

A36M8  
A29/C65  
QBAG  
P. Gouv.

21 n 8  
C65

# VILLE DE LONGUEUIL

RAPPORT SUR PROJET



---

# "collectivité nouvelle" et centre-ville

---



AU LIEUTENANT-GOUVERNEUR EN CONSEIL

Nous avons l'honneur de vous soumettre le rapport de l'enquête de la Commission municipale du Québec sur tous les aspects du projet faisant partie d'un ensemble de projets désigné sous le nom de Collectivité Nouvelle mis de l'avant par le conseil de la Ville de Longueuil, le tout conformément à l'arrêté en conseil numéro 2191-76 du 23 juin 1976.

---

Me JEAN C. LAFOND  
Vice-président C.M.Q.

---

WILDY ISABEL  
Membre C.M.Q.

---

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

QUEBEC, ce 3 août 1977





- I - Introduction
- II - Définition de la "Collectivité Nouvelle"
- III - Historique

1ère étape: planification  
 2e étape: réglementation

- IV - Matérialisation

Acquisition de terrains:  
 a) par la ville  
 b) par le promoteur

- V - Frais des études  
           et  
       Frais des acquisitions

- VI - Les personnes en lumière:

V I L L E

OFFICIERS

Le Directeur général, monsieur Fernand Poiré  
 Le Directeur adjoint, monsieur Jean Curzi  
 Le Greffier, monsieur Claude Gauthier  
 L'Urbaniste, monsieur Claude Doyon  
 Le Directeur du Service de zonage et permis

ELUS

Les membres du conseil:  
           le maire et  
           les conseillers en général  
           le conseiller Bouchard



Les consultants:

Lalande, Tétreault et associés

Gilles Mercilles et associés

Le promoteur: Jean-Guy Sauvé

VII - Le voyage de promotion

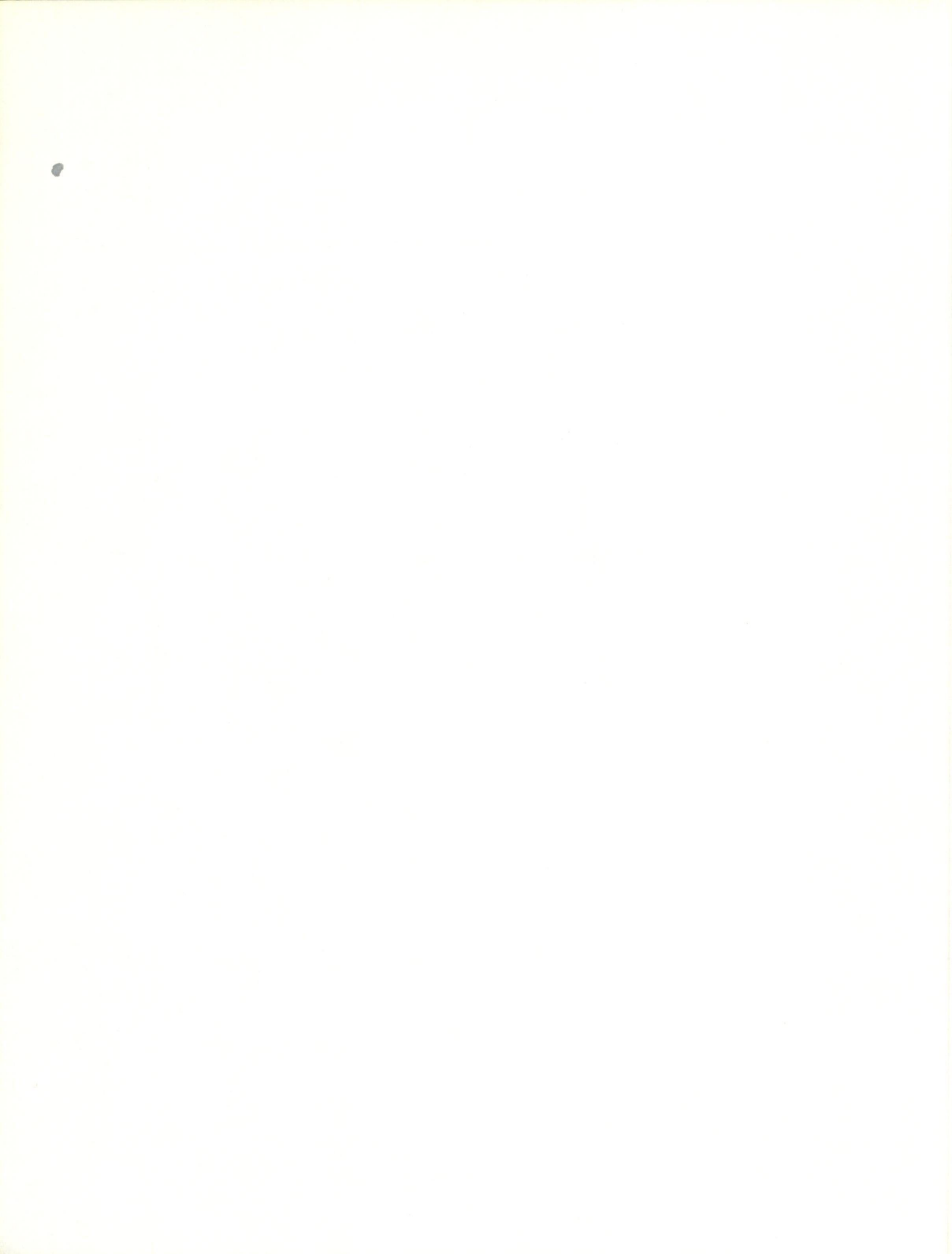
Les rencontres { avec les acheteurs de terrains  
{ avec les journalistes  
{ la promotion à l'hôtel Bonaventure

La fausse lettre

La résolution 74-2179 du 4 décembre 1974

Conclusion





I N T R O D U C T I O N



RAPPORT AU LIEUTENANT-GOUVERNEUR EN CONSEIL  
CONCERNANT TOUS LES ASPECTS DU PROJET CENTRE-  
VILLE FAISANT PARTIE D'UN ENSEMBLE DE PROJETS  
DESIGNE SOUS LE NOM "COLLECTIVITE NOUVELLE"  
MIS DE L'AVANT PAR LE CONSEIL DE LA VILLE DE  
LONGUEUIL.

---

Le lieutenant-gouverneur en conseil a adopté un arrêté en conseil le vingt-trois juin mil neuf cent soixante-seize concernant la ville de Longueuil:

"ATTENDU qu'en vertu du paragraphe un de l'article vingt-deux de la Loi de la Commission municipale, 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 du projet centre-ville faisant partie d'un ensemble de projets désigné sous le nom de Collectivité Nouvelle mis de l'avant par le conseil de la Ville de Longueuil;

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 du projet centre-ville faisant partie d'un ensemble de projets désigné sous le nom de Collectivité Nouvelle mis de l'avant par le conseil de la Ville de Longueuil;"

Le but de cette enquête est de faire la lumière sur tous les aspects du projet centre-ville faisant partie d'un ensemble de projets désigné sous le nom de Collectivité Nouvelle.

Il s'agit d'une enquête administrative, il n'y a pas d'accusés, pas de demandeur ni de défendeur; ce n'est donc pas un procès.

Le juge Dickson, de la Cour suprême du Canada, a bien défini ce type d'enquête et nous le citons:

" Il ne s'agit pas en espèce d'un procès criminel sous la forme d'un litige entre deux parties, le Ministère public et l'accusé. Le rôle de la Commission d'enquête est simplement de faire enquête et de soumettre un rapport, personne n'est inculpé, ceux qui comparaissent, le font à titre de témoins, il n'y a pas litige."

Dans cette enquête, nous avons pu compter sur la pleine collaboration de notre greffier, monsieur Lucien Emond, du sténographe officiel, monsieur Jean Mackay. Le Ministère des Affaires municipales nous a fourni les services de messieurs Marcel Pharand et Jean-Paul Daigle qui ont examiné les documents officiels, les ont sélectionnés et ont transmis à la Commission tous les dossiers pertinents. La Sûreté du Québec nous a prêté son concours; grâce au Lieutenant Marquis et à une partie de son équipe, nous avons pu prendre connaissance de certains éléments indispensables. Nous voulons remercier spécialement monsieur le Caporal Dubé, les agents Gaétan Gauthier, Auray Forcier et Jean Labonté.

Nous exprimons notre reconnaissance à l'égard de nos procureurs, Me Jacques Richard et Me Jacques Désormeau à qui incombait la tâche lourde et difficile de présenter tous les faits et gestes concernant le projet de "Collectivité Nouvelle" en interrogeant les témoins. Ils se sont acquittés de leur travail avec vigueur et ténacité, ne voulant rien laisser dans l'ombre.

Nous voulons également remercier une personne qui ne faisait pas partie de l'équipe de la Commission municipale, mais dont le travail est à l'origine de cette enquête. Il s'agit du journaliste Gilbert Lavoie du journal "La Presse" dont les articles sérieux et bien documentés sur la "Collectivité Nouvelle" ont justifié un examen approfondi de tous les aspects de ce projet.

Pour compléter cette introduction, nous jugeons à propos de donner la liste des membres du conseil de la Ville de Longueuil en fonction depuis 1972 et la liste des principaux fonctionnaires de la Ville qui ont témoigné:

Monsieur Marcel Robidas, maire

Les conseillers:

Monsieur Pierre Tardif  
Monsieur Paul-Emile Paquin  
Monsieur Guy Damour  
Monsieur Paul-Auguste Briand  
Monsieur Gilles Leduc  
Monsieur Gilles Gravel  
Monsieur Fernand Bouffard et  
Monsieur Jacques Bouchard

Suite à l'élection du trois novembre mil neuf cent soixante-quatorze, les membres du

conseil étaient:

Monsieur le maire Marcel Robidas  
Monsieur André Létourneau  
Monsieur Jacques Laplante  
Monsieur Pierre Baril  
Monsieur Paul-Auguste Briand  
Monsieur Gilles Leduc  
Monsieur Marcel E. Decelles  
Monsieur Jacques Bouchard et  
Monsieur Fernand Bouffard (décédé  
récemment)

Les principaux officiers qui ont  
témoigné sont:

Directeur général -	Monsieur Fernand Poiré
Gérant adjoint et Directeur des ser- vices techniques	Monsieur Jean Curzi
Directeur général adjoint et direc- teur des finances	Monsieur L.P. Gagnon
Greffier	Monsieur Claude Gauthier
Directeur du ser- vice de la trésor- erie	Monsieur Jacques Paquin
Directeur du ser- vice du génie	Monsieur Gérard Mercier
Directeur du ser- vice de zonage et permis	Monsieur Maurice Comeau
Urbaniste	Monsieur Claude Doyon
Directeur adjoint du service des loisirs	Monsieur Raymond Marier

Nous produisons comme annexe I  
l'organigramme donnant la structure administrative  
de la Ville.

PREMIERE PARTIE

"COLLECTIVITE NOUVELLE"

- I - Sa définition
- II - Son historique
  - a) la planification
  - b) la réglementation
- III- La matérialisation

I - Définition de "Collectivité Nouvelle".

Le projet "Collectivité Nouvelle" est un programme de planification et de mise en valeur d'une partie du territoire non développé de la Ville de Longueuil situé à proximité du centre géographique de la municipalité.

Ce territoire est délimité au nord par la voie du Canadien National, à l'est par le boulevard Jean-Paul Vincent, à l'ouest par la rue Adoncour et par une unité d'habitation connue sous le nom de "Domaine Bellerive", et au sud par le boulevard Jacques-Cartier. Il faisait partie du territoire de la cité de Jacques-Cartier avant sa fusion avec la Ville de Longueuil.

La "Collectivité Nouvelle" comporte trois éléments:

10. le secteur récréatif, le plus étendu en superficie, comporte un immense espace de verdure où doivent s'intégrer diverses facilités récréatives qui pourront être développées suivant les besoins des contribuables et les moyens financiers de la ville;

20. Un secteur réservé à l'habitation et désigné sous le nom de "Unités de voisinage". Dans ce secteur, l'on doit utiliser le sol de façon rationnel de manière à obtenir une forte densité sans toutefois anéantir l'espace vital nécessaire aux membres de la communauté.
30. Un secteur défini comme le "Centre-Ville" qui doit comprendre diverses activités commerciales et communautaires.

La superficie de ces trois secteurs est d'environ 1,000 acres. Il n'y a donc pas de doute qu'il s'agit du développement si important qu'on peut presque le qualifier de la création d'une ville à l'intérieur de la Ville. Il est donc impératif que le conseil apporte beaucoup de soin à sa planification et à sa réalisation.

