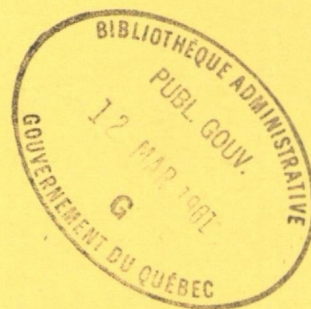


A36M8
A29
A319
1980
QMC
P. gouv.

Gouvernement du Québec
Ministère des Affaires municipales
Commission municipale du Québec

RAPPORT DE LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC CONCERNANT LA VILLE DE SAINTE-ADÈLE



A36MB
A29
A319
1980
Oml
B. Gou

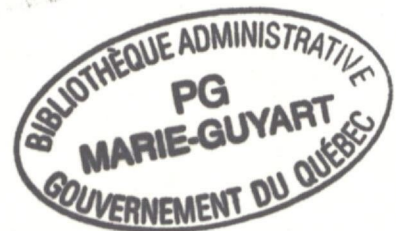
R A P P O R T

à

Monsieur Guy Tardif
Ministre des Affaires municipales

Le 24 octobre 1979, vous avez demandé à la Commission municipale de faire enquête sur des éléments de l'administration de la ville de Sainte-Adèle et, plus particulièrement, les points suivants:

- 1- les circonstances entourant la réalisation du projet "Habitat Ste-Adèle";
- 2- les cas où la ville a réalisé des travaux avant d'avoir obtenu les approbations requises;
- 3- les cas où la ville a réalisé des travaux sans obtenir les autorisations requises;
- 4- l'utilisation que fait le conseil municipal du mécanisme du comité plénier pour soustraire aux regards du public ses délibérations;
- 5- les anomalies entourant l'administration du règlement de zonage et des permis de construction surtout en ce qui a trait à la tolérance des situations dérogatoires;
- 6- le cas du contrat de vidanges renégocié en 1975 par un nouvel appel d'offres où le soumissionnaire unique a demandé trois fois le montant déjà prévu dans le contrat de 1972 accordé à ce soumissionnaire.



89861



Le 11 mars 1980, le président de la Commission municipale a désigné les soussignés pour faire enquête et rapport.

L'enquête débuta officiellement le 28 mars 1980 et s'est poursuivie jusqu'au 12 juin 1980. Cette enquête s'est déroulée rondement et nous avons eu la collaboration de tous les témoins. Tous se sont présentés devant la Commission municipale volontairement.

Vous remarquerez que la Commission municipale a ajouté un sujet à ceux déjà mentionnés plus haut; il s'agit du concours hippique. Nous croyons qu'il était de notre devoir de le faire pour répondre aux interrogations des contribuables et pour rendre justice aux parties concernées.

LES CIRCONSTANCES ENTOURANT LA RESOLUTION DU PROJET
" HABITAT SAINTE-ADELE "

HISTORIQUE

Une entreprise, la firme P.P.L. Construction Inc., a pris une option d'achat sur des terrains situés en bordure de la Rivière du Nord entre l'autoroute des Laurentides et la ville de Mont-Rolland. Ces terrains sont toutefois situés à l'intérieur des limites de la ville de Sainte-Adèle. La compagnie destinait ces terrains à la construction de résidences. Elle s'adressa au conseil pour demander que des travaux d'aqueduc et d'égout et de voirie soient effectués à cet endroit.

Le projet fut étudié par la Commission d'urbanisme de la ville. En premier, la Commission était d'opinion que le plan original ne cadrerait pas bien dans le développement de Sainte-Adèle; elle trouvait les rues trop rectilignes et le tracé trop urbain. Les promoteurs

apportèrent les corrections voulues.

Le 18 juin 1974, le Directeur du service des permis d'urbanisme et d'évaluation demanda aux ingénieurs conseils Lalonde, Valois, Lamarre, Valois & Associés un estimé pour une étude préliminaire des services d'aqueduc et d'égout pour l'ensemble du projet.

Le 2 juillet 1974, les ingénieurs conseils répondirent que le coût des honoraires pour les études des évaluations techniques préliminaires s'élevait à 3 000 \$. Le 9 juillet 1974, monsieur Lethiecq autorisa la firme d'ingénieurs à procéder à l'étude préliminaire. Nous n'avons aucun document attestant qu'il y a une résolution de la ville à cet effet et il n'appert pas que copie d'une résolution ait été envoyée aux ingénieurs conseils.

Le 5 août 1974, le conseil autorisa la firme Lalonde, Valois, Lamarre, Valois & Associés

à préparer les plans et devis prévoyant la construction d'égout et d'aqueduc pour desservir le projet domiciliaire Habitat Sainte-Adèle sur les lots ptie 10A-1, 11A, 12A, 13A du X rang, canton Abercrombie. Le même jour, le conseil donna un avis de motion et présenta à une séance subséquente deux règlements pour ordonner des travaux d'aqueduc et d'égout et emprunter des fonds nécessaires à ces fins. Il est bien évident qu'à ce moment les plans et devis définitifs n'étaient pas faits. On venait à peine d'autoriser les ingénieurs conseils à les faire et nous savons, par ailleurs, que ce n'est que le 8 octobre 1974 qu'ils ont été soumis aux Services de protection de l'environnement. Sans avoir les plans définitifs, le conseil adopta le règlement 231 pourvoyant à une dépense de 275 000 \$ pour la construction d'une conduite d'égout sur les chemins du centre domiciliaire Habitat Sainte-Adèle, Phase I, et le règlement 232 pour la construction d'une conduite d'aqueduc sur les chemins du centre domiciliaire Habitat Sainte-Adèle, Phase I. Les

travaux étaient à la charge des riverains; la taxe étant payable sur la base de la superficie des terrains situés en bordure du réseau.

Avant même d'avoir obtenu l'approbation des Services de protection de l'environnement et que les ingénieurs conseils aient envoyé leur plan pour approbation, déjà la ville de Sainte-Adèle avait demandé des soumissions pour les travaux. Ces soumissions furent ouvertes le 7 octobre 1974.

Lors de l'ouverture des soumissions, il fut constaté que quatre constructeurs avaient présenté des soumissions pour des montants s'échelonnant entre 294 624 \$ et 314 000 \$.

Le 15 octobre 1974, les ingénieurs conseils de la municipalité, après avoir étudié les soumissions, recommandent au conseil d'octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire, c'est-à-dire à Jos. Lemay Excavation. Le même jour, le

Le conseil passait la résolution 6137 pour accorder le contrat à la firme Lemay Excavation et autorisait le maire et le secrétaire-trésorier à signer le contrat.

Les travaux débutèrent le 5 novembre 1974. Les travaux étaient presque terminés lorsque le 31 janvier 1975 l'approbation du directeur des Services de protection de l'environnement fut adressée à la ville de Sainte-Adèle. Le conseil n'avait pas encore reçu l'approbation du ministre des Affaires municipales et de la Commission municipale; elle ne fut donnée que le 19 février 1975.

