'est-à-dire, après les prochaines élections générales municipales qui doivent avoir lieu, à la Cité de Saint-Léonard, en novembre 1978.

En terminant, nous voulons adresser nos remerciements à toutes les personnes qui de près ou de loin, par leur travail, leur dévouement, leur témoignage, ont contribué à la réalisation de cette enquête.

Respectueusement soumis,


Me PIERRE BOLDUC
Membre C. M. Q.


JEAN-PAUL BOUCHER, ing.
Vice-président C. M. Q.


JEAN PAQUET, e.a.
Membre C. M. Q.

QUEBEC, ce 15 septembre 1976

ANNEXES

COMMISSION MUNICIPALE DU QUEBECAUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENQUETE DE LA CITE
SAINT-LEONARD

NUMERO DU VOLUME	DATE DE L'AUDITION
1	5 novembre 1975
2	6 novembre 1975
3	10 novembre 1975
4	26 novembre 1975
5	27 novembre 1975
6	2 décembre 1975
7	3 décembre 1975
8	17 décembre 1975
9	18 décembre 1975
10	19 janvier 1976
11	20 janvier 1976
12	21 janvier 1976
13	22 janvier 1976
14	26 janvier 1976

AUDIENCES PUBLIQUES (SUITE)

NUMERO DU VOLUME	DATE DE L'AUDITION
15	27 janvier 1976
16	28 janvier 1976
17	9 février 1976
18	18 février 1976
19	25 février 1976
20	5 mai 1976
21	11 mai 1976
22	12 mai 1976
23	20 mai 1976

COMMISSION MUNICIPALE DU QUEBECENQUETE SUR L'ADMINISTRATION MUNICIPALE DE LA CITE DE
SAINT-LEONARDAUDIENCES PUBLIQUESLISTE DES TEMOINS

A-	Public	
	<u>No du volume</u>	
B-		
BARONE, luigi	Vol.	6,
BARONE, Dame Bionda		7,
BOIVIN, Robert		15,
BOUTHILLIER, Marcel		1, 20,
C-		
CARDIN, Clément	Vol.	2,
CHALIFOUR, Marcel		4,
CREVIER, Dame Antoinette		3, 4, 13,
CROCHETIERE, Serge		6,

D -	Public No du volume	
DAGENAIS, Michel		22,
DAIGLE, Jean-Paul	Vol. 8, 9, 10, 12, 15, 16, 23,	
DASTOUS, Adrien		6,
DESCHENES, Huguette	Vol.	21,
DESJARDINS, Robert		21,
DI ZAZZO, Jean		13, 18,
DI ZAZZO, Ralph		17,
DUBE, Gérard		14,
DUBOIS, Robert		20,
DUFRESNE, André		8,
DURAND, Claude		3,
DURAND, Jean-Claude		21,
DURAND, Nicole		3,
E -		
EKAIREB, Jacques	Vol.	8,
EKAIREB, David		8,

F -	Public	
	<u>No du volume</u>	
FAFARD, Michel	Vol.	15,
FAVREAU, Jean-Claude		6, 13,
FERLAND, Guy		1, 2,
FRENETTE, Gilles		22,
G -		
GEORGES, Théo	Vol.	9,
GERONIMO, Gilles		4,
GINGRAS, Dame Rita		6,
GIROUX, Jean-Guy		1,
GOBEIL, Paul	Vol.	16,
H -		
HUBERT, Dame Raymonde	Vol.	2,
HETU, Roger		20,

I -	Public No du volume
IADELUCA, Erminio	Vol. 8, 11, 16,
INY, Jacques	8,
J -	
JENKIN, Réal	Vol. 15,
JOANIS, Pierre	1,
JOLY, Olivier	12,
K -	
KADNER, Paula	Vol. 2,
KLEINER, Sam	9a,
L -	
LAMBERT, Gérard	Vol. 3, 10,
LAMARRE, André	5, 6,
LAUZON, André	10,
LEBEL, Jean-Pierre	1,
LEFEBVRE, Raymond	8, 11, 14, 16, 22,

L - ...	Public No du volume
LEBLOND, Mme Jacqueline Jalbert-	5,
LEBLOND, Réal	4, 11,
LESSARD, Pierre	14,
LEVEILLE, Ronald	21, 23,
M -	
MAHEU, Yves	Vol. 15,
MARCOTTE, Denis	3, 10,
MARCOUX, Claude	16,
MARTEL, Alfred	14,
MENNI, Moravio	6,
MESSIER, Roger	3,
MOHAMED, Micheline	1, 3, 17, 20,
MORELLI, Soeur Esther	17,
MORSELLI, Guiseppe	2,
MUNCH, André	3,

N -

O -	Public No du volume
OLIVIER, Claude	Vol. 9, 11, 16, 20,
OUELLET, Léo	9, 11,
P -	
PARKIN, Me Gerald	Vol. 10,
PAYETTE, Armand	6,
PELLEGRINO, François	14,
PION, Gaston	15,
POUPART, Jacques-André	3,
PREISS, Vilis	21,
PROULX, Roger	7, 23,
PUTALIVO, Emilio	2,
Q -	
R -	
RAVARY, Jean-Paul	Vol. 12,
RENAUD, Fernand	2,

S -	Public No du volume
ST-GERMAIN, Gérard	Vol. 10, 11,
SCHWARTZ, Lionel	8,
STENDEL, Jean-Paul	9, 13,
T -	
THERRIEN, Jean-Claude	Vol. 20,
TREMBLAY, Denis	2,
TREMBLAY, Guy	1,
TREPANIER, Madame Suzanne	6,
TRUDEL, Réal	10,
TURMEL, Jacques	4,
TURMEL, Louis	6,
TUTINO, Franco	7,
U - V -	
VIGNEAULT, Robert	Vol. 1, 3, 4, 13,
W - X - Y - Z -	

COMMISSION MUNICIPALE DU QUEBECSEANCES A HUIS CLOS SUR L'ENQUETE DE LA CITE
DE SAINT-LEONARD

NUMERO DU VOLUME	DATE DE L'AUDITION
1	3 novembre 1975
2	12 novembre 1975
3	18 novembre 1975
3a	18 novembre 1975
4	19 novembre 1975
5	27 novembre 1975
6	9 décembre 1975
7	11 décembre 1975
8	12 janvier 1976
8a	12 janvier 1976
9	13 janvier 1976
10	19 janvier 1976
11	20 janvier 1976
11a	20 janvier 1976
12	29 janvier 1976
13	3 février 1976
13a	3 février 1976
14	4 février 1976
14a	4 février 1976

SEANCES A HUIS CLOS (SUITE)

NUMERO DU VOLUME	DATE DE L'AUDITION
15	25 février 1976
16	26 février 1976
17	12 avril 1976
18	13 avril 1976
19	18 mai 1976
20	22 juin 1976

Bibliothèque administrative



QMC A 183 491



L'ÉDITEUR OFFICIEL DU QUÉBEC
SERVICE DE LA REPROGRAPHIE

Mars 1977