### III - Historique.

#### a) La planification.

Dans l'ancienne cité de Jacques-Cartier, dès 1965, l'urbaniste Jean-Claude Lahaie avait prévu dans ses plans une immense base de plein air et également la création d'un centre-ville. L'emplacement choisi par l'urbaniste Lahaie pour ces diverses fonctions cadrerait à peu près dans le territoire prévu pour la "Collectivité Nouvelle". Monsieur Lahaie avait eu sans doute beaucoup de vision en prévoyant pour tant d'années à l'avance le développement de cette municipalité. Dès cette époque, la conception d'une base de plein air très importante à proximité du centre-ville constituait un élément intéressant de développement.

Cette planification devait s'étendre sur un nombre considérable d'années. Il était impensable que ce plan se réalise sur une courte période. Le développement de Longueuil devait se faire de façon ordonnée et méthodique et ce n'est que beaucoup plus tard que l'on devait entreprendre la réalisation du secteur "base de plein air" et centre-ville. En 1972, après l'entrée de monsieur Raymond Marier au Service des loisirs de la ville de Longueuil, l'on

aborda à nouveau la planification de la base de plein air. La ville s'était grandement développée et il était maintenant pensable de songer à cet immense projet.

Monsieur Raymond Marier qui avait obtenu une maîtrise en aménagement entra au service de la ville de Longueuil en septembre 1970 à titre de directeur adjoint au service des loisirs. Après avoir pris connaissance des dossiers, il fut l'instigateur d'un projet appelé "Longueuil 1980". Il s'agissait d'une étude sur les aménagements communautaires à Longueuil. Cette étude mentionnait que Longueuil avait besoin d'un espace vert considérable, d'un véritable parc urbain rejoignant en ceci l'exposé de monsieur Lahaie qui datait de 1965.

Pour réaliser ce projet d'acquisition de vastes espaces, cela nécessitait des sommes considérables. Monsieur Marier a suggéré une méthode pour développer ce territoire tout en conservant un espace vert important et sans que cela devienne un fardeau considérable pour la municipalité. Sa conception était d'utiliser le fait que cet espace ou

parc donnerait une plus-value au terrain périphérique. En permettant une construction dense, l'on pouvait obtenir des montants considérables pour les terrains aptes à la construction. Les profits sur ces terrains facilitaient le paiement du parc. Monsieur Raymond Marier ne s'intéressait qu'à la base de plein air, c'est-à-dire un territoire bordé par le Domaine Belle-rive, Curé Poirier, Jean-Paul Vincent. Il n'abordait pas dans sa planification le centre-ville. Le souci de monsieur Marier était de faire revenir dans les coffres de la ville la plus-value donnée par la base de plein air et la densité, d'autant plus que le coût des services serait infiniment moins considérable que si ce projet était développé de façon traditionnelle. Ce travail de base a été effectué par le service des loisirs avec l'aide d'autres personnes et un rapport fut déposé au conseil.

Suivant le témoignage de monsieur Marier, la réception au projet fut assez froide au début; ce n'est qu'à la longue et à la suite d'explications que le projet originaire s'est gagné des appuis parmi les fonctionnaires et les autorités de

la municipalité. Ce projet fut soumis également au Ministère des Affaires municipales et à la Commission municipale pour en examiner certaines implications financières et légales. Ce projet comportait certaines difficultés d'ordre juridique qui furent aplanies grâce à certains pouvoirs spéciaux qui furent accordés par la Législation. Nous croyons opportun de citer à ce stade le texte de loi qui concerne la base de plein air et le projet d'habitation. Il s'agit de l'article 20 du chapitre 101 des Lois de 1971, sanctionné le 10 juillet 1971. Il confère à la municipalité de Longueuil le droit d'acquérir des immeubles et de les revendre pour fins d'habitation.

Art. 20. Le conseil est autorisé à acquérir de gré à gré ou par expropriation tout immeuble, partie d'immeuble, servitude ou droits réels pour fins d'habitation y compris tout immeuble nécessaire pour fins publiques, communautaires ou autres.

Le conseil est autorisé à détenir, louer et administrer les immeubles acquis en vertu de l'alinéa pr c dent. Il peut aussi aménager ces immeubles et y installer les services publics nécessaires. Il peut également les aliéner aux conditions qu'il détermine avec l'approbation de la Commission municipale du Québec, pourvu que le prix d'aliénation soit suffisant pour couvrir toutes les d -

penses relatives à l'immeuble concerné, soit le prix d'achat, l'amortissement et les intérêts du prix d'achat, le coût d'installation des services publics, les assurances, et les taxes municipales et scolaires.

Le conseil est tenu de payer à l'égard des immeubles qu'il détient en vertu du présent article toutes les taxes qui peuvent être exigées d'un propriétaire foncier dans la municipalité.

Le conseil peut, pour les fins du présent article, contracter des emprunts par règlement qui ne requiert pas d'autre approbation que celle de la Commission municipale du Québec et du ministre des affaires municipales.

Monsieur Marier prévoyait que le coût total pour la réalisation du projet pouvait varier entre \$2,384,500. et \$2,897,500. Au chapitre de l'acquisition des terrains, il prévoyait une somme de \$1,600,000. et environ \$784,000. pour les intérêts et une somme de \$191,000. pour perte de taxes.

La superficie à acquérir pour la ville représentait environ vingt millions de pieds carrés. Il faut, toutefois, signaler que dans le périmètre dessiné pour la base de plein air, la municipalité possédait déjà plusieurs terrains qu'elle avait acquis à la suite de ventes pour taxes. Monsieur Marier, quelques officiers de la municipalité

s'adressèrent alors au Ministre des Affaires municipales pour demander un octroi dans le but de poursuivre l'étude et faire une planification plus adéquate. L'accueil du ministre Goldbloom et l'octroi d'une subvention de \$10,000. furent un encouragement important pour le travail déjà effectué et permettaient de pousser davantage l'examen de ce projet. Il faut se rappeler qu'à ce moment il ne s'agissait que de la base de plein air. On n'avait pas encore joint à l'étude le projet du centre-ville qui devait surgir plus tard. Pour poursuivre l'étude avec cette subvention de \$10,000., monsieur Marier présenta une liste de consultants pour l'étude du projet.

Dans une résolution du 2 avril 1973, le conseil autorise la formation d'un comité de travail composé de monsieur Jean Curzi, directeur général adjoint et directeur des services techniques, monsieur Claude Doyon, urbaniste et monsieur Raymond Marier, directeur adjoint du service des loisirs. Dans cette résolution numéro 73521 du 2 avril 1973, le conseil a nommé les personnes plus haut mentionnées pour faire un rapport et lui soumettre ses recommandations quant à l'utilisation de la subvention de \$10,000. reçue du Ministère des Affaires municipales ainsi que sur l'opportunité de confier un ou des mandats à des consultants. Ce comité, par la voix de monsieur Jean Curzi, dressa les grandes lignes de l'étude qui devait être entreprise par les ingénieurs conseils, le tout suivant un document en date du 3 avril 1972 et déposé comme exhibit P-21-8A.

Le comité recommandait:

- a) une étude du marché de l'habitation et du développement de "Design" urbain en relation avec ce vaste espace de plein air et conçu de façon plus original que ce que

nous connaissons actuellement en ce qui a trait au développement urbain;

- b) une esquisse rapide des équipements qui pourraient trouver place dans la base de plein air avec un coût de construction, d'opération et si possible une programmation dans le temps en ce qui a trait à ce développement.

Lalande, Tétreault et associés, Gilles Mercille et associés furent chargés d'élaborer le projet de base de plein air et ils furent nommés directeurs du projet.

Le 15 octobre 1973, Gilles Mercille et associés, Lalande, Tétreault et associés présentèrent un rapport intitulé: "Rapport numéro 2 concernant la base de plein air et Collectivité nouvelle". Les conclusions de cette étude préliminaire s'intitulaient ainsi:

- 1o. acquérir tout le terrain nécessaire à la réalisation de la base de plein air et faire préparer le plan détaillé d'aménagement;

20. de considérer l'étude de tout le territoire sis en périphérie est et sud de la base de plein air afin de créer la Collectivité Nouvelle;
30. de modifier le zonage et les règlements de de construction de la zone concernée afin d'en assurer sa viabilité basée sur la densité et la qualité du secteur à urbaniser;
40. de solliciter des gouvernements supérieurs toute l'aide économique, technique et autre;
50. d'exercer toutes les pressions possibles afin de créer un transport en commun économique et adéquat;
60. de former la corporation de gestion d'entreprise;
70. d'implanter un centre hospitalier dans le secteur centre-ville.

C'est dans ce rapport que nous voyons pour la première fois la mention "Collectivité Nouvelle". Vraisemblablement, cette allusion ou cette nouvelle conception a pour effet et vise particulièrement à faire entrer ce projet dans le programme des

Collectivités Nouvelles prévu par le gouvernement fédéral. Ce programme est défini comme s'appliquant au zonage de croissance urbaine planifiée possédant toutes les facilités et services d'une agglomération organisée. C'est donc à partir de ce complexe intégré que la planification de ce territoire s'orientera et il sera connu dorénavant sous le programme "Collectivité Nouvelle" pour la Ville de Longueuil.

Les principes directeurs de l'étude tels que définis par les ingénieurs conseils Gilles Mercille et associés et Lalande, Tétreault et associés sont les suivants:

- a) besoin d'espaces verts supplémentaires à Longueuil;
- b) possibilité de complémentariser les équipements existants tout en les regroupant et améliorer la qualité de la vie sociale;
- c) urgence de ramener à des seuils acceptables le coût du terrain pour l'unité de logement et le coût d'aménage et d'entretien des services utilitaires par la ville;

- d) besoin d'infuser une énergie nouvelle à l'urbanisation à Longueuil et d'apporter un nouveau concept de développement résidentiel;
- e) opportunité de créer un pôle d'attraction doté de fonctions centralisantes et de services indispensables non seulement au point de vue récréatif mais aussi au point de vue communautaire, éducatif, etc.

La réception par une résolution du conseil en date du 15 octobre 1973 du rapport numéro 2 de Gilles Mercille et associés et Lalande, Tétreault et associés sur la Collectivité Nouvelle à Longueuil avait pour effet de rendre ce document public.

Pour étudier cette documentation et constituer le développement de la ville, particulièrement de ce secteur de Collectivité Nouvelle, le conseil sent le besoin de créer la Commission ad hoc de l'Office municipal du développement. Les personnes suivantes en font partie:

Son honneur le maire Marcel Robidas  
Messieurs les conseillers: Gilles Gravel  
Pierre Tardfi  
Les officiers suivants: Fernand Poiré  
Léopold Gagnon  
Jean Curzi

Cette résolution du conseil a été adoptée à l'assemblée du 5 novembre 1973.

Entre temps, Jean Tétreault écrivait au maire et aux conseillers une lettre datée du 22 octobre 1973 dans laquelle il faisait parvenir au conseil un document détaillant la prochaine phase d'étude requise pour actualiser les conclusions du rapport numéro 2 reçu par le conseil le 15 octobre. Ce document est intitulé: "Actualisation des conclusions de notre rapport" et il est déposé comme exhibit P-22-11-B.

Le 6 décembre 1973, monsieur Jean Curzi, directeur général des services techniques, produisit un rapport dans lequel il mentionne qu'il a étudié le mandat qui devait être confié aux firmes d'ingénieurs conseils. Il mentionne que ce mandat qui fait partie des documents produits à l'enquête sous la cote 21-11-B est assez large pour que tous les éléments pouvant être requis pour mener à bien ce projet soient inclus dans le mandat et qu'il est d'ailleurs assez restreint pour permettre d'en contrôler le coût. Il recommande donc que la ville de

Longueuil octroie aux consultants Lalande, Tétreault et associés et Gilles Mercille et associés, le mandat tel que préparé et revu par la direction générale des services techniques et suggère que l'on crée dans la résolution une réserve pour des études pouvant coûter entre \$50,000. et \$60,000.

Le 17 décembre 1973, le conseil, suite aux recommandations de la direction générale des services techniques, adopte une résolution mandatant les firmes Lalande, Tétreault et associés et Gilles Mercille et associés pour faire une étude relativement au projet Collectivité Nouvelle - base de plein air.

Les grandes lignes de cette étude sont:

- a) faire une étude écologique et morphologique du territoire de base;
  - b) préparer un plan d'aménagement de la base de plein air;
  - c) faire des études sur les zones déjà urbanisées dans la périphérie de la base existante.
- Le système de routes existant et projeté et

- d) établir les hypothèses de développement possibles pour la partie est de la ville.

De plus, le rapport devra fournir des données sur les besoins de transport en commun, l'utilisation optimum du territoire non organisé, le potentiel d'octrois des gouvernements supérieurs, la meilleure intégration sociale et culturelle du nouveau développement avec la zone déjà urbanisée et un programme d'action pour l'avenir. Ce rapport devra également faire des recommandations sur la gestion du projet, entre autres étudier la location ou la vente des terrains, les coûts-bénéfices et la participation de l'entreprise privée.