S E C T I O N I I

Le réseau d'Habitat Sainte-Adèle a causé des problèmes inouis, à un point tel que la Commission municipale a rarement entendu une pareille kyrielle de difficultés, de problèmes et d'inconvénients survenus à la suite de la construction d'un réseau d'aqueduc et d'égout.

Il y a eu des problèmes majeurs dans la surveillance et la construction des travaux et les contribuables ont vécu les conséquences néfastes.

Au titre de la surveillance, signalons dès le départ un manquement qui a eu des conséquences importantes dans le dossier. Il n'y a eu aucun forage effectué à l'endroit où se sont faits les travaux. Sur ce point, le témoignage de l'ingénieur Nanini est important. Devant la

Cour des Sessions de la paix, il a déclaré que pour préparer les plans et devis, on n'avait pas procédé à des forages. Ensuite, en réponse à un subpoena à Me Quidoz dans une action se rapportant à une construction sise dans le domaine Habitat Sainte-Adèle, il a été admis par les ingénieurs conseils: "Il n'y a pas eu de rapport quotidien concernant les tests "compaction" étanchéité et infiltration des égouts et aqueduc dans le projet Habitat". Nous verrons plus loin jusqu'à quel point le surveillant, à l'emploi de la firme d'ingénieurs conseils, a été négligent lors de la construction proprement dite.

Cette construction du réseau s'est faite dans un sol où l'on retrouvait, à certains endroits, de la tourbe et des souches que l'on n'a même pas enlevées; bien que les devis prévoyaient que le réseau devait être étendu sur un lit de criblures de pierre, il n'a pas reçu cette base. L'ingénieur conseil de la firme Lalonde, Valois, Lamarre, Valois et Associés a accepté une

substitution permettant de remplacer la criblure de pierre par du gravier concassé, exigeant toutefois qu'on verse un crédit à la ville.

Au point de vue technique, l'ingénieur prétend que cette substitution pouvait être valable et qu'il n'y voyait pas d'objection. Nous n'avons aucune raison technique de venir à l'encontre de cette opinion de l'ingénieur, mais ce qui est grave c'est que le constructeur, sans autorisation, a remplacé le gravier concassé par du sable, ce qui coûtait considérablement meilleur marché et nul doute que cette dernière substitution, non autorisée et faite frauduleusement, a occasionné des problèmes majeurs dans le réseau. Tout cela s'est fait au vu et au su du surveillant de la firme des ingénieurs qui a été payée pour faire la surveillance et qui ne l'a pas faite. La ville a payé sur la base d'un enrobement de gravier. En effet, il y a eu un crédit de 2 \$ accordé pour la substitution de criblures de pierre au gravier concassé. Toutefois, la ville a payé au complet

comme s'il s'agissait du gravier concassé et a reçu un crédit pour la dernière substitution qu'après l'intervention de la cour.

Quand les ingénieurs conseils ont eu vent que du sable avait été placé sous les tuyaux d'aqueduc et d'égout, ils ont demandé au constructeur de lui fournir des factures et c'est à ce moment qu'il a fourni de fausses factures, factures qui se suivent dans l'ordre numérique bien qu'elles mentionnent avoir été faites à des dates différentes. De plus, des chiffres ont été changés sur ces factures; le tout pour couvrir la fraude dans ces travaux.

Lorsque la Couronne porta plainte contre Jacques Lemay de la firme Lemay Excavation, nous avons appris par le témoignage de monsieur Laberge, à l'enquête préliminaire, l'admission que monsieur Lemay lui avait faite: "Perds pas ton temps, cherche pas du gravier concassé, c'est du sable qu'on a mis à Sainte-Adèle".

Monsieur Lemay, le constructeur, après avoir été envoyé par le juge subir son procès au prochain terme des Assises, a décidé de plaider coupable. Il a remboursé à la ville, suite à la décision des tribunaux, une somme de 6 000 \$ représentant la différence entre le coût du sable et du gravier concassé.

Les travaux à peine terminés, les difficultés ont commencé à poindre. La première constatation que le surintendant a faite en visitant les lieux était que les pompes fonctionnaient beaucoup trop pour le nombre d'habitations alors construites. Il a remarqué de la terre dans l'usine de pompage; de ce fait, il s'est posé des questions se disant que cette terre ne pouvait venir que du réseau.

Après avoir relevé des regards d'égout, il a constaté qu'il y avait de l'eau et de la terre dans les conduites. C'est alors qu'on a demandé à la compagnie Inspectronic de faire un examen du réseau. Le rapport de la compagnie Inspectronic fut troublant. La caméra descendue

dans les tuyaux révéla des dégâts et des malfaçons. D'abord, il y avait un grand nombre de tuyaux brisés, des joints espacés entre certains tuyaux, certains de ces tuyaux étaient bloqués par du ciment à un point tel que la caméra avait peine à passer et, en d'autres endroits, elle avait peine à circuler. A d'autres endroits, il y avait des fissures et des joints qui donnaient des signes d'infiltration.

A la suite de ces malfaçons, le surintendant des travaux publics recevait un nombre considérable de téléphones, soit pour rapporter des pannes à la station de pompage, soit pour faire état de refoulement d'égout ou encore de brisures dans le réseau d'aqueduc qui faisaient gicler l'eau à des hauteurs considérables et emportaient une partie de l'assise du chemin.

Les ingénieurs et les contracteurs durent prendre des moyens pour tenter de remédier

à ces lacunes. On a dû, par endroits, déterrer le réseau et c'est là que l'on a constaté que le tuyau reposait sur un lit de sable et que le fond, par endroits, laissait voir de la tourbe et des souches. De plus, on a constaté un manque évident de compactage. Le réseau présentait, par endroits, des affaissements inacceptables.

A certains autres endroits, on a, par un procédé technique récent, scellé les joints qui avaient des fissures ou qui s'étaient détachés avec une matière plastique envoyée sous pression à l'intérieur des tuyaux. Les réparations laissaient songeurs les officiers de la ville qui surveillaient les réparations. Citons, sur ce point, le témoignage de monsieur Gauthier qui, en réponse à des questions de la Commission municipale, déclare:

R. A mon avis, oui, parce que, pour une conduite neuve, c'est pratiquement pas acceptable, ça pourrait se faire sur une vieille conduite de dix (10) ou douze (12) ans.

Q. Cela fait partie de quel pourcentage du réseau, ce genre de réparations?

R. Ah, je ne peux pas répondre.

Q. Est-ce que ça peut être dix pour cent (10%) peut-être?

R. Ah oui, si ce n'est pas plus. Si on pose des tuyaux neufs, ça n'a pas de raison d'être brisé. Ils peuvent briser par l'usage ou après un (1) an, mais à ce moment-là, c'est pas normal.

ME LAFOND:

Q. La cause de ces problèmes?

R. D'après mon expérience, il n'y a pas de compaction en-dessous et le matériel n'était pas apte à recevoir ces tuyaux-là. Il aurait fallu qu'ils excavent et qu'ils mettent un matériel en-dessous".

LES PROBLEMES DES CONTRIBUABLES

Les problèmes entourant le service d'égout et d'aqueduc sur le site d'Habitat Ste-Adèle ont eu et risquent d'avoir des répercussions désagréables et coûteuses pour les contribuables de Sainte-Adèle.

Les propriétaires du secteur "Habitat" ont déjà été victimes d'inconvénients de toutes sortes, qu'il s'agisse de mentionner les nombreux bris dans le réseau d'aqueduc, les arrêts de l'usine de pompage et du refoulement des égouts qui s'en suivit, les dommages considérables causés aux rues par les nombreux bris de ce réseau, un système d'éclairage mal planifié et maintes fois endommagé par des accidents de la route, privant ainsi les citoyens d'éclairage sur la rue principale du projet. Finalement, plusieurs mises en demeure et réclamations de la part des propriétaires résultant des dommages causés à leur propriété.

L'ensemble des contribuables de Sainte-Adèle risque également d'être touché par les événements qui se sont manifestés depuis la construction de ce réseau d'aqueduc et d'égout.

En effet, la firme de "Construction P.P.L. Inc.," le promoteur du projet Habitat Ste-Adèle, a intenté une action en dommage au montant de 2 500 000 \$ conjointement contre la ville de Sainte-Adèle et les ingénieurs conseils qui ont conçu le projet et surveillé l'exécution des travaux d'aqueduc et d'égout, aussi contre les entrepreneurs qui ont exécuté les travaux.

Le promoteur allègue que ces travaux comportent des défauts majeurs et que pour cette raison, il a perdu une clientèle considérable, que cela a engendré une mauvaise réputation et publicité et occasionné une perte de profits. Suivant la version des demandeurs, la projection de vente de maisons résidentielles

dans le secteur n'a pu être réalisée par la faute des défendeurs qui sont conjointement et solidairement responsables de la dégradation du commerce de la compagnie.

Un certain nombre de propriétaires de maisons d'habitation et électeurs municipaux de la ville de Sainte-Adèle ont déjà entrepris des procédures judiciaires pour faire annuler les règlements 231-1974, 232-1974, 237-1974 se rapportant tous au projet "Habitat Ste-Adèle".

Ils demandent que soit:

"DECLARER nuls et annulés les règlements d'emprunt numéros 231, 232 et 237-1974 adoptés en 1974 par la Ville de Ste-Adèle, district de Terrebonne;

DECLARER nuls et annulés tous les règlements adoptés à l'occasion des règlements plus haut mentionnés concernant les taxes d'amélioration locale pour lesdits services

d'aqueduc, d'égouts et d'électricité dans ledit projet HABITAT STE-ADELE à la Ville de Ste-Adèle et les procès-verbaux, résolutions, ordonnances du conseil, les avis publics et les avis de motion en rapport avec lesdits règlements.

Finalement, on sait que la Ville de Sainte-Adèle a déjà reçu des actions en dommages de la part de propriétaires de certaines maisons du projet HABITAT STE-ADELE, pour le refoulement d'égouts dans les sous-sols.

LA PROTECTION DES CONTRIBUABLES

Suite aux divers sondages effectués par la municipalité pour déterminer la cause des bris dans le réseau d'égout et d'aqueduc, il a été possible d'identifier un certain nombre d'anomalies.

Les autorités municipales ont donc poussé leur sondage plus loin pour réaliser qu'il y aurait eu substitution des matériaux d'enrobage des conduits; un relevé effectué par la municipalité sur la facturation des matériaux a suscité suffisamment de doutes pour que le maire, Jean-Guy Caron, de son propre chef, fasse appel à la Sûreté du Québec, division des crimes économiques. Il a demandé qu'une enquête soit menée afin de déterminer l'ampleur et la nature exacte de la fraude impliquant la firme Jos. Lemay Inc. Suite à cette enquête, il y a eu poursuite judiciaire et condamnation.

La firme d'ingénieurs en charge des travaux, Lalonde, Valois, Lamarre, Valois & Associés, est une firme responsable. Elle a offert sa collaboration pour régler le problème. Dans une lettre en date du 23 septembre 1977, aux autorités municipales, signée par monsieur Bernard Lamarre, le président disait:

" Pour faire suite à nos rencontres récentes avec vos représentants, nous avons convenu de vous adresser la présente lettre en vue de trouver des solutions justes et raisonnables aux problèmes que vous avez soulevés et surtout afin de vous démontrer notre bonne foi et le sérieux de nos recommandations.

Afin de trouver des réponses qui permettent de rectifier la situation à l'entière satisfaction de tous, nous nous engageons à assumer, à nos frais, la part du coût des corrections de façon à ce qu'il n'en coûte pas plus cher à la Ville que ce qu'elle aurait dû normalement payer pour obtenir un rendement satisfaisant des travaux de génie conçus et surveillés par nos ingénieurs.

Le cas échéant, les frais devant être éventuellement pris en charge par nous, feront l'objet d'une note de crédit en faveur de la Ville de Sainte-Adèle pour être déduits des honoraires payables.

Pour illustrer ce principe, prenons le cas du projet d'égout sur la route 117 qui comporte un supplément de 6 048,68 \$, dû à une interférence imprévue d'un ponceau existant qui avait été dimensionné en moins sur le plan.

Même si ce ponceau avait été montré à sa grandeur réelle au plan, l'interférence aurait été prévue par l'entrepreneur et additionnée au prix de sa soumission. Il en aurait donc coûté quand même à la Ville une somme appréciable pour contourner ou traverser ce ponceau. Pour en arriver à un règlement, nous sommes disposés à payer la moitié du montant réclamé par l'entrepreneur à cet effet.

Un deuxième cas est le problème des affaissements de certains tronçons d'égout dans le projet Habitat tel qu'identifié dans le rapport présenté par Inspectronic Ltée. Nous allons procéder dès lundi, le 26 septembre 1977 à l'exécution de sondages en vue de vérifier la qualité des matériaux de remblai et d'enrobage ainsi que la nature du sous-sol sous les conduites et nous désirons qu'un officier responsable de toutes les parties concernées soit présent pour constater de visu la nature des matériaux prélevés. La Ville avisera le promoteur à ce sujet et nous avons avisé l'entrepreneur qui a effectué ces travaux.

Si l'expertise démontre que le sous-sol sous les conduites comporte une couche de tourbe impropre à recevoir les conduites prévues suivant nos plans et devis, nous assumerons les frais de correction de tels travaux, de sorte que la Ville n'ait pas à défrayer un coût supérieur à celui relié à la présence de la tourbe, si ce matériau avait été décelé dès le début.