Le 12 février 1974, nous voyons l'apparition de la firme Arcop et associés à l'intérieur du projet des études concernant cette planification urbaine. Il n'appert pas, toutefois, que le conseil ait traité directement avec cette firme, mais c'est par l'intermédiaire des deux consultants que la firme Arcop est entrée dans le projet.

Le 21 mai 1974, le conseil, après

avoir pris connaissance des travaux préliminaires réalisés jusqu'au 15 avril 1974 par ses consultants, à la suite des recommandations de l'Office municipal de développement urbain, autorise le paiement des honoraires de Lalande, Tétreault et associés et Gilles Mercille et associés; ces honoraires s'élèvent à \$54,059.50. Le conseil extensionne le mandat original confié aux consultants par la résolution 73-2144 du 17 décembre 1973, afin de compléter l'étude de la Collectivité Nouvelle du centre-ville et prévoit un montant additionnel de \$55,000. plus les frais d'études et de tests de la pollution par le bruit généré de l'usine de la Compagnie United Air Craft Ltd.

Le 21 mai 1974, le conseil, après avoir pris connaissance des plans, esquisses et diapositives des consultants, reçoit un plan préliminaire du rapport final, l'approuve en principe et choisit un secteur de ce plan comme objectif de développement prioritaire.

Le rapport final fut remis au conseil dans les derniers jours de juin 1974 et le 9 juillet 1974, par la résolution 74-1318, le conseil reçoit le

rapport préparé par Lalande, Tétreault et associés, Gilles Mercille et associés et Arcop et associés intitulé: "Schéma d'aménagement Ville de Longueuil - Collectivité Nouvelle". Ce rapport était présenté en deux brochures: la première comme exhibit P-11 reproduisait principalement des plans et schémas de développement accompagnés d'études sur l'habitation, le secteur récréatif et le centre-ville. La deuxième brochure portait principalement sur les coûts de l'acquisition des terrains et de la mise en valeur de ceux-ci et également faisait une analyse "coûts-bénéfices".

L'exhibit P-12, soit l'étude sur les coûts, avait été produit en un nombre restreint d'exemplaires et chacun de ces exemplaires portait la marque "confidentiel". Bien plus, chacune des pages de cet exhibit avait une note à l'effet que ces renseignements étaient "confidentiels". Il était donc bien sage de ne pas divulguer immédiatement les sommes que la ville entendait allouer pour l'acquisition de chacun des terrains. Il appert que ce document est resté "confidentiel"

et au cours de toute l'enquête, nous n'avons pu retracer de faits ou d'indices nous permettant de croire qu'il ait été rendu public à l'encontre des intérêts de la ville.

Le plan déposé propose les trois groupes principaux dont nous avons fait mention au début du rapport soit les unités d'habitation, un secteur récréatif et un centre-ville. Le rapport suggère:

10. le gel des développements traditionnels;
20. adopter ce plan de développement comme politique officielle et adopter comme ordonnance les contrôles qui assureront cette réalisation;
30. entreprendre l'installation de l'infrastructure de routes et des services;
40. entreprendre l'opération de "Design" et de construction de parcs et
50. raffiner le plan du centre-ville en consultation avec les propriétaires, promoteurs et planificateurs.

Le plan a retenu la suggestion de

base faite par monsieur Mercille, c'est-à-dire de la construction dense près du parc. Le plan propose également d'obtenir un minimum d'espace libre à l'intérieur de chaque cellule résidentielle, soit un parc limitrophe d'environ 50' par 200' et un parc central de 120' par 120' qui permet l'ensoleillement au coeur de chacune des cellules. Nous avons, de plus, un réseau pour piétons ainsi qu'un système véhiculaire. Le secteur récréatif comprend l'un des plus grands parcs urbains de la région de Montréal. Il est complémentaire aux unités d'habitation qui s'y trouvent; bien plus, il permettra à d'autres secteurs de la municipalité de jouir d'un espace vert important. Les réseaux de sentiers permettront d'avoir facilement accès à ce parc et on constate un grand souci de protéger la nature.

Le parc peut se grouper en quatre pôles, c'est-à-dire le secteur du lac, la ferme, le centre de la nature et le secteur artistique. Le secteur commercial comporte d'abord un axe commercial, une section d'habitation qui peut comprendre 2,000 à 4,000 logements; un secteur éducatif,

un complexe sportif et un hôpital. Il s'agit sans doute d'une programmation ambitieuse mais qui peut se réaliser par étapes au fur et à mesure du développement et au fur et à mesure que les moyens financiers le permettront. Il est évidemment très sage de planifier à l'avance et pour Longueuil avoir un vaste territoire à proximité des grands centres urbains lui donne l'occasion de manifester du sérieux en établissant une programmation soignée, respectueuse de la nature et respectueuse de la vie urbaine.

Cette planification, sans aucun doute, manifeste de grandes qualités et s'il n'y avait pas eu d'autres éléments qui ont entouré ce programme, nous n'aurions eu qu'à nous réjouir de cette planification.

b) La réglementation.

Pour le développement de la Collectivité Nouvelle, les consultants conseillent d'abord d'acquérir tous les terrains compris au nord de Curé Poirier entre le Domaine Bellerive et le boulevard

Vincent et cela jusqu'à la voie ferrée du Canadien National. Ils suggèrent également l'acquisition du terrain UW-16 du centre-ville en vue d'une location à long terme et ceci avant de changer le zonage. Il semble bien que le conseil ait renoncé à son intention d'acquérir les terrains du centre-ville principalement en raison du coût élevé de l'acquisition et deuxièmement en raison de certains problèmes juridiques qui découlaient de ses pouvoirs d'acquérir des terrains.

Le 2 décembre 1974, Jean-Guy Sauvé demande à la Commission d'urbanisme une confirmation de la part de la ville de son intention de développer le centre-ville.

Dès le 4 décembre, le conseil adopte la résolution suivante portant le numéro 74-2179. La ville accepte "La conception générale du développement urbain soumise par ces professionnels à l'exception de cette partie des études affectant la pointe-ouest de l'intersection Curé-Poirier/Vincent et d'affirmer qu'elle adoptera dans les meilleurs délais toute la réglementation nécessaire pour donner suite à ces recommandations".

Copie de cette résolution fut transmise le 5 décembre 1974 aux Entreprises Rock Ltée par monsieur Fernand Poiré.

Le 25 mars 1975, aux soins de monsieur Jean Curzi, l'ingénieur Gilles Mercille écrivait aux membres du conseil de la Ville de Longueuil une lettre soumettant une estimation de \$27,000. pour la préparation et la rédaction de la réglementation (zonage).

La réglementation "comprend également une révision des règlements de construction et de lotissement. Cette révision portera principalement sur les particularités de la Ville de Longueuil et "Collectivité Nouvelle" ainsi que la coordination et les procédures administratives, le tout coordonné avec le projet de règlement de zonage de "Collectivité Nouvelle".

Suite à cette proposition, monsieur Jean Curzi faisait au conseil le 9 avril 1975 une recommandation pour donner à Lalande, Tétreault et associés, Gilles Mercille et associés un mandat pour la préparation de la rédaction de la réglementation.

Il recommandait également que la firme Jean Tétreault et associés soit engagée pour effectuer les arpentages suivants:

- a) les délimitations du secteur sous étude, en excluant le Centre Ville;
- b) l'arpentage des "terres" à être acquises par la Ville de Longueuil pour la collectivité nouvelle; une série de plans et descriptions techniques pour fins d'acquisition, et une série de plans compatibles avec les plans de base de la collectivité nouvelle;
- c) un plan montrant les raccordements entre la collectivité nouvelle, le Domaine Belle-rive et les terrains "Centre Ville", bornage de ces raccordements, etc.;
- d) ces travaux seront suivis par le Service du Génie qui verra à suivre l'échéancier déjà préparé; l'urbaniste et le soussigné seront aussi consultés, de telle sorte que ces mêmes documents de base puissent être utilisés dans les phases ultérieures et dans la préparation des documents requis éventuellement par la Société d'Habitation du Québec.

Le 11 avril 1975, le conseil adopta la résolution 75-500 pour mandater les firmes d'ingénieurs-conseils "Lalande, Tétreault et associés et Gilles Mercille et associés pour préparer et rédiger la réglementation se rapportant au programme de "Collectivité Nouvelle". Nous signalons que ce mandat est accordé conditionnellement à ce que les firmes d'ingénieurs conseils assurent à la Ville de Longueuil l'exclusivité de ses activités quant au projet de "Collectivité Nouvelle".

Le 11 avril 1975, monsieur Jean-Guy Sauvé faisait à monsieur Fernand Poiré un rapport sur son projet de développement du centre-ville.

L'Office municipal de développement urbain, à sa réunion du 26 mai 1975, a suggéré de déterminer le territoire assujetti au mandat des ingénieurs conseils aux limites suivantes:

"Borné au nord par la voie ferrée, à l'est par la rue Adoncour et/ou le Domaine Bellerive;  
Borné à l'ouest par le boulevard Jean-Paul Vincent;

Borné au sud par le boulevard Jacques-  
Cartier;

L'Office préconise que la réglementation s'applique  
au territoire plus haut décrit.

L'Office a stipulé que "les services techniques sont autorisés à transmettre à des tiers (promoteurs) les décisions de l'Office au fur et à mesure qu'elles seront prises, mais uniquement après l'approbation des minutes par le conseil. Il est entendu que ces décisions ne devront pas être considérées comme ayant force de loi et ne serviront qu'à titre d'orientation seulement".

Le 5 juin 1975, la firme d'ingénieurs conseils a organisé un voyage d'étude en Europe du 14 juin 1975 au 28 juin 1975. Ce voyage est en relation avec: le transport en commun, le traitement des eaux potables et "Collectivité Nouvelle". Ce voyage devait s'effectuer aux frais des ingénieurs conseils, mais le conseil, avec raison, a refusé que ses membres ou ses employés voyagent aux frais des ingénieurs. Il a donc autorisé messieurs Jacques Bouchard, Fernand Bouffard, Gérard J. Mercier à

participer à ce voyage et la résolution autorise le trésorier à payer tous les frais de participation des personnes déléguées par la ville. Il n'appert pas toutefois que ce voyage avait pour but de promouvoir la vente des terrains du centre-ville. Selon les témoignages recueillis, on n'a pas rencontré de personnes intéressées à l'acquisition de terrain dans le centre-ville.

L'Office municipal de développement urbain, à sa séance du 9 juin 1975, a recommandé que monsieur Claude Doyon, urbaniste de la ville, soit nommé "à titre de représentant autorisé des services techniques auprès des tierces personnes (promoteurs) en ce qui concerne le développement du centre-ville". Il semble bien, toutefois, que dans les faits, cette résolution fut inopérante. C'est plutôt au directeur général que les promoteurs et les personnes intéressées au centre-ville continuèrent de s'adresser pour le développement de ce secteur.

Le 23 juin 1975, l'Office municipal de développement urbain demande au conseil d'autoriser

l'annulation de toutes les subdivisions des terrains, propriété de la ville de Longueuil, situés dans le centre-ville.

Le 7 juillet 1975, l'Office recommande au conseil l'adoption d'un règlement d'emprunt permettant l'acquisition ou l'expropriation de tous les terrains situés à l'intérieur de la "Base de Plein Air" dont l'acquisition n'a pas été autorisée par le règlement numéro 75-625.

Dans une lettre adressée le 1er août 1975, la ville de Longueuil a dressé les étapes pour l'acquisition des terrains nécessaires pour la réalisation de "Collectivité Nouvelle".

"Conformément à la Loi des Cités et Villes et de sa Charte, à la première étape, Longueuil a acquis 12,294,909 pieds carrés de terrain, au coût de \$1,271,610.00 et il y a un reliquat à payer de \$47,912.00 en capital et intérêts, le 1er mars 1976. Ce dernier versement n'est pas affecté par une hypothèque.

Pour la deuxième étape, Longueuil, conformément à sa Charte, a adopté le règlement

d'emprunt numéro 75-625 prévoyant une dépense et un emprunt remboursable en vingt ans de \$1,800,000.; il est entré en vigueur le 4 juin 1975. Ce règlement décrétait l'acquisition de 12,912,279 pieds carrés de terrain et correspondait aux options que Longueuil avait en main. Une partie de ce terrain a déjà été acquis de gré à gré. Pour les terrains dont les propriétaires ont refusé l'offre de Longueuil, cette dernière, à l'assemblée régulière générale de son conseil tenue le 21 juillet 1975, en a autorisé l'expropriation par l'entremise de son service du Contentieux.