Par contre, si l'expertise démontre que le sous-sol sous les conduites est composé de matériaux adéquats, il est clair que

nous n'assumerons pas les frais de reprise de travaux et nous produirons un rapport qui servira à la Ville pour appuyer sa réclamation contre l'entrepreneur pour la correction des travaux défectueux et la Ville assumera les frais de sondage que nous estimons à 6 000 \$. Les mêmes sondages vont nous permettre de vérifier la nature des matériaux enrobant la conduite".

Dans une autre lettre, celle-ci en date du 29 janvier 1979 et signée Guy Laberge, ing., la même firme d'ingénieurs conseils disait:

" Tel que nous l'avons déjà mentionné, nous allons effectuer à nos frais pour une période d'un an, un relevé à intervalle régulier des points de contrôle pour enregistrer le comportement du terrain.

Nous avons reçu récemment un rapport d'inspection à la télévision de tous les égouts situés sous la zone sous étude telle que définie dans notre lettre du 3 août 1978 et incluant les tronçons où nous avons effectué des travaux de réfection. Cette inspection révèle un certain nombre d'anomalies locales que nous verrons à faire corriger dès que les conditions climatiques seront favorables. Il s'agit uniquement de déficiences mineures qui toutefois ne sauraient être tolérées.

Cette inspection nous a également permis de vérifier si les travaux de réfection antérieurs s'étaient avérés satisfaisants. D'après l'inspection, les résultats sont

satisfaisants sauf en ce qui a trait à l'enlèvement des résidus de mortier. Ceci a donc été ajouté à la liste des déficiences à être corrigées".

Durant toute la période des travaux de réfection, la municipalité avait assigné un de ses employés pour surveiller la reprise des travaux, s'assurer que ceux-ci s'effectuaient selon les plans et devis et de rapporter toutes irrégularités.

Enfin, la municipalité a transmis à son avocat les poursuites dirigées contre elle.

CONCLUSION

Le projet de développement Habitat Sainte-Adèle et les travaux qui ont été effectués constituent l'un des soucis majeurs de cette municipalité. Les difficultés sérieuses que rencontrent les contribuables, le promoteur et les actions auxquelles doit faire face la ville, sont autant d'éléments qui sont de nature à perturber l'administration.

Il ne sera pas facile pour cette municipalité de résoudre ces problèmes avant une longue période pendant laquelle elle devra prendre des mesures importantes pour protéger les contribuables et s'assurer que les sommes qu'elle a investies ne seront pas perdues en tout ou en partie.

Elle devra, de plus, exercer une vigilance pour s'assurer que les habitants de ce secteur puissent y demeurer en toute quiétude et en

pleine jouissance des services normaux qui ont été installés à cet endroit.

Nous avons constaté les manquements majeurs au point de vue technique. Signalons, premièrement, que tous ces services ont été installés sans qu'il y ait eu une analyse des sols et, deuxièmement, sans qu'il y ait eu surveillance adéquate des travaux, avec les résultats pratiques que l'on voit.

Le conseil ne peut être tenu responsable des erreurs techniques, mais il lui appartient, en bon administrateur, de s'assurer que les remèdes qui ont été apportés sont adéquats et que cela n'occasionnera pas de frais additionnels importants à la municipalité.

Nous recommandons fortement que la ville de Sainte-Adèle confie à son avocat un mandat général pour s'assurer que les droits de la municipalité sont adéquatement protégés en regard des travaux effectués dans le domaine d'Habitat Sainte-Adèle et appuyer cette recherche par l'expertise technique nécessaire.

LES TRAVAUX EXECUTES SANS AUTORISATION OU AVANT
QUE LES AUTORISATIONS EXIGEEES PAR LA LOI NE SOIENT
DONNEES.

LES TRAVAUX EXECUTES SANS AUTORISATION OU AVANT
QUE LES AUTORISATIONS EXIGEES PAR LA LOI NE SOIENT
DONNEES

Jusqu'à la sanction du chapitre 51 des lois du Québec de 1977 imposant des peines sévères aux membres du conseil et officiers municipaux qui ordonnent des travaux à l'encontre de la Loi des travaux municipaux, la plupart des travaux étaient exécutés dans la ville de Sainte-Adèle sans que les autorisations exigées par la loi n'aient été obtenues.

Qu'il suffise de citer, sur ce sujet, l'ancien secrétaire-trésorier, monsieur Gaston Deschamps, qui disait ceci:

"Q. Est-ce que c'était une façon assez fréquente, dans la ville de Sainte-Adèle, à ce moment-là, de commencer les travaux bien avant que les autorisations ne soient données?"

R. Dans ces années-là, c'était une pratique qui était, je crois, courante, et également, on avait rencontré des confrères, dans d'autres villes, et c'était une coutume pas mal, et lorsque l'Honorable Paul Dozois était Ministre des Affaires municipales, on avait eu une lettre au Conseil, demandant de cesser cette coutume-là dans toutes les municipalités du Québec, et je pense que cette coutume a été gardée à Ste-Adèle.

La documentation allait chez le conseiller juridique de la Ville et tout partait pour Québec. Je pense que la municipalité se sentait les mains libres de commencer les travaux".

Pour illustrer par un exemple et par les dates la façon dont le conseil et les officiers municipaux procédaient, nous pensons nous servir des règlements 231 et 232.

Dans ce cas, en juillet 1974, on avait commencé à faire des esquisses pour un projet de travaux dans le secteur Habitat Sainte-Adèle. Avant même que les plans et devis ne fussent terminés, le conseil adoptait le 19 août 1974 un règlement décrétant les travaux se basant sur un plan et devis préliminaires. Donc, le 23 septembre 1974, on allait en appel d'offres et le 7 octobre 1974, on procédait à l'ouverture des soumissions. Le 15 de ce mois, on accordait le contrat au plus bas soumissionnaire et le 5 novembre 1974, les travaux débutaient.

L'approbation des Services de protection de l'environnement au projet ne fut donnée que le 31 janvier 1975 et celles du ministère des Affaires municipales et de la Commission municipale furent données le 19 février de l'année 1975. Déjà le conseil avait reçu, à trois reprises, un état des travaux effectués par l'entrepreneur avant même que les approbations ne soient données. Ainsi, le 10 décembre 1974, le conseil avait reçu un

estimé progressif de 84 019,95 \$, le 18 janvier 1975, 169 071,12 \$ et le 31 janvier 1975, 24 076,62 \$.

Les travaux étaient terminés le 17 janvier 1975 soit un mois avant l'approbation finale du règlement et un mois avant même que ne soit signé le contrat entre la ville et l'entrepreneur. Il est bien évident qu'une telle façon de procéder comportait des risques énormes pour la municipalité, pour les contribuables concernés et pour le constructeur.

A partir de 1976, il n'y a qu'un nombre restreint de cas où les travaux ont été faits avant que les autorisations ne soient obtenues par la municipalité. Nous pouvons mentionner parmi ceux-ci la réfection du réseau d'aqueduc de la rivière aux Mulets, les travaux de pavage, d'éclairage et de pavement du parc Claude-Henri Grignon et les travaux de pavage de la rue Blondin. Dans trois cas, cependant, la Commission municipale a pu déceler des travaux qui ont été faits sans

autorisation aucune. Il s'agit de la pose d'une conduite d'aqueduc dans le chemin du Loup-Garou, des trottoirs sur la rue Grondin et de quelques travaux d'aqueduc dans le domaine Glen Wexford. Toutefois, le coût de ces travaux était dans chaque cas relativement minime, c'est-à-dire moins de 10 000 \$.

CONCLUSION

La Commission municipale est d'avis que l'avènement du chapitre 51 des lois du Québec 1977 qui impose des peines aux membres du conseil qui ordonnent des travaux à l'encontre de la Loi des travaux municipaux a fait un bien énorme pour supprimer les travaux exécutés sans autorisation. Ceci permettra d'éviter de nombreuses difficultés d'ordre juridique et fera en sorte que les contribuables ne se trouveront plus devant le fait accompli.

UTILISATION QUE FAIT LE CONSEIL DU MECANISME DU
COMITE PLENIER POUR SOUSTRAIRE AUX REGARDS DU
PUBLIC SES DELIBERATIONS.

LE CONSEIL MUNICIPAL ET LE MECANISME
DU COMITE PLENIER

La Commission a longuement étudié les témoignages recueillis ainsi que les différents dossiers se rapportant aux séances du conseil plus particulièrement les séances à huis clos.

Nous avons constaté que des décisions du conseil, dans de rares cas toutefois, ont été prises sans que nous puissions retracer la preuve qu'elles ont été prises en assemblée publique. C'est le cas par exemple des frais de déménagement payés à monsieur Gilles Moreau du service de la récréation le 13 juin 1977; aussi, les frais de déménagement de monsieur Jean-Guy Gravel, gérant, le 6 septembre 1977.

Nous pouvons ajouter aussi la décision concernant l'allocation de retraite

de 9 438 \$ à monsieur Gaston Deschamps, ex-secrétaire-trésorier.

Le gérant actuel, monsieur Gilles Biron, admet qu'il a tenté d'instaurer un système destiné à accélérer le processus de décision à savoir que les délibérations se fassent et que les décisions se prennent en comité plénier, quitte à les transmettre et à les faire adopter en assemblée publique.

Dans son témoignage, monsieur Biron dit qu'il a abandonné cette pratique à la demande expresse du maire et des autres membres du conseil, ceux-ci étant d'opinion que cette pratique ne donnait pas suffisamment d'informations au public.

CONCLUSION

Il est apparu évident à la Commission qu'il y a eu quelques tentatives pour informer davantage le contribuable sur les activités de la ville; mentionnons la télédiffusion des séances

régulières du conseil de janvier 1976 jusqu'à la fin de mai 1977. Cette télédiffusion, cependant, a dû être abandonnée faute de fonds.

Pour chaque séance du conseil, un ordre du jour est imprimé et mis à la disposition des contribuables.

Nous ne croyons pas que l'administration actuelle utilise délibérément le mécanisme du comité plénier pour soustraire aux regards du public ses délibérations, sauf pour les quelques cas que nous avons signalés.



L'ADMINISTRATION DES REGLEMENTS DE ZONAGE ET DES
PERMIS DE CONSTRUCTION.

L'ADMINISTRATION DES REGLEMENTS
DE ZONAGE ET DES PERMIS DE CONS-
TRUCTION

Le service qui émettait les permis de construction était de tous les services de la ville celui qui démontrait la faiblesse la plus marquée. En l'espace d'une courte période, soit un peu plus de cinq ans, il y a eu cinq titulaires responsables de ce service. On n'avait guère eu le temps de se familiariser avec les règlements existants et de faire les suggestions appropriées pour amorcer la réforme indispensable dans ce secteur important de la municipalité.

De 1970 à 1977, il n'y avait aucun règlement valable concernant les normes de construction. Ce n'est qu'en 1977 que l'on a incorporé aux règlements de la ville le Code national du bâtiment permettant d'avoir un outil de base pour mieux contrôler la construction. Pendant cette longue période, les responsables du service devaient agir à l'aveuglette pour émettre des permis; les

permis, souvent, allaient à l'encontre des normes très simples qui existaient dans la ville à ce moment-là.

L'un des responsables du service, monsieur Jean Robert, nous dit que le système d'émission des permis n'a jamais été pris au sérieux. Monsieur Gaston Deschamps, l'ancien secrétaire-trésorier de la municipalité, qui fut cependant, durant une courte période, responsable des permis de construction, nous dit carrément:

" Que l'on commençait tout avant que les permis soient émis".

Ce n'est qu'en 1977 que l'on a commencé à devenir plus sévère dans l'émission des permis et à surveiller les constructions de telle sorte que les travaux ne débutent pas avant que ceux-ci soient permis; malgré cela, un grand nombre de constructions ont été commencées avant

même qu'un permis soit émis.

Il est à noter que jamais dans l'histoire de la municipalité une procédure n'a été prise contre un contribuable parce qu'une construction avait débuté sans permis.

Ce laxisme évident dans l'émission des permis causait des problèmes sérieux dans la municipalité:

10. Il ne permettait pas une planification adéquate;
20. lorsque les contribuables devaient emprunter pour financer leur construction, l'on réalisait rapidement que la construction n'était pas conforme aux règlements existants et, souvent, le conseil devait intervenir pour modifier le règlement de zonage afin d'éviter des déboires sérieux aux contribuables. Qu'il suffise en cela de rappeler le témoignage de monsieur Deschamps qui disait:

- "R. Il était de coutume que le Conseil était assez de facilité d'amender les règlements pour les rendre conformes.
- Q. Vous me corrigerez si je fais erreur.
- N'importe qui se construisait sans demander de permis et si sa construction, par hasard, n'était pas conforme aux règlements, on voulait régulariser la situation, on demandait une modification au règlement de zonage.
- R. C'est à peu près ça, parce qu'il n'y a eu seulement une demande en Cour supérieure de démolir un bâtiment, c'est sous mon terme".
30. nous avons constaté, avec témoignage à l'appui, que la négligence dans l'émission des permis de construction causait des problèmes d'ordre pratique très sérieux à la municipalité.

Nous pouvons extraire du témoignage de monsieur Gauthier, surintendant des travaux publics, certains exemples qui nous laissent voir jusqu'à quel point ce manque de surveillance pouvait causer des ennuis à la ville. Ainsi, des constructions étaient faites à un niveau inférieur en regard

du réseau d'aqueduc et d'égout et cela occasionnait des refoulements d'eau dans les maisons privées et nous avons vu, à une occasion, que le conseil a dû construire un réseau parallèle d'égout à celui déjà existant tout simplement pour pouvoir accommoder des maisons dont le niveau n'était pas conforme à celui qui aurait été exigé si on avait connu le niveau du réseau d'aqueduc.