La troisième et dernière étape nécessitera l'acquisition d'environ 9,802,728 pieds carrés de terrain. A ces fins, le conseil prévoit, à sa séance régulière générale du 18 août 1975, adopter un règlement d'emprunt au montant de \$1,400,000. (20 ans) pour pourvoir à l'achat de ces terrains et cela complétera les terrains requis par la ville pour la Collectivité Nouvelle et la Base de Plein Air.

Le 15 décembre 1975, le conseiller André Létourneau donna un avis de motion pour l'adop-

tion d'un règlement de zonage concernant la base de plein air et le centre-ville.

Le règlement fut adopté le 15 mars 1976 et entra en vigueur le 14 avril 1976. Il porte le numéro 76-764 et il a été déposé sous la cote P-21-88.

Ce règlement traduit les concepts que l'on désire implanter et vise à assurer un développement de la partie des secteurs non lotis de la ville en suivant une manière non traditionnelle.

On a cherché à créer des relations harmonieuses entre les constructions et les espaces verts, les accès routiers et les aires de service. En densifiant la construction et en la limitant à certaines zones, on a voulu réduire le coût des travaux publics, sans toutefois rien sacrifier au niveau de la verdure et la qualité de l'environnement.

Le règlement favorise:

- 1o. la conservation des espaces boisés existants et l'aménagement d'espaces verts;

20. le règlement respecte le piéton en lui assurant de nombreux sentiers et des voies piétonnières.

Le 12 juillet 1976, le conseil a adopté la résolution numéro 76-1311 donnant à la firme Lalande et Tétreault "un mandat pour préparer les plans et devis des travaux du parc urbain (Base de Plein Air).

Le Directeur des services techniques est mandaté pour établir avec les consultants la programmation du travail, l'échéancier probable et le budget des honoraires prévus".

Pour clore l'historique sur la "Collectivité Nouvelle", il faut terminer par la résolution du conseil adoptée le 10 mai 1976 et qui demande à la Commission municipale du Québec de faire enquête. Nous citons in extenso cette résolution:

VILLE DE LONGUEUIL  
PROVINCE DE QUEBEC

Extrait du livre des minutes de l'assemblée régulière du Conseil tenue sur premier ajournement le 10 mai 1976.

RESOLUTION NO 76-851 - RESOLUTION POUR DEMANDER A  
LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUEBEC DE FORMER UNE  
COMMISSION D'ENQUETE AFIN DE FAIRE TOUTE LA LUMIE-  
RE SUR LE DOSSIER DE COLLECTIVITE NOUVELLE DANS  
LONGUEUIL.

---

Considérant les articles parus  
dans le quotidien La Presse en date du 10 mai 1976  
et intitulés:

Collaboration douteuse de dirigeants municipaux -  
Un Spéculateur de Longueuil réalise en peu de temps  
des profits d'au moins \$2,000,000.00 - Une intimité  
de longue date;

Il est proposé par le Conseiller Fernand Bouffard;  
secondé par le Conseiller Marc-E. Decelles;

De demander à la Commission muni-  
cipale du Québec de former une commission d'enquête  
afin de faire toute la lumière sur le dossier de "col-  
lectivité nouvelle" dans Longueuil;

Votant en faveur de cette proposition: Les Conseillers  
André Létourneau, Pierre-A. Baril, Paul-Auguste Briand,  
Gilles Leduc, Marc-E. Decelles, Fernand Bouffard et  
Jacques Bouchard;

Vote contre cette proposition: Le Conseiller Jacques  
Laplante;

En conséquence, il est résolu:-

De demander à la Commission municipale du Québec de former une commission d'enquête afin de faire toute la lumière sur le dossier de "collectivité nouvelle" dans Longueuil."

ADOPTE.

IV - Matérialisation.

LES ACQUISITIONS DE TERRAINS

Pour réaliser le programme de la base de plein air, la ville devait acquérir plusieurs terrains.

Certains lots sont devenus la propriété de la ville à la suite de vente pour taxes. De plus, la municipalité en a acquis plusieurs au prix de l'évaluation municipale. A date, le montant dépensé pour les terrains dans la base de plein air se situe à l'intérieur d'une limite raisonnable pour la création d'un parc aussi vaste. La projection des coûts d'acquisition suivant le rapport se situe:

\$1,855,300. pour 1974  
\$1,985,400. pour 1975  
\$ 489,400. pour 1976

Ces montants incluent les frais légaux et une provision pour pertes subies par la municipalité parce qu'elle ne retirera plus certaines taxes spéciales et générales qu'elle aurait reçues si ces terrains avaient continué d'être imposables. Cette

projection cadre assez bien avec les faits, soit la dépense de \$1,291,610.00 pour l'acquisition de terrains, l'emprunt de \$1,800,000.00, et l'intention exprimée de réaliser un autre emprunt de \$1,400,000.

Une partie de la base de plein-air a été acquise par la municipalité à la suite d'un échange de terrains entre les Habitations C.J.C. Inc., compagnie dont le président est monsieur Jean-Guy Sauvé et la municipalité. La ville possédait certains terrains dans le centre-ville qu'elle voulait laisser développer par l'entreprise privée. Par ailleurs, elle avait besoin de certains terrains qui appartenaient à monsieur Sauvé et qui étaient nécessaires à la réalisation de la base de plein air.

Ce projet d'échange avait fait l'objet d'étude assez longue de la part des services techniques de la municipalité, de l'Office du développement urbain et finalement le 13 décembre 1975, le conseil adopta une résolution pour échanger certains terrains avec d'autres qui appartenaient aux Habitations C.J.C. Inc. Cette résolution numéro 75-2180 fut transmise à la Commission municipale du

Québec le 22 février 1976. La Commission refusa de donner son approbation à ce projet parce que la transaction comprenait certains lots qui avaient déjà été cédés à la ville. Elle demanda d'apporter des correctifs. Le conseil adopta donc une nouvelle résolution en date du 1er mars 1976. Nous citons cette résolution au complet.

VILLE DE LONGUEUIL  
PROVINCE DE QUEBEC

Extrait du livre des minutes de  
l'assemblée régulière du Conseil  
tenue le 1er mars 1976.

RESOLUTION NO 76-349 - RESOLUTION POUR REMPLACER LA  
RESOLUTION NO 75-2180 CONCERNANT UN ECHANGE DE TER-  
RAINS ENTRE LA VILLE ET LA COMPAGNIE "LES HABITATIONS  
C.J.C. INC." (DOSSIER NO 5124-26-1).

---

Attendu que le Conseil a pris connaissance d'un rapport de M. Jean-G. Curzi, Ing., Directeur Général Adjoint et Directeur des Services Techniques, daté du 8 décembre 1975, relativement à des échanges de terrains à intervenir entre la Ville de Longueuil et "Les Habitations C.J.C. Inc.";

Considérant le projet d'acte d'échange préparé par le Notaire Julien S. Mackay;

Il est résolu unanimement:-

"D'accepter un échange de terrains entre la Ville de Longueuil et les Habitations C.J.C. Inc., savoir:-

1. Cession par la COMPAGNIE à la VILLE des parcelles de terrains suivantes, savoir:-
  - a) Parc projeté situé sur une partie du lot originaire numéro 71 d'une superficie de 650,886 pieds carrés.
  - b) Un mail piétonnier (passage pour piétons) situé sur une partie du lot originaire numéro 71, d'une superficie de 3,707 pieds carrés et sur une partie du lot originaire numéro 73, d'une superficie de 45,976 pieds carrés.
  - c) Un mail piétonnier (passage pour piétons) situé sur une partie du lot originaire numéro 69, d'une superficie de 11,930 pieds carrés et sur une partie du lot originaire numéro 70, d'une superficie de 43,164 pieds carrés.

- d) Le terrain requis pour le prolongement projeté d'un boulevard entre la rue Adoncour et le prolongement du Chemin du Tremblay situé sur une partie du lot originaire numéro 69, d'une superficie de 101,944 pieds carrés; sur une partie du lot originaire numéro 70, d'une superficie de 80,093 pieds carrés, et sur une partie du lot originaire numéro 71, d'une superficie de 31,060 pieds carrés.
- e) Le terrain requis pour joindre le Chemin du Tremblay actuel et le futur boulevard mentionné à l'article d) susdit, situé sur une partie du lot originaire numéro 73, d'une superficie de 26,201 pieds carrés, de même qu'un terrain triangulaire situé à l'intersection du Chemin du Tremblay actuel et du détournement du Chemin du Tremblay, situé sur une partie du lot originaire numéro 73, d'une superficie de 6,372 pieds carrés.
- f) Une parcelle de terrain située sur une partie du lot originaire numéro 70,

d'une superficie de 6,726 pieds carrés et sur une partie du lot originaire numéro 71, d'une superficie de 10,250 pieds carrés.

2. Cession par la VILLE à la COMPAGNIE des parcelles de terrains suivantes, savoir:-
  - a) Une parcelle de terrain située sur une partie du lot originaire numéro 71, d'une superficie de 36,466 pieds carrés et une partie du lot originaire numéro 73, d'une superficie de 31,300 pieds carrés.
  - b) Une parcelle de terrain située à l'intersection des boulevards Roland Thérien et du Chemin du Tremblay située sur une partie du lot originaire numéro 71, d'une superficie de 700 pieds carrés, et sur une partie du lot originaire numéro 73 d'une superficie de 102,469 pieds carrés.
  - c) Une parcelle de terrain située sur une partie du lot originaire numéro 70, d'une superficie de 16,976 pieds carrés.

Toutes les parcelles de terrains susmentionnées sont du Cadastre Officiel de la Paroisse St-Antoine de Longueuil, Division d'Enregistrement de Chambly.

Toutes les parcelles susmentionnées sont montrées et décrites aux plans et descriptions techniques, préparés par M. Yvan Tétreault, arpenteur-géomètre, datés des 28 janvier et 4 février 1976, portant le numéro 933-20-1 des minutes de son répertoire, lesquels plans et descriptions techniques sont annexés à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Le projet d'acte préparé par Me Julien S. Mackay, Notaire, à Verdun, est également annexé à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Il est entendu qu'une servitude de droit de passage (mail piétonnier) située sur une partie des lots originaires 68 et 69, devra être consentie ultérieurement à la Ville.

Cette servitude sera d'une largeur de 66 pieds et contiendra une superficie équivalente

aux parties des lots originaires 68 et 69, d'une superficie respective de 32,812 et 23,290 pieds carrés, montrées audit plan No 933-20-1. La Compagnie "Les Habitations C.J.C. Inc." et M. Jean-Guy Sauvé personnellement devront se porter garants de consentir ou d'obtenir cette servitude lorsque requise par la Ville, pour fins de passage public, d'accès pour les services municipaux et les autres services d'utilité publique ou communautaires.

L'aménagement de ce mail sera réalisé par la Compagnie après l'approbation des plans et devis par le Directeur des Services Techniques de la Ville de Longueuil.

La présente résolution abroge et remplace la résolution No 75-2180, adoptée le 11 décembre 1975.

Il est de plus résolu:-

D'autoriser le Maire et le Greffier à signer une déclaration conformément à l'article 98 de la Loi de la Voirie déclarant la Ville propriétaire des chemins publics.

D'autoriser le Maire et le Greffier à signer l'acte d'échange à intervenir entre les parties ainsi que tous autres documents nécessaires aux fins des présentes, y compris l'acte de servitude et de droit de passage devant intervenir ultérieurement et affectant une partie des lots 68 et 69."-

ADOPTÉE.

Copie certifiée  
le  
/fp

(signé) C. Gauthier  
Greffier

La ville recevait des terrains d'une superficie de près d'un million de pieds carrés et remettait en retour 145,000 pieds carrés. Il s'agit bien d'un échange de terrains qui n'enlève pas à la municipalité la possibilité de recevoir sa quote-part lors d'une subdivision. L'échange est donc intéressant pour la municipalité si l'on considère que le prix des terrains dans le secteur de la base se situe en moyenne à \$0.15 le pied et que le prix d'acquisition dans le centre-ville varie de \$0.45 à \$0.75 le pied carré dans le centre-ville. De plus, la municipalité obtenait des terrains pour réaliser un projet essentiellement municipal. La résolution du conseil fut approuvée par la Commission municipale du Québec le 2 mars 1976.

L'acquisition par la municipalité de tous les terrains du centre-ville aurait été beaucoup trop coûteuse même avant que les projets de développement ne fussent connus. De plus, par sa charte, la municipalité ne possédait pas le pouvoir de les acquérir. Il aurait fallu procéder par un programme prévu en vertu de la Loi de la Société d'Habitation et les règlements pour ce programme n'existaient pas.

Financièrement, il était sage pour la municipalité de ne pas s'engager dans l'acquisition des terrains du centre-ville et de laisser à l'entreprise privée le soin de participer à la mise en valeur de cette partie du territoire pour pouvoir concentrer ses efforts sur une fin municipale proprement dite.

Les options, contrat de vente, prix d'acquisition des terrains du centre-ville ont été déposés devant la Commission municipale. Si le prix d'acquisition des terrains du centre-ville varie entre \$0.45 et \$0.75 le pied carré, le coût d'acquisition total des terrains par Les Habitations C.J.C. s'élève à \$2,680,000. Nous constatons que le prix de revente

est beaucoup plus élevé, soit le double. Au total, les ventes effectuées entre le 14 avril 1975 et le 30 avril 1976 s'élèvent à \$5,247,431.40 et si on inclut un emprunt garanti par transfert de titre, le montant total s'élève à \$5,839,531.40. Toutes ces ventes, sans exception, ont été faites à des personnes ou corporations européennes.

Il est à remarquer que beaucoup de ces ventes étaient assorties de conditions qui pouvaient faire croire qu'il s'agissait tout autant de financement que de vente proprement dite.

Suivant le témoignage de monsieur Sauvé, les commissions sur cette vente s'élevaient à \$1,555,000., et d'après le témoin, le déboursé total s'élevait à \$4,788,500. laissant un encaissement net de \$986,531.40.

V - Coût des études et frais d'acquisitions.

Le trésorier, monsieur Jacques Paquin, a témoigné devant la Commission municipale et a relevé les honoraires payés aux ingénieurs-conseils et arpenteurs-géomètres durant les années 1972 à 1976 pour le projet de base de plein air, "Collectivité Nouvelle". Le montant total s'élève à \$221,871.50. Nous citons un extrait de cet exhibit P-27 qui donne le détail des montants payés aux consultants.

	Honoraires payés pour le projet de "Base de Plein Air" et/ou de <u>"Collectivité Nouvelle"</u>
A) Lalande, Tétreault et associés Ingénieurs-conseils	9,300.00
B) Villes Mercille et associés Ingénieurs-conseils	88,387.00
C) Lalande, Tétreault et associés et Gilles Mercille et associés (conjointement)	81,059.50
D) Jean et Yvan Tétreault Arpenteurs-géomètres	43,125.00
	<u>\$221,871.50</u>

La ville a également payé divers honoraires pour le projet de Base de Plein Air et de

"Collectivité Nouvelle", principalement pour l'acquisition de terrains. Nous citons l'exhibit P-28.

VILLE DE LONGUEUIL  
SERVICE DE LA TRESORERIE 7 mars 1977.

re: PROJET DE LA BASE DE PLEIN AIR ET/OU DE LA COLLECTIVITE NOUVELLE

RELEVÉ DES DIVERS HONORAIRES PAYÉS JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE 1976

(Honoraires autres que ceux qui apparaissent sur le relevé du 11 février 1977)

<u>Nom et Profession</u>	<u>Description du travail</u>	<u>Montant</u>
Aird, Robert      Notaire	Acte de vente	1,475.00
Asselin, Aird, Préfontaine	Acte de vente	287.00
"                    "      Notaires	Acte de vente	246.00
Bédard, Lucien    Ing. forestier	Visite de la Base	193.97
Bousquet, Jacques	Acte de vente	125.00
"	Acte de vente	125.00
Caumartin, Claude	Évaluateur	900.00
Chabot, André    Notaire	Acte de vente	144.00
Cléroux, Mance    Notaire	Acte de vente	51.00
Hardy & Piuze    Notaire	Acte de vente	3,574.00
Hardy, Jean-Pierre	Acte de vente	1,791.00
"	Acte de quittance	298.00
Lamarre, Roger    Notaire	Acte de vente	108.00
"	Acte de vente	64.00
MacKay, Paul R.    Notaire	Acte de vente	96.00

<u>Nom et Profession</u>	<u>Description du travail</u>	<u>Montant</u>
St-Onge, Réal      Notaire	Acte de vente	232.00
"	8 actes de vente	878.00
"	Acte de vente	85.00
"	Acte de vente	110.00
"	Acte de vente	80.00
"	Acte de vente	85.00
"	Acte de vente	166.00
		<u>11,113.97</u>

Le Trésorier

(signé) J. Paquin

Jacques Paquin

VI - Les personnes en lumière.

MONSIEUR FERNAND POIRE

Monsieur Fernand Poiré occupe le poste de directeur général de la ville de Longueuil et comme tel, il est le premier fonctionnaire de la ville. Il possède une vaste expérience de l'administration municipale, ayant oeuvré plus de trente ans au service de municipalités, la majeure partie à titre de gérant ou de directeur général.

Il est directeur général de la ville de Longueuil depuis la fusion entre la cité de Jacques-Cartier et la ville de Longueuil.

Comme directeur des services de Jacques-Cartier, il connaissait bien les planifications de l'urbaniste Lahaie qui avait préconisé la création d'une base de plein air et le centre-ville.

Après les travaux de monsieur Raymond Marier, son intérêt grandit pour le projet. Non seulement de par ses fonctions de premier fonctionnaire de la ville, mais par son travail et son enthousiasme pour le projet, il fut pour ainsi dire le pivot du projet "Collectivité Nouvelle".

Nul doute qu'il appartient à un officier supérieur de promouvoir le développement de la ville, mais ce désir légitime de promotion a conduit à une exagération et à des privilèges en faveur d'un promoteur en particulier.

Le rôle de monsieur Poiré s'est développé dans la "Collectivité Nouvelle" à partir de novembre 1973, c'est-à-dire depuis sa nomination comme membre de l'Office de développement urbain, l'organisme chargé par le conseil d'étudier le projet de "Collectivité Nouvelle".

Dès que monsieur Jean-Guy Sauvé s'intéressa au projet de "Collectivité Nouvelle", on peut signaler qu'il s'est instauré une collaboration constante entre monsieur Poiré et le promoteur. Cette collaboration était fondée sur l'amitié nourrie par les nombreux contacts que le promoteur avaient eus dans le passé avec le chef des services de la municipalité et aussi par un désir de développer le plus rapidement la municipalité.

Après avoir manifesté son intérêt pour le centre-ville, monsieur Sauvé reçut une

collaboration de la part de monsieur Poiré que nous pouvons qualifier de privilégiée. Parmi ses relations, nous pouvons citer:

- a) la transmission du rapport des consultants sur "Collectivité Nouvelle" avec interdiction de reproduire et publier. Nous devons, cependant, ajouter que la transmission de ces documents s'est faite avec l'autorisation des membres du conseil;
- b) la mission économique en Europe où la présence de monsieur Poiré a sans doute aidé monsieur Sauvé à vendre les terrains qui appartenaient à ses corporations;
- c) les renseignements donnés par monsieur Poiré sur la S.C.H.L., vraisemblablement à l'intention des clients de monsieur Sauvé;
- d) la lettre du 26 novembre 1974 donnant des garanties de réalisation du développement du centre-ville;

e) les nombreuses rencontres entre les clients éventuels de monsieur Sauvé et la direction générale à l'hôtel de ville.

Ce n'est certes pas le rôle du directeur général d'une ville de mousser la vente des terrains appartenant à des parties privées. Dans le présent cas, la complexité des opérations de monsieur Sauvé où ses ventes de terrains pouvaient s'assortir d'une entente pour la construction, ceci pouvait inciter monsieur Poiré à s'intéresser à cette promotion qui aurait pu amener des développements intéressants pour la ville. C'est sans doute la nature complexe de cette promotion qui a incité monsieur Poiré à s'impliquer dans cette promotion et mettre dans la balance le poids de son prestige personnel et de celui de ses fonctions. La conclusion, c'est que monsieur Poiré est allé au-delà de son devoir et de ses attributions normales.

Le caractère des relations intimes entre monsieur Poiré et monsieur Jean-Guy Sauvé a amené monsieur Poiré à accepter l'utilisation de l'appartement de monsieur Sauvé en Floride.

Monsieur Sauvé était locataire d'un logement en Floride situé dans un endroit retiré. Il payait pour cet appartement \$160.00 par mois et il l'a meublé. Il a offert ce logement à monsieur Poiré qui l'a occupé pour une dizaine de jours. Il est bien évident que le bénéfice matériel qu'a pu en retirer monsieur Poiré est minime, mais il s'agit là d'une pratique nettement condamnable et qui peut être de nature à asservir ce fonctionnaire.

En raison du rôle important de monsieur Poiré dans le projet "Collectivité Nouvelle", nous limitons notre exposé et nos commentaires et référons aux divers chapitres de ce rapport pour tous les autres aspects du travail de monsieur Poiré.

MONSIEUR JEAN CURZI

Monsieur Jean Curzi est ingénieur. A la ville de Longueuil, il occupe le poste de directeur général adjoint et directeur des services techniques. Il a joué un rôle important dans le projet "Collectivité Nouvelle" au niveau de l'Office de développement municipal et comme directeur des services techniques. Il lui a incombé de faire des recommandations au conseil sur le choix des consultants pour l'élaboration du projet.

Parce que les services techniques étaient très occupés et qu'il n'y avait pas d'employés surmunéraires, il recommandait que le projet "Collectivité Nouvelle" fut confié à un directeur de projet, c'est-à-dire à quelqu'un qui ramasserait les informations compilées dans différents services de l'extérieur et ferait un rapport préliminaire au conseil.

Le conseil avait créé un comité composé de monsieur Curzi, monsieur Claude Doyon et monsieur Raymond Marier pour lui faire des recommandations sur l'utilisation d'une subvention de \$10,000.

reçue du Ministère des Affaires municipales. Dans un rapport signé par Jean Curzi, le comité recommande quatre firmes pour réaliser l'étude, dont celle de Lalande, Tétreault et associés et celle de Gilles Mercille et associés. C'est dans ce rapport que l'on suggère l'engagement d'un Directeur de projets qui aura pour mission:

- 1o. de répondre aux questions posées;
- 2o. d'examiner les implications du développement;
- 3o. les implications financières. Un document y était joint qui montrait les différentes facettes des problèmes qui devront être étudiés.

Suivant le témoin Jean Curzi, la recommandation des deux firmes plus haut mentionnées s'expliquerait parce qu'elles avaient déjà été chargées de faire les plans et devis d'autres parcs situés dans la municipalité et dans "Collectivité Nouvelle" le parc avait une importance primordiale.

Suite à ces recommandations, le conseil adopta le 16 avril 1973 une résolution autorisant le Directeur des services techniques à mandater les ingénieurs associés Gilles Mercille et Jean Tétreault à titre de Directeur de projet concernant

la base de plein air.

Ces consultants devaient:

- a) faire une étude du marché et du développement urbain en relation avec la base de plein air;
- b) une esquisse des équipements qui pourraient trouver place dans la base de plein air;
- c) une recherche des subventions gouvernementales qui pourraient exister;
- d) une esquisse du processus de gestion.

La résolution autorisait une dépense de \$10,000.

Le 29 novembre 1973, Jean Tétreault préparait un projet de mandat additionnel se rapportant à la base de plein air.

Le projet avait trait:

- a) à une étude écologique et morphologique du territoire de la base;
- b) à la préparation du plan d'aménagement de la base de plein air.

Le 6 décembre 1973, la Direction générale, sous la signature de monsieur Jean Curzi, recommandait au conseil d'accorder un nouveau mandat "assez large pour que tous les éléments d'études pouvant être requis pour mener à bien ce projet (Base de plein air) soient inclus dans ce mandat et d'autre part assez restreint pour en permettre d'en contrôler le coût.

Ce mandat devait être confié aux firmes Lalande, Tétreault et associés et Gilles Mercille et associés.

L'on suggérait une provision de \$50,000. à \$60,000. pour couvrir cette dépense.

Suite à ces recommandations, le conseil entérina la suggestion et confia un nouveau mandat à monsieur Jean Tétreault.

Le 11 avril 1975, le conseil adoptait la résolution 75-500 qui se lisait ainsi:

"CONSIDERANT les recommandations de monsieur Jean-G. Curzi, ingénieur, directeur gé-

néral adjoint et directeur des services techniques, dans un rapport daté du 9 avril 1975, IL EST RESOLU unanimement de vous mandater (Lalande, Tétreault et associés) pour préparer et rédiger la réglementation relative au programme de "Collectivité Nouvelle" le tout sous la surveillance de Jean-G. Curzi, ingénieur, directeur général adjoint et directeur des services techniques et le tout fait suite à un rapport du 9 avril de monsieur Curzi".

A la même date, toujours sur la recommandation de monsieur Curzi, le conseil autorisait le paiement de certains honoraires pour le travail effectué en regard de "Collectivité Nouvelle". (volume 8 - page 48).

Les recommandations de monsieur Jean Curzi en faveur des consultants lui ont valu des sommes d'argent et même des voyages de la part des consultants choisis.

Le 12 décembre 1972, Jean Tétreault a fait préparer à l'ordre de "Caisse" un chèque au montant de \$250. Ce chèque est signé par Jean Tétreault et Jean-Paul Sauvé. Monsieur

Sauvé a remis l'argent à monsieur Tétreault et sur le talon de ce chèque apparaît la mention suivante: "Chèque no 6717, 12-12-72, payé Caisse 1010-1011 re: Jean Curzi \$250.00."

Monsieur Tétreault a remis l'argent à monsieur Curzi comme cadeau de Noël.

Le 10 avril 1973, monsieur Tétreault fit à l'ordre de Caisse un chèque au montant de \$200. tiré sur la Banque provinciale du Canada. Ce chèque était signé par le comptable de la firme, monsieur Jean-Paul Sauvé et par monsieur François Lalande, un associé.

Le talon du chèque indiquait "chèque numéro 680, 10 avril 1973, payé Caisse, re: cadeau. Montant de ce chèque \$200." Ce chèque a été encaissé le 10 avril.

Le témoin, Jean Tétreault, reconnaît la possibilité d'avoir remis ce montant de \$200. à monsieur Jean Curzi qui devait faire un voyage à la foire de Milan, et il signale qu'il avait "l'habitude de lui donner un certain montant d'argent pour faire un bon gueuleton à ma santé".

Le 7 décembre 1973, monsieur Jean Curzi effectua une réservation pour un voyage à la Martinique qui devait comprendre, outre lui-même, son amie Paulette Dubuc. Le coût du transport aérien s'élevait à \$658.00 pour les deux personnes et le séjour au Club Méditerranée et à l'Hôtel Méridien s'élevait respectivement à \$328.00 et à \$326.70 pour chaque personne pour un total de \$1,967.40.

Dans une rencontre qui eut lieu quelques jours après le 7 décembre, monsieur Jean Tétreault a demandé à monsieur Curzi une suggestion pour un cadeau de Noël et celui-ci a parlé de son voyage à l'étranger. Monsieur Curzi lui a dit: "qu'il voulait faire un voyage, s'il voulait faire quelque chose d'appeler cette compagnie là". (Monsieur Curzi a donné le nom de l'agence de voyage). Monsieur Tétreault se rendit donc au désir de monsieur Curzi et adressa un chèque à l'agence de voyage, au montant de \$540.00. Ce chèque était accompagné d'une lettre du 14 décembre 1974 et faisait référence au voyage de monsieur Curzi et portait comme sujet la base de plein air de Longueuil. Ce chèque devait couvrir, suivant l'opinion du témoin Tétreault, les frais du transport par avion. Ce

montant de \$540.00 a été crédité sur le compte de monsieur Jean Curzi. Celui-ci dit ignorer qu'un tel versement a été fait par monsieur Jean Tétreault. La Commission ne peut le croire. D'abord, nous avons le témoignage formel de monsieur Tétreault qui dit que ce versement a été fait à la suggestion de monsieur Curzi. Ensuite, la Commission ne peut croire qu'il ne s'est pas informé du coût de son voyage à son agence ni des montants qui lui restaient à payer. Un homme averti et formé comme monsieur Curzi ne pouvait afficher un tel désintéressement vis-à-vis du coût de cette vacance. Est-ce possible de croire que l'agence de voyage n'aurait pas averti monsieur Curzi du dépôt de \$540.00 fait à son nom et que jamais elle ne lui aurait donné le coût de son voyage ni le solde à payer?

Le 16 décembre 1975, un chèque de \$650.00 tiré sur la Banque provinciale du Canada, à l'ordre de Caisse, fut signé par Jean-Paul Sauvé et Jean Tétreault. Ce chèque a été encaissé et monsieur Tétreault en a touché l'argent. De ce montant, une somme de \$500.00 fut remise à monsieur Curzi comme cadeau de Noël lors de la rencontre du 16 décembre 1975.

La note du contrôleur de la firme Lalande, Tétreault et associés indiquait la mention suivante:

"Cash

Jean Curzi 500 - Longueuil 1/2 1/2"

La mention 1/2 1/2 voulait dire que la firme Lalande, Tétreault et associés paie la moitié et l'autre moitié est payée par la firme d'arpentage.

Au mois d'avril 1976, un chèque émis par Lalande, Tétreault et associés, encaissé par Jean-Paul Sauvé, a été signé par monsieur Tétreault. Sur le talon de ce chèque apparaît la mention suivante:

"Numéro 1865, 23-04-76, payé Caisse  
re: J.C. \$200.00".

Le témoin Tétreault indique que les initiales J.C. veulent dire Jean Curzi.

Cette somme fut remise à monsieur Curzi.

Monsieur Jean Tétreault qui fut président de la Chambre de commerce de Montréal, fit le 3 mai 1976 un chèque à l'ordre de la Chambre de

commerce au montant de \$325,000. La référence indiquait "Jean Curzi et P.A. Baril, visite à la Baie James".

Entendu sur le sujet, monsieur Baril a déclaré l'avoir remis en partie le soir même du voyage et d'avoir payé une compensation égale au montant du passage. Il n'appert pas, toutefois, que monsieur Curzi ait fait pareille remise.

Le 23 décembre 1976, un chèque de \$100.00 signé par Jean Tétreault et Jean-Paul Sauvé était fait à l'ordre de Caisse. La talon indiquait:

"Numéro 2073 - 23 décembre 1976 -  
payé Caisse J.C.".

Il s'agit d'un cadeau de Noël en décembre 1976 à l'intention de Jean Curzi. Cette somme a été livrée par un messenger à monsieur Curzi.

Interrogé par les procureurs de la Commission sur les cadeaux qu'il a reçus, le témoin Jean Curzi a donné des réponses évasives, souvent entrecoupées de silence.

Toutefois, il a admis la possi-

bilité d'avoir reçu des montants d'argent de monsieur Tétreault. Il admet plus précisément que c'est possible qu'il ait reçu une somme de \$100. en décembre 1976. Un peu plus tard, il déclare que c'est une "possibilité acceptable".

A une question posée par le commissaire Isabel, à partir de quel montant les cadeaux pouvaient le lier, le témoin a répondu: "Monsieur Isabel, j'ai dit hier qu'un montant de \$540. me fatiguait. Disons \$500. me fatigue ..... à cinq cents dollars, je commencerais à me sentir lié" ..... je vous dis que \$500., c'est un gros montant."

Interrogé s'il avait reçu un montant de \$500. en 1975, le témoin a encore répondu évasivement: "Non, je ne peux pas jurer que j'ai reçu cinq cents dollars, non, je ne suis pas assez sûr pour vous jurer oui ou non", et un peu plus tard, le témoin déclare: "Je suis obligé de donner une réponse qui va être "peut-être".

Relativement au cadeau d'avril 1975, il déclare que "c'est possible qu'il ait offert

un cadeau pour mon voyage ... c'est possible"; plus loin il ajoute: "Cela aurait de l'allure, c'est plausible".

Il n'y a pas de doute dans l'esprit de la Commission que monsieur Curzi a profité de ses fonctions pour recevoir des sommes d'argent ou autres considérations qui constituent des avantages inadmissibles qui doivent faire l'objet d'un examen attentif de la part du ministre de la Justice en vue de procédures au criminel.

LE GREFFIER DE LA VILLE, MONSIEUR CLAUDE GAUTHIER.

Le greffier de la ville, monsieur Claude Gauthier, occupe ce poste depuis juillet 1970 et auparavant, soit en 1969 et au début de 1970 il occupait le poste d'assistant-greffier.

A Longueuil, le greffe se subdivise administrativement en deux parties, la première qui constitue le greffe proprement dit et la seconde regroupe les archives, sous la juridiction de madame Monique McClemans, qui agit toujours sous la responsabilité du greffier.

Le greffier a comme assistant monsieur René Corbeil. Le personnel immédiat se compose de trois sténodactylos. La section des archives compte quatre commis-archivistes.

En vertu des articles numéros 84 et 85 de la Loi des cités et villes, le greffier "a la garde des livres, registres, plans, cartes, archives et autres documents et papiers appartenant à la municipalité, ou qui sont produits, déposés et con-

servés dans le bureau de la municipalité." S.R. 1964, c. 193, a.84. Il ne peut se dessaisir de la possession d'aucune de ces choses sans la permission du conseil ou l'ordre d'un tribunal." S.R. 1964, c.193. a.85.

A la suite de l'adoption de l'arrêté en conseil décrétant l'enquête sur la "Collectivité Nouvelle", le greffier a fait placer tous les dossiers concernant la "Collectivité Nouvelle" dans une filière fermée à clef à l'intérieur de la voûte. Auparavant, n'importe qui pouvait consulter ces dossiers. Maintenant, ces dossiers sont sous la responsabilité personnelle de madame Monique McClemans qui a la clef de la filière et qui est la seule à savoir où elle se trouve. N'importe qui peut consulter ces dossiers, mais ils doivent auparavant en faire la demande au greffier, obtenir sa permission et ces dossiers ne sont consultés que sous une surveillance constante, soit celle de madame McClemans.

Avant que ces dossiers ne soient placés dans la voûte et bien surveillés, il y a eu trois dossiers égarés, en tout ou en partie. Le

dossier 1069 a été soit entièrement soit partiellement retrouvé. Les autres dossiers n'ont pu être retrouvés. C'est par des cartes de références que l'on a pu constater la disparition de ces dossiers. Une recherche de l'archiviste à l'intérieur de l'hôtel de ville n'a apporté aucun résultat.

Les dossiers égarés complètement ou en partie sont les suivants:

Numéro 5302 - la fiche de référence mentionne ce dossier sous le titre "Office de Développement urbain; centre-ville; divers"

Numéro 1609 - retrouvé en partie - Il avait pour titre: "Rock Entreprises - Développement du Centre-Ville"

Numéro 1984 - Titre: "Mission économique en Europe". Il a été impossible de déterminer ce qui manque dans ce dossier.

Ce qui est le plus surprenant, c'est que non seulement le dossier manque, mais également la fiche de ces trois dossiers est disparue.

Un dossier peut s'égarer, mais que le dossier et la fiche de sortie se perdent, il faut un geste délibéré.

A une question posée en ce sens, monsieur Gauthier a répondu: "Il aurait fallu faire un geste délibéré pour sortir les deux en même temps?"

Réponse: "définitivement".

Suivant monsieur Gauthier, il est absolument impossible de reconstituer le dossier. La fiche de référence ne contient que le titre du dossier et ne fait pas mention de chacun des documents qui s'y trouvent. Il devient donc impossible de rebâtir le dossier à l'aide de copies.

Le greffier, lorsqu'il a été avisé de la disparition de ces dossiers, a chargé l'archiviste de faire le tour de tous les bureaux. La demande s'est avérée infructueuse. Seul monsieur Poiré fut toutefois averti de l'absence de ces dossiers. Il n'appert pas que le conseil en fut informé.

Il s'agissait de documents dont la Commission aurait aimé connaître le contenu et qui auraient pu lui être fort utiles pour son enquête. Il

faut en déplorer la disparition. Il semble bien que dans ce cas, il ne s'agisse pas d'une simple négligence ou d'une mauvaise surveillance des dossiers. Il s'agit d'un acte manifestement voulu qu'il serait injuste d'imputer au greffier. Si l'équipement faisait défaut pour l'entreposage des dossiers, la Commission a constaté avec plaisir que le conseil a de lui-même remédié à la situation en dotant le greffe d'un équipement hors pair qui facilitera la garde des dossiers et les protégera mieux.

MONSIEUR CLAUDE DOYON

L'urbaniste Claude Doyon est entré à la ville de Longueuil en 1973. Lors de son arrivée, il y avait déjà à l'intérieur du service des loisirs un projet de "Base de plein air". D'après lui, celui qui suivait le projet le plus attentivement à cette époque, c'était monsieur Raymond Marier.

Monsieur Doyon a commencé à s'intégrer au projet de la base de plein air lors de la création d'un comité ad hoc. Il a été consulté sur le choix des experts pour l'élaboration du projet. Comme urbaniste, il aurait été plutôt favorable à la nomination d'urbanistes comme consultants plutôt que des ingénieurs. Il mentionne que le choix établi dans le mémo n'est pas fait par lui, mais par monsieur Curzi.

Peu de temps après son arrivée, le directeur général lui a demandé d'étudier la localisation d'un futur hôpital. Après étude, il a recommandé le secteur centre-ville pour plusieurs raisons: circulation facile, bassin de population, un

impact important sur la concrétisation du centre-ville. Le rapport a été soumis à monsieur Poiré et au ministère concerné à Québec.

Par la résolution 73-1859, il fut nommé membre de l'Office municipal de développement urbain. Le Comité ad hoc ou Comité de travail se réunissait soit seul, soit avec les consultants pour discuter du travail fait par les consultants. Les minutes de ce comité étaient transmises à l'Office municipal de développement urbain qui statuait sur certains points, à mesure que le travail progressait.

Monsieur Doyon a exprimé certaines réticences vis-à-vis des plans des consultants, notamment il n'était pas d'accord sur le développement linéaire le long de Curé-Poirier; il prétend que le développement linéaire par rapport au développement concentré présentait des problèmes de circulation. Il n'était pas d'accord non plus sur la localisation d'un centre commercial sur une pointe en dehors du centre-ville. Il suggérait d'orienter ce développement vers l'extrémité opposée permettant de concentrer

le développement commercial et d'intégrer davantage la partie résidentielle du centre-ville à la base de plein air.

L'urbaniste de la ville et les consultants ont eu l'occasion d'échanger des idées sur ce point. Il y a eu un contre-rapport produit par les consultants.

Un peu plus tard, il a attiré l'attention du conseil sur le fait que des consultants travaillaient à la fois pour la ville et pour Rock Entreprises Ltée.

Concernant l'échange de terrain à l'intérieur du centre-ville, il a fait un calcul comparatif des superficies qui devaient être cédées habituellement dans un développement traditionnel pour les parcs et les rues comparativement à la superficie demandée par la ville pour les parcs et les rues.

Le 12 février 1976, il écrivait à monsieur Fernand Poiré qu'à la suite d'une rencontre avec le frère de Jean-Guy Sauvé, Jacques, ces

derniers ont offert de mettre à la disposition de la ville certains espaces à bureaux sous location.

Nul doute que la réalisation de ce bail aurait grandement aidé au promoteur.

Interrogé par la Commission, il prétend qu'il y aurait eu avantage à localiser l'hôtel de ville dans le projet centre-ville, premièrement pour le développer, deuxièmement à cause de sa bonne situation géographique.

Une étude approfondie a toutefois démontré qu'il était plus avantageux d'utiliser un édifice existant et de l'agrandir, ce qui fut fait.

La Commission est d'avis que monsieur Doyon a effectué son travail avec sérieux, vigilance et prenait à coeur les intérêts de la ville.

### MONSIEUR MAURICE COMEAU

Le rôle de monsieur Comeau concernant la base de plein air et le projet de "Collectivité Nouvelle" est mineur.

Au cours de son témoignage, il nous a appris qu'il avait affiché sur le mur un plan de la "Collectivité Nouvelle". Il a montré ce plan à monsieur Sauvé de Rock Entreprises, comme à tout autre promoteur. Il lui a même demandé si ça ne l'intéressait pas de construire à cet endroit. Monsieur Sauvé a déclaré qu'il avait vu une esquisse du projet pour la première fois sur le mur du bureau de monsieur Comeau. Ce dernier a fait parvenir à monsieur Sauvé une copie du rapport des consultants. Toutefois, il déclare avoir été autorisé à le faire par son supérieur immédiat, monsieur Jean Curzi.

MONSIEUR JEAN-GUY SAUVE

Il était président de Rock Entreprises Ltée et Habitations C.J.C. Inc. Il s'agissait de compagnies qui étaient intéressées au développement du centre-ville de Longueuil.

Monsieur Sauvé dont les compagnies avaient des projets dans la cité de Longueuil, ailleurs que dans la "Collectivité Nouvelle", connaissaient bien les directeurs de services.

Il connaissait depuis longtemps la vocation du centre-ville. Le centre d'achat qu'il a construit dans ce secteur s'appelle "centre-ville".

Il a vu pour la première fois une esquisse du nouveau projet sur un mur dans le bureau de monsieur Comeau. Il s'agissait alors d'une esquisse en noir et blanc qui n'était pas détaillée, esquisse faite au crayon, à main levée, montrant le contour de la propriété. La deuxième esquisse qu'il a vue plus tard dans le bureau de monsieur Comeau était colorée, elle indiquait le développement projeté.

Après avoir constaté qu'il y avait beaucoup de terrains dans le secteur sous étude, il s'est dit: "Vaut mieux peut-être que je m'intéresse à ça pour protéger les autres terrains qu'on avait". Il a alors décidé de prendre des options sur les terrains du secteur centre-ville.

Monsieur Comeau l'a invité à s'intéresser au secteur. Monsieur Sauvé déclare que cette offre avait été présentée à plusieurs, dans certains cas, en sa présence. Il n'était pas intéressé à acquérir une partie du territoire seulement, mais la totalité.

Il a rencontré les chefs de service pour savoir quand les infrastructures municipales seraient en place et quelle priorité la ville donnerait à ce projet. Nous citons un extrait du témoignage qui illustre la pensée de monsieur Sauvé:

"J'ai dit à la Ville que la façon dont ils faisaient le concept, ils voulaient relever la qualité de la construction de Longueuil et j'ai insisté pour que la ville participe assez étroitement

au point de vue publicité parce que dans cette promotion là ..... parce que louer du logement à Longueuil à cent cinquante dollars de plus que le prix normal, ça va demander une promotion assez forte."

La ville, suivant le témoin, était intéressée à faire de la publicité.

Monsieur Sauvé insistait pour connaître les étapes de réalisation de la base de plein air.

Le témoin signale que monsieur Poiré était plus ou moins favorable à ce qu'une entreprise privée se charge du développement du centre-ville. Le directeur général était plutôt favorable à ce que la ville exproprie le terrain et en dispose comme la ville l'a fait à la place du métro.

Monsieur Sauvé affirme que la ville a décidé que le développement du centre-ville se ferait par l'entreprise privée à la condition qu'il n'y ait qu'un seul promoteur qui fasse le projet. Il dit avoir appris ce renseignement de la bouche de monsieur Poiré.

Monsieur Sauvé a été invité à deux ou trois reprises aux réunions de l'Office municipal de développement urbain, à l'invitation d'employés de la ville. Aux réunions auxquelles il a assisté, on discutait du service de transport en commun, notamment l'élaboration d'un projet de transport en commun; on prévoyait une station dans la partie commerciale du centre-ville. Il mentionne, toutefois, qu'il avait à ce moment-là des options sur les terrains du centre-ville.

Pour son propre développement, il a employé la même firme d'architectes qui a collaboré à la planification de ce secteur pour le compte de la ville.

La brochure déposée comme exhibit P-11, exposant la planification des consultants, lui a été montr e au mois de juillet 1974 lors d'une réunion où assistaient les chefs de service intéressés dans cette planification et où se trouvaient également des représentants de la firme Lalande et Tétreault et Arcop et associés. Copie imprimée de cette brochure ne lui aurait été remise qu'un ou deux mois plus tard.

Au mois de juillet 1976, il a engagé Lalande et Tétreault pour travailler à la planification finale du projet parce que les travaux qui avaient été remis n'étaient qu'une esquisse préliminaire qui n'allait pas en profondeur.

Il mentionne qu'il a rencontré plusieurs fois monsieur Tétreault puisqu'ils travaillaient ensemble. Il a même demandé à l'ingénieur Jean Tétreault de lui remettre des copies de la brochure et devant le refus de ce dernier de lui remettre des copies, il aurait déclaré qu'il en avait déjà.

Le 4 septembre 1974, par une lettre personnelle et confidentielle, monsieur Fernand Poiré lui a adressé une copie du document préparé par Lalande, Tétreault et associés, Gilles Mercille et associés et Arcop et associés intitulée: "Longueuil - "Collectivité Nouvelle" contenant le schéma d'aménagement pour le développement futur de la ville de Longueuil. Cette lettre déposée comme exhibit P-21-29 a fait l'objet de

plusieurs interrogatoires. Il convient de la ré-  
citer au long:

CABINET DU DIRECTEUR GENERAL  
CASE POSTALE 5000  
LONGUEUIL, P.Q.

Le 4 septembre 1974.

Monsieur Jean Sauvé  
a/s Rock Enterprises Ltd.  
2360, chemin Lucerne  
Montréal, P.Q.

PERSONNELLE ET CONFIDENTIELLE

Cher monsieur Sauvé,

Messieurs les membres du Conseil,  
à leur réunion de comité plénier tenue hier, m'ont  
autorisé à vous transmettre une copie du document  
préparé par Lalande, Tétreault & Associés, Gilles  
Mercille & Associés et Arcop Associés, intitulé  
"Longueuil - Collectivité Nouvelle" et concernant  
le schéma d'aménagement pour le développement futur  
de la Ville de Longueuil.

Ce document ne devra pas être  
reproduit ni publié d'aucune façon tant et aussi

longtemps que vous en aurez pas obtenu la permission de la Ville de Longueuil. Cependant, vous pouvez être assuré de notre meilleure collaboration auprès de vos investisseurs intéressés à développer le centre-ville.

Cordialement vôtre

FP/lld

Fernand Poiré  
Directeur général

c.c. Lalande, Tétreault & Associés.

Le début de la lettre de monsieur Poiré mentionne qu'il a été autorisé par des conseillers à remettre ce document. Chose certaine, ce n'est pas au cours d'une assemblée du conseil qu'une telle permission lui a été donnée. Nous ne retrouvons aucune résolution à cet effet. Il semble bien que cette permission ne lui a pas été donnée au cours d'une réunion d'un comité, car on tient des minutes et aucune ne fait mention d'une telle permission. Suivant monsieur Poiré, il s'agit plutôt d'une permission verbale obtenue lors d'un caucus. Même si le maire et des conseillers sont venus jurer qu'ils ne se souviennent pas d'une telle permission, nous ne pouvons pas mettre de côté le témoignage formel et clair de

monsieur Mercier sur le sujet et celui de monsieur Gagnon qui déclarent se souvenir très bien qu'une telle autorisation a été donnée à monsieur Poiré.

Monsieur Sauvé avait, semble-t-il, à ce moment des copies du projet. Il avait besoin, suivant son témoignage, de copies additionnelles pour assurer le financement de l'acquisition des terrains et la réalisation matérielle du secteur. Par la suite, il a obtenu d'autres copies de la brochure P-11 pour le bénéfice de ses agents Procadim qui cherchaient à impliquer des gens pour financer le projet.

Il appert, toutefois, que le caractère de confidentialité qu'a voulu donner monsieur Poiré et le conseil à cette brochure cadre mal avec l'utilisation que monsieur Sauvé voulait en faire. Rien dans la lettre ne l'autorisait à s'en servir pour des fins de recherche des capitaux. Suivant monsieur Sauvé, le caractère confidentiel ne s'attachait qu'à la section spéculation sur les terrains. Il est à noter, toutefois, que la lettre ne crée aucune exception sur la confidentialité.

Il mentionne, toutefois, que lors de la réunion avec des financiers en Europe, ils (sans doute monsieur Poiré et les ingénieurs conseils) l'ont distribuée largement. Le témoin mentionne qu'à ses yeux la brochure n'avait plus alors le caractère de confidentialité. Monsieur Sauvé déclare ne pas s'être servi personnellement de cette brochure. Il en a fait préparer une pour ses propres besoins par la firme Arcop, celle-là même qui a collaboré à la réalisation de la brochure. Il n'appert aucunement qu'il avait autorisation de reproduire cette brochure à l'encontre de l'intention exprimée par monsieur Poiré qui disait dans la lettre: "C'est clair que ce document ne devra pas être reproduit ni publié d'aucune façon tant et aussi longtemps que vous n'aurez pas obtenu la permission de la Ville de Longueuil". Il n'y a pas eu la moindre autorisation en ce sens et le fait de faire une nouvelle brochure basée sur ce document constitue véritablement une reproduction.

Nous comprenons mal que monsieur Sauvé ait pu obtenir ces brochures et que des propriétaires dans la même zone n'aient pas pu en ob-

tenir une copie. Nul doute que ce fait plaçait monsieur Sauvé en bonne posture et lui permettait de connaître des informations qui n'étaient pas accessibles aux propriétaires contigus. Même si monsieur Sauvé avait à ce moment des options d'achat sur la majorité des terrains, il est vrai que ces propriétaires avaient, suivant l'expression même de monsieur Sauvé, des "attaches". Il nous semble évident que monsieur Sauvé a été privilégié par rapport aux autres contribuables de secteur. Il est vrai, toutefois, que la réception du document par une résolution du 9 juillet 1974 avait pour effet de rendre légalement ce document public et que tous les contribuables pourraient en prendre connaissance. Mais on a continué d'entourer ce document d'une enceinte de confidentialité qui ne semblait pas s'étendre à monsieur Sauvé, lui donnant par le fait même une longueur d'avance sur ses concurrents et sur des propriétaires des terrains de la partie centre-ville.

Le 12 septembre 1974, Jean-Guy Sauvé recevait une lettre signée de la main de monsieur Poiré. Cette lettre a une grande importance

et nous la citons:

Le 12 septembre 1974

Rock Enterprises Ltd.  
2360, chemin Lucerne  
Montréal, P.Q.

Attention: M. Jean-Guy Sauvé  
Président

Cher monsieur,

Il me fait plaisir de travailler étroitement avec votre compagnie pour le développement du centre-ville de Longueuil et d'apprendre que vous êtes le propriétaire du fonds de terre.