Dans certains endroits, des maisons ont été construites si près de la rue que le déneigement en était rendu difficile et, à d'autres endroits, des constructions se sont élevées sans que l'on s'occupe du stationnement requis par les règlements causant des problèmes de circulation et des engorgements tels que le surintendant pouvait dire que sur certaines rues:

" Aux fins de semaine, ce n'était pratiquement pas passable".

A certains endroits, il y avait des problèmes si considérables de circulation et d'enlèvement de la neige que le conseil a refusé

d'accepter que certaines rues deviennent un chemin municipal et les citoyens devaient se débrouiller avec le problème.

Nous avons relevé un grand nombre d'anomalies dans les permis de construction, mais nous ne pouvons citer que deux cas où des procédures ont été intentées quand des contribuables ont construit à l'encontre des règlements de construction et dans l'un de ces cas, il s'agit d'un adversaire politique.

Nous ne croyons pas utile de dresser une liste des maisons que les divers témoins nous ont identifiées comme n'étant pas conformes aux règlements de construction. Qu'il suffise de dire que durant toute cette période de 1970 à 1977, il y a eu un laisser-aller incroyable et ce n'est qu'à l'arrivée de monsieur Gravel que l'on a senti une amélioration importante dans ce domaine.

CONCLUSION

Le texte qui précède illustre les

lacunes dans l'urbanisme, l'émission des permis et la surveillance de la construction pendant l'époque antérieure à 1977. Depuis ce temps, le conseil a jugé à propos de doter la municipalité de meilleurs outils en améliorant son règlement de construction, en adoptant le Code national du bâtiment; nous avons vu, avec soulagement, que le conseil entreprend une refonte de ses règlements.

Il est important que la ville de Sainte-Adèle conserve son cachet et se dote d'instruments valables pour mieux planifier son développement et faire en sorte qu'il soit rationnel au point de vue économique sans perdre le caractère particulier de cette municipalité qui est un lieu de tourisme reconnu.

RECOMMANDATIONS

A Sainte-Adèle, les départs fréquents des officiers municipaux, particulièrement au Service de l'urbanisme et des permis de construction, nous laissent perplexes sur l'organisation des structures de la ville. La première étape que la ville doit entreprendre c'est un réexamen complet de son mécanisme administratif; elle doit s'assurer que les tâches sont adéquatement définies et que les lignes d'autorité soient établies afin que le conseil puisse mieux surveiller le travail des chefs de service.

Nous suggérons à la ville d'établir, le plus rapidement possible, une planification de son développement pour éviter que les constructions se fassent de façon désordonnée à tous les points cardinaux de la municipalité, créant des problèmes financiers pour des générations à venir.

Il est donc nécessaire que la municipalité de Sainte-Adèle ait un service d'urbanisme qui ait un oeil constant sur les développements et qui soit chargé de surveiller l'émission des permis de construction avec rigueur en regard des règlements existants. Ce service devra suivre toute nouvelle construction et faire rapport au conseil dès que des immeubles sont construits sans permis ou que l'on n'a pas respecté la réglementation municipale. Le conseil devra se montrer diligent pour faire appliquer les règlements et s'il y a lieu recourir aux tribunaux.

LE CONTRAT POUR L'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

CONTRAT POUR L'ENLEVEMENT DES ORDURES
MENAGERES

Le renouvellement du contrat pour l'enlèvement des ordures ménagères pour les années 1976, 1977 et 1978 a suscité un certain nombre d'interrogations quant à l'absence de concurrence et l'augmentation spectaculaire des coûts de ce service pour les années précitées.

En effet, pour les années 1973, 1974 et 1975, la municipalité avait accordé à Arthur Richer & Fils Inc., un contrat pour la somme de 79 200 \$ payable en trente-six versements de 2 200 \$ chacun.

Le 24 mars 1975, cette même firme était disposée à renouveler son contrat pour une période de trois ans pour la somme de 128 585 \$ soit une augmentation de 49 385 \$.

Compte tenu des sommes impliquées,

le conseil de ville refuse l'offre et décide d'aller en soumissions publiques. Le 19 septembre 1975, les appels d'offres sont publiés dans le "Journal de Montréal", "Le Sommet" et "L'Echo du Nord".

Lors de l'ouverture des soumissions, il n'y eut qu'une soumission, celle de Arthur Richer & Fils Inc., Le montant de la soumission s'élevait à 249 379 \$ pour les années 1976, 1977 et 1978, soit une augmentation de 120 794 \$ sur sa dernière offre à la ville et une majoration de 170 179 \$ par rapport aux trois années précédentes.

Le 6 octobre 1975, une résolution du conseil (6750) demande que la soumission de Arthur Richer & Fils Inc., soit retenue pour étude et qu'un rapport soit présenté au conseil.

Le 3 novembre 1975, le conseil adopte la résolution 6820 qui se lit comme suit:

"A la suite du rapport du secrétaire-trésorier sur la soumission pour l'enlèvement des ordures, il est proposé

par M. le Conseiller Guy Théorêt, appuyé par M. le Conseiller Fernand Valiquette, que le Conseil, après avoir analysé les diverses alternatives, accepte la soumission de Arthur Richer & Fils Inc., au montant de \$ 249,379.00 pour les années 1976-77-78 tel que mentionné dans notre appel d'offres du 19 septembre 1978.

Qu'une convention soit préparée et que Son Honneur le Maire et le secrétaire-trésorier soient autorisés à la signer".

Le 16 février 1976, le conseil réitère son intention d'accorder à Arthur Richer & Fils Inc., le contrat et adopte la résolution 7003 qui dit:

"Il est proposé par M. le Conseiller Fernand Valiquette, appuyé par M. le Conseiller Doris Morency, que le Conseil accepte le projet de convention pour l'enlèvement des ordures ménagères avec Arthur Richer & Fils ,. et autorise le maire et le secrétaire-trésorier à la signer".

Le 19 février 1976, monsieur le maire Jean-Guy Caron et monsieur Gaston Deschamps, secrétaire-trésorier, signent au nom de la ville le contrat avec Arthur Richer & Fils Inc.,

Ce scénario a soulevé deux points d'interrogation que nous tenterons d'élucider à la lumière des témoignages recueillis et des documents.

PREMIER POINT

Comment expliquer cette majoration de prix par le même entrepreneur et ce, dans un laps de temps d'environ six mois seulement, c'est-à-dire de mars 1975 où il présentait une offre pour la somme de 128 585 \$ et sa soumission, en septembre 1975, qui était de 249 379 \$?

Au départ, nous tenons à écarter tout soupçon de collusion entre le secrétaire-trésorier du temps, le maire ou les conseillers d'une part et la firme Arthur Richer & Fils Inc., d'autre part.

L'enquête a permis à la Commission d'établir que durant cette période de mars 1975

à septembre 1975, la firme Arthur Richer & Fils Inc., subissait des pressions de toute part pour que celle-ci mette fin à l'opération d'un dépotoir à proximité de l'aéroport international de Mirabel. Il devenait impératif pour des raisons de sécurité que l'on cesse de faire brûler les déchets dans ce dépotoir à ciel ouvert. A ces frais, monsieur Richer, au printemps et à l'été de 1975, faisait étudier un projet d'enfouissement sanitaire sur ces terrains, le tout en conformité avec la réglementation sur la gestion des déchets solides telle qu'édictee par les Services de la protection de l'environnement.

Le 26 août 1975, Arthur Richer & Fils Inc., faisait savoir au ministère de l'Environnement que sa firme procédait à la confection des plans et devis devant convertir le dépotoir à ciel ouvert en un site d'enfouissement sanitaire.

Le 13 juillet 1976, les consultants

de Arthur Richer & Fils Inc., soumettent au S.P.E. les plans et devis. Cependant, ce n'est que le 7 septembre 1976 qu'un permis d'exploitation d'un système de gestion des déchets solides est émis au nom de la compagnie requérante.

Il est bien évident que les coûts inhérents à cette conversion expliquent en partie cette hausse du prix de ce service. Cependant, il ne faut pas croire que la ville de Sainte-Adèle devait, à elle seule, absorber cette dépense qu'a dû faire la firme pour se conformer à une gestion plus saine des ordures ménagères.

Ce site d'enfouissement est utilisé par plus d'une municipalité, ce qui fait que les raisons invoquées par la firme pour justifier cette majoration des coûts de l'enlèvement et de la destruction des ordures ménagères sont extrêmement difficiles à évaluer.

En effet, il nous faudrait répartir parmi la clientèle du site, les coûts des plans

et devis, de l'achat du compacteur (tracteur sur chenilles) et de l'achat d'un camion fermé style sanitaire. Nous nous en tiendrons donc à une appréciation globale de cette partie des coûts.

De l'avis de la Commission, le coût de la main-d'oeuvre ainsi que l'augmentation des points de cueillette dans la municipalité ne justifiaient nullement cet écart de plus de 170 000 \$.

Par conséquent, nous ne doutons pas que Arthur Richer & Fils Inc., ait profité d'un vide sur le plan de la concurrence pour majorer substantiellement le montant de sa soumission.

L'enquête a révélé que Arthur Richer & Fils Inc., n'avait jamais connu de compétition à Sainte-Adèle; ce n'est qu'en 1978, alors que la ville allait en soumissions publiques pour les années 1979-80-81, qu'il y a effectivement eu compétition. Le contrat a néanmoins été accordé à la même firme puisque celle-ci avait soumis une offre de service au même prix que les trois années précédentes, soit 249 379 \$. Cela, à notre avis,

confirme que la soumission de septembre 1975 était exagérément élevée.

Même si la Commission ne croit pas qu'il y ait eu entente entre les différentes compagnies d'éboueurs pour se partager le territoire, nous sommes d'opinion que le fait d'être propriétaire du site d'enfouissement sanitaire place la firme Arthur Richer & Fils Inc., dans une position privilégiée par rapport aux autres. Situation qui l'aurait bien servie en septembre 1975.

DEUXIEME POINT

Comment expliquer l'attitude des membres du conseil devant l'unique soumission, alors qu'ils n'étaient pas tenus d'accepter celle-ci?

Les témoignages recueillis font ressortir qu'une fois résorbé le choc initial provoqué par le montant élevé de la seule soumission, le conseil aurait décidé d'étudier celle-ci et voir dans quelle mesure elle pourrait être à la fois justifiable et acceptable.

On parle abondamment d'une étude comparative qu'aurait préparée monsieur Gaston Deschamps, secrétaire-trésorier, mais il nous a été impossible de prendre connaissance de celle-ci. D'ailleurs, il n'existe rien dans les dossiers de la ville à ce sujet. Nous présumons donc que le secrétaire-trésorier du temps aurait transmis au conseil un rapport verbal et rien d'autre, d'autant plus que cette pratique ne lui était certes pas étrangère.

Pour établir des points de comparaison avec les autres municipalités environnantes quant au coût de l'enlèvement et de la destruction des ordures ménagères, il a fallu que nous établissions des statistiques plus réalistes quant à la population de Sainte-Adèle.

Pour cela, nous examinerons les chiffres de Sainte-Agathe-des-Monts, la municipalité voisine; elle comptait une population de 5 600 habitants en 1976 et on dénombrait 1 650 unités de logements, ce qui situait la moyenne à 3,4

habitants par unité de logement.

UNITES DE LOGEMENTS ETABLIES PAR LA
MUNICIPALITE DE SAINTE-ADELE

| | | |
|------|--------------|---------------------------------|
| 1976 | 2 411 | |
| 1977 | 2 519 | |
| 1978 | (2 632) | (estimé à 4,5%)(d'augmentation) |
| | <u>7 562</u> | = 2 520 moyenne |
| | 3 ans | |

| | |
|--------------|------------------------------|
| 2 520 | Unités de logements |
| x 3 | Habitants (estimé par unité) |
| <u>7 560</u> | Population moyenne |

TOTAL DES ACTIVITES MUNICIPALES
(excluant le service de la dette)

| | | | |
|-----------|------|---------------------|----------------|
| Dépenses: | 1976 | 1 275 322 \$ | |
| | 1977 | 1 676 983 \$ | |
| | 1978 | 2 036 451 \$ | |
| | | <u>4 998 756 \$</u> | = 1 662 920 \$ |
| Moyenne | | | 3 ans |

POURCENTAGE DES DEPENSES POUR L'ENLEVEMENT
ET LA DESTRUCTION DES ORDURES

| | | | |
|----------|-------------------|---|-----------|
| Contrat: | <u>249 379 \$</u> | = | 83 126 \$ |
| | 3 ans | | |

| | | | |
|-----------|------------------|---|----|
| Dépenses: | <u>83 126 \$</u> | = | 5% |
| | 1 662 920 \$ | | |

DEPENSES PER CAPITA

| | | | |
|----------|------------------|---|-------|
| Contrat: | <u>83 126 \$</u> | = | 11 \$ |
| | 7 560 | | |

COMPARAISONS 1976

| | <u>%</u> | <u>Per capita</u> |
|------------------------------|----------|-------------------|
| Sainte-Adèle | 6,5 | 16,87 \$ |
| Sainte-Adèle (moyenne 3 ans) | 5 | 11 \$ |
| Sainte-Agathe | 2 | 8,54 \$ |
| Saint-Jérôme | 2,1 | 6,54 \$ |
| Saint-Eustache | 5 | 11,20 \$ |
| * Moyenne du Québec | 2,6 | 8,91 \$ |

* Selon l'Analyse budgétaire des municipalités du Québec pour l'année 1976 (5 000 habitants et plus).