Suite à plusieurs rencontres qui ont eu lieu sur le développement et la philosophie du projet centre-ville de Longueuil, je vous confirme que la Ville apportera toute sa collaboration d'une façon très étroite au succès de cedit développement.

Je vous répète que, selon nos prévisions réalistes, le centre-ville deviendra le point névralgique de Longueuil et qu'il est très important de planifier les constructions aptes à recevoir tous les services et les commodités pour une population de

350,000 habitants projetée pour l'année 1990.

Egalement, nous vous assurons que la Ville prendra les dispositions nécessaires pour que le zonage approprié soit complété. Pour ce qui est des services municipaux requis pour ce projet de construction, nous verrons à faire le nécessaire pour qu'ils soient établis au moment même où votre demande de permis sera faite ou dans les mois qui suivront.

Je veux mentionner également que, sur le plan d'étude faite par notre Ville, la Base de Plein Air et le Parc seront aménagés, ainsi que le réseau routier qui conduira aux artères principales des voies rapides.

Le prolongement du métro, soit en surface ou souterrain, est planifié tel que le plan le montre sur notre étude préliminaire.

Nous sommes très heureux de savoir que la compagnie Rock Enterprises Ltd s'intéresse fortement à ce développement et j'espère que, comme par le passé, vous aurez le même succès que vous avez eu depuis que vous participez à des développements dans

notre Ville et, en tant que directeur général, je m'efforcerai de vous donner satisfaction et la plus grande collaboration audit projet.

Enfin, je vous fais remarquer qu'un Comité Ad Hoc de coordination a été formé et que les consultants ont déposé leur rapport sur le projet de développement du centre-ville. La Ville de Longueuil a investi à date un montant de \$125,000. pour fins d'étude et de planification et elle entend continuer son développement pour le rendre à bonne fin. Je crois que cette planification mise à votre disposition saura vous aider.

Je vous souhaite donc le plus grand succès et je demeure,

Sincèrement vôtre,

(signé) Fernand Poiré

Fernand Poiré  
Directeur général

FP/ld

Cette lettre était très importante pour monsieur Sauvé. Elle lui aidait considérablement pour son financement. Nous verrons dans un autre chapitre le sort que monsieur Sauvé lui a fait subir.

Cette lettre a été écrite à la demande de monsieur Sauvé et elle lui aidait "pas rien que dans le financement, dans le projet total" mais également dans la réalisation matérielle.

Monsieur Sauvé a cherché son avantage personnel aux dépens de toutes les règles d'éthique en s'assurant la collaboration de la firme Arcop qui avait travaillé à la préparation du plan de la "Collectivité Nouvelle". Il a poussé davantage en s'assurant les services de la firme Lalande et Tétreault.

Il s'est servi d'employés de la ville, du maire et des conseillers pour mousser son projet. Il a manoeuvré pour obtenir des renseignements exclusifs qui l'avantageaient à l'encontre d'autres promoteurs et d'autres contribuables.

## LE CONSEIL

Nous nous penchons sur le rôle du conseil comme entité.

En 1972, peu de temps après la fusion de la cité de Jacques-Cartier et la ville de Longueuil, le directeur adjoint du service des loisirs réactiva le projet de base de plein air suggéré par l'urbaniste Lahaie.

Ce projet reçut au début une réception assez froide à cause des coûts élevés que l'on anticipait. Mais la suggestion de monsieur Marier de se servir de la plus-value donnée par le parc et du profit qu'amènerait la densité sur certains terrains fit tomber bien des réticences.

Grâce à l'octroi du ministère des Affaires municipales, on décida de poursuivre les études. On fit appel à des firmes d'ingénieurs conseils pour établir une planification du territoire et l'on créa un comité pour l'étude des divers dossiers de "Collectivité Nouvelle". Il s'agit de l'Office de développement urbain.

Le conseil avait raison de se préoccuper de la création d'une base de plein air. Un milieu urbain a besoin de vastes parcs et cette ville possédait, presque dans son centre, un vaste territoire non développé qui pouvait servir à cette fin. Il était donc sage de prévoir pour les années à venir et de réserver un espace vert important qui pourrait être la fierté et l'agrément des contribuables actuels de Longueuil et des générations qui suivront.

Nous ne pouvions certes reprocher au conseil de Longueuil d'être anxieux devant les coûts du projet. Toutefois, la formule trouvée de pouvoir amortir les frais d'acquisition du parc grâce à la revente de certains terrains constituait une formule intéressante et qui mérite d'être examinée par plusieurs municipalités. Les législateurs ont reconnu l'intérêt de la formule en accordant à Longueuil une loi spéciale qui lui permettait de poursuivre ce développement.

Nous ne pouvons reprocher au conseil d'avoir laissé le développement du centre-ville à l'entreprise privée. L'acquisition des terrains et leur mise en valeur auraient nécessité des sommes

énormes qui auraient retardé le progrès de la ville dans les autres secteurs.

Le conseil, toutefois, nous a semblé trop à la remorque de Jean-Guy Sauvé lorsque celui-ci avait besoin de certaines résolutions pour ses clients. Nous pouvons citer à titre d'exemple cette résolution du 4 décembre 1974 par laquelle le conseil confirme son intention de développer le centre-ville. Une telle résolution nous apparaît trop nettement comme une réponse à une demande de Jean-Guy Sauvé. Celui-ci en avait besoin pour promouvoir ses ventes.

Le conseil, également, est entré dans le jeu de Jean-Guy Sauvé en envoyant cette mission économique en septembre 1974. Nous devons dire, cependant, qu'il a eu raison de refuser que les frais des représentants de la ville à cette mission économique soient acquittés par monsieur Jean-Guy Sauvé.

Si le conseil avait raison d'exiger de la part de ses consultants une exclusivité et de refuser que ceux-ci travaillent à la fois pour la

ville et les promoteurs, il s'est livré à une exclusivité douteuse en laissant transmettre à monsieur Jean-Guy Sauvé seulement la brochure préparée par les ingénieurs conseils. Il s'est affiché beaucoup trop facilement en recevant le promoteur, son agence et ses clients.

MONSIEUR JACQUES BOUCHARD

Monsieur Jacques Bouchard, conseiller à la Ville de Longueuil, était président de l'Office de développement municipal de la Ville de Longueuil. Il s'agissait d'un groupe d'étude qui s'occupait spécialement du projet de "Collectivité Nouvelle".

Au cours du mois de septembre 1975, monsieur Sauvé constatant qu'un projet d'échange de terrains entre la Ville de Longueuil et une de ses compagnies traînait en longueur, il appela monsieur Jacques Bouchard pour demander s'il pouvait "convoquer un rendez-vous avec le département technique pour qu'on finalise l'échange de terrains qui traînaient en longueur depuis longtemps". Une réunion de l'Office a été convoquée vers neuf heures ou dix heures du matin pour rencontrer monsieur Curzi qui était responsable de l'étude de cet échange. Monsieur Bouchard a demandé à monsieur Curzi de préciser où c'en était rendu et si le projet d'échange va se concrétiser. Monsieur Curzi a répondu: "J'ai pas eu le temps de

rédigier le rapport". Il n'avait d'après le témoin jamais le temps de rédiger son rapport. Finalement, ce rapport a été rédigé et la vente eut lieu. Nous avons examiné cette transaction dans un autre chapitre.

Dans les jours qui suivirent cette rencontre, monsieur Sauvé appela monsieur Bouchard pour lui proposer d'acheter des obligations. Monsieur Bouchard est en effet un courtier d'obligations à l'emploi de la firme René T. Leclerc Inc. Le 10 septembre 1975, il acheta par l'entremise de monsieur Bouchard des obligations d'une valeur de \$30,000.

Il faut rappeler que monsieur Sauvé n'investit à peu près jamais dans l'achat d'obligations. Sa dernière acquisition remonte à 1952.

Cette transaction est intervenue de cette façon. Monsieur Bouchard a d'abord mis au courant monsieur Sauvé qu'il était vendeur d'obligations. Monsieur Sauvé lui a fait part qu'il s'attendait à recevoir une compensation importante à la suite d'un accident d'automobile et qu'il voulait investir cet argent dans un placement de tout

repos. Monsieur Bouchard l'a appelé pour lui mentionner les obligations qu'il avait à vendre le 10 septembre 1975. Monsieur Sauvé a donc acheté des obligations pour un montant de \$30,000. Le 1er décembre 1975, il a acheté un deuxième groupe d'obligations pour un montant de \$50,000. toujours par l'entremise de monsieur Jacques Bouchard. Ces obligations n'ont pas été payées par le produit d'une indemnisation à la suite d'un accident d'automobile mais d'autre source, soit à même des disponibilités appartenant à sa femme, soit à même ses propres disponibilités par l'intermédiaire d'un chèque payable à Canafo, un agent de vente. Suivant monsieur Bouchard, une telle vente peut lui rapporter entre \$15.00 et \$18.00 dollars du mille.

Il est bien évident qu'en choisissant monsieur Bouchard comme vendeur d'obligations, monsieur Sauvé a pensé aux bénéfices indirects que ça pouvait lui rapporter. Interrogé sur ce sujet, il a répondu: "Comme je travaille avec la ville de Longueuil, j'aime autant encourager quelqu'un qui est apte à m'aider que d'encourager quelqu'un que je ne connais pas".

Il n'y a pas de doute que monsieur Bouchard a profité de sa fonction à l'hôtel de ville pour faciliter ses transactions et qu'il a cherché à tirer avantage de sa position.

## LES CONSULTANTS

La Commission est satisfaite de la qualité du travail produit par les ingénieurs conseils. Toutefois nous devons exprimer des reproches:

- a) à l'endroit de monsieur François Lalande pour avoir participé à cette soi-disant mission économique en Belgique où il est apparent que l'on visait davantage à promouvoir les intérêts de monsieur Sauvé que ceux de la ville.
- b) à l'endroit de monsieur Jean Tétreault pour son attitude vis-à-vis du directeur général adjoint de la ville. Nous avons analysé ces faits dans un autre chapitre.
- c) la firme Lalande et Tétreault a accepté de travailler pour Jean-Guy Sauvé alors qu'elle avait eu des mandats pour la ville, qu'elle était susceptible d'en avoir de nouveaux pour la "Collectivité Nouvelle", qu'elle était

en possession de renseignements de nature à privilégier monsieur Jean-Guy Sauvé.

Il faut dire toutefois qu'après l'avertissement de la ville, le contrat entre monsieur Sauvé et la firme Lalande et Tétreault ne s'est pas matérialisé et que les seuls honoraires qui ont été versés l'ont été à la firme Jean Tétreault pour arpentage.

## MISSION ECONOMIQUE EN EUROPE OU VOYAGE DE PROMOTION

Procadim, l'agent en Europe des Compagnies C.J.C. Inc. et Rock Entreprises Ltée, a fait part à monsieur Sauvé qu'il pouvait organiser une réunion en Europe et financer une grosse partie du projet et que "ce serait bon s'il y avait une délégation des membres du conseil." Monsieur Sauvé a communiqué cette information à monsieur Poiré et a demandé s'il y avait possibilité d'avoir des gens qui pourraient expliquer le projet. Il a invité monsieur Poiré et monsieur Lalande. Il a alors fait des réservations pour le transport aérien.

Le 16 septembre, le conseil a adopté la résolution déposée sous la cote P-21-32. Cette résolution délègue monsieur Paul-Auguste Briand et monsieur Fernand Poiré à une mission économique en Europe. Le "conseil autorise à payer tous les frais de participation." La représentation de la ville devait donc être assumée par la corporation municipale et non par le promoteur ou son agent.

En plus de la représentation municipale, monsieur François Lalande avait été invité à

se joindre à la délégation qui comprenait en outre monsieur Sauvé et monsieur Dupré. Ces trois dernières personnes ne voyageaient pas aux frais de la ville.

Monsieur Sauvé demanda à l'ingénieur Lalande d'apporter les maquettes du projet "Collectivité Nouvelle" pour faire des représentations. Il s'agit de plans en couleurs montés sur des fonds durs et qui peuvent être affichés sur les murs.

La rencontre eut lieu avec des investisseurs à Bruxelles, dans un hôtel de l'endroit. Un salon était réservé pour la présentation. Monsieur Briand et monsieur Poiré adressèrent la parole en premier. Monsieur Poiré exposa le rôle qu'il jouait à la ville et le mécanisme de l'administration municipale au Canada. Il y eut des explications sur la situation géographique et économique de la ville et sur le rôle de la municipalité dans un développement; plus particulièrement, il exposa la façon dont on proc derait pour finaliser le développement du centre-ville.

Monsieur Poiré donnait des statistiques sur la progression de la population, sur le nom-

bre de permis émis pour fins de construction, tout ceci démontrant un progrès