Lorsque interrogé à propos de l'unique soumission, monsieur le maire Jean-Guy Caron s'exprime ainsi:

" A ce moment-là, on avait à décider qu'est-ce qu'on fait avec ce soumissionnaire-là, qu'est-ce qu'on fait avec nos déchets. On en a jase au conseil et les membres du conseil étaient unanimes, la ville ne doit pas s'impliquer dans la collecte des vidanges, on ne veut pas rentrer là-dedans; alors, il faut absolument maintenir un contrat avec un contracteur de l'extérieur qui sort les vidanges de la place. Quand on a eu le montant de la soumission tout le monde est tombé sur le dos, ça, c'est officiel.

J'ai demandé à Monsieur Deschamps de me sortir les tarifs des maisons pour les villes environnantes et les chiffres qui m'avaient été fournis à ce moment-là amenaient la ville de Ste-Adèle, ses contribuables, à payer par année le même montant ou à peu près que la Ville de St-Jérôme, même si ce n'est pas un peu plus bas que St-Jérôme.

On est parti avec comme principe que la Ville de St-Jérôme peut avoir dans mille pieds (1 000') cinquante (50) logements tandis qu'à Ste-Adèle, des fois, ça vous prend trois (3) milles pour arriver à une maison; alors, le contracteur doit aller ramasser deux (2) poubelles et revenir et faire X milles et alors, on s'est dit: "Le montant n'est pas aussi exorbitant qu'il peut sembler à prime abord". Et c'est à partir de ce moment-là que le conseil a décidé d'accepter cette soumission-là.

Q. Est-ce que Monsieur Deschamps vous avait remis un mémo écrit concernant la comparaison du prix entre St-Jérôme et Ste-Adèle?

R. Je pense que oui, mais je ne peux pas l'affirmer.

Q. Pouvez-vous faire vérifier ce point-là et peut-être produire une copie de ce mémo?

R. D'accord, je vais essayer, parce que je ne me souviens pas si c'avait été un rapport verbal".

CONCLUSION

Avec le recul du temps, il ne fait aucun doute que le conseil ait agi de bonne foi dans le renouvellement de son contrat avec Arthur Richer & Fils Inc., Cependant, tout semble indiquer que les membres du conseil considéraient urgent le renouvellement du contrat, alors qu'il n'en était rien. Aussi, on aurait même présumé qu'un retour en soumissions publiques n'aurait rien changé à la situation de l'unique soumissionnaire.

Compte tenu du fait qu'il n'y avait qu'un seul soumissionnaire, que celui-ci profitait visiblement de cette situation et finalement que ce contrat représentait une somme très importante, soit l'équivalent de 6,5% des dépenses de la municipalité pour l'année 1976, nous croyons que le conseil aurait été justifié de retourner en soumissions publiques.

CONCOURS HIPPIQUES

CONCOURS HIPPIQUES

En 1978 et en 1979, le Cercle Equestre de Ste-Adèle Inc. a organisé dans la ville de Sainte-Adèle des concours hippiques. Ces concours hippiques se sont déroulés sur un terrain appartenant à la compagnie Jalbec, voisin de la ferme McDuff.

Cette manifestation équestre en est une d'importance qui attire plusieurs milliers de spectateurs. En 1978, plus de quinze (15) mille personnes y ont assisté et il y avait deux cent cinquante (250) participants. Suivant une analyse, l'impact financier de cette manifestation dans la ville de Sainte-Adèle s'élevait au-delà de 250 000 \$.

En 1979, les résultats furent encore plus éclatants. Il s'agit d'un succès important pour la ville tant au point de vue du

sport amateur qu'au point de vue de l'impact touristique et commercial.

La Commission, après avoir étudié le dossier, est convaincue que le conseiller McDuff ne s'est pas servi de son poste pour retirer des avantages pour son bénéfice personnel. En effet, tous les profits résultant de ces compétitions organisées par le Club Equestre ont été versés au Club optimiste. De plus, les travaux qui ont été effectués pour le bénéfice du Club Equestre l'ont été sur un terrain appartenant non pas à monsieur McDuff mais à la compagnie Jalbec dans laquelle monsieur McDuff n'a aucune action. Bien plus, les travaux effectués en 1979 par la ville de Sainte-Adèle ont été facturés au fur et à mesure de leur réalisation, soit les 18 et 30 juillet de la même année; une facture totale de 1 414,32 \$ a été adressée par la municipalité au Club Equestre et a été acquittée le 12 septembre 1979.

Il est vrai que dans cette facture on ne tient pas compte de certaines dépenses faites pour la protection des spectateurs, tel que le paiement des agents spéciaux qui assuraient la surveillance et la protection des spectateurs, mais cela fait partie inhérente de la tâche des municipalités où divers concours et spectacles s'organisent. Il en est de même pour certains travaux effectués par le Service des loisirs, mais on peut facilement en conclure que cette participation ne dépasse pas les cadres d'un service municipal.

Nous devons signaler de plus que les trophées perpétuels achetés par la ville chez Michel Sport pour les manifestations du Club Equestre l'ont été avant que monsieur Robert McDuff devienne conseiller municipal.

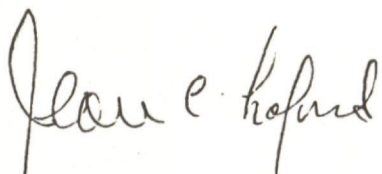
La Commission est d'avis que la municipalité retire des avantages importants de cette manifestation qui compte sur le dévouement de nombreux collaborateurs bénévoles.

CONCLUSION

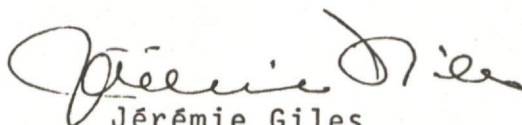
La ville de Sainte-Adèle vient de vivre une crise de croissance à la suite de la fusion des deux municipalités qui ont donné naissance à la ville de Sainte-Adèle.

Son développement constant, les besoins accrus des contribuables, l'achalandage touristique en net progrès ont fait en sorte que les structures et mécanismes existants ne répondaient plus aux besoins.

Nous avons examiné les éléments majeurs de cette crise, tels que vous les avez signalés dans votre lettre du 24 octobre 1979; nous en avons fait l'analyse, livré nos conclusions et recommandations. Nous espérons que la ville s'inspirera de cette étude pour apporter les correctifs nécessaires.



Me Jean-C. Lafond
Vice-président C.M.Q.



Jérémie Giles
Membre C.M.Q.

Québec, le 28 juillet 1980

**Achevé d'imprimer à
Québec en août 1980, sur
les presses du Service des impressions en régie
du Bureau de l'Éditeur officiel
du Québec**

Bibliothèque administrative



QMC A 183 505

R



Éditeur officiel
du Québec
**Service des
impressions
en régie**

Juillet 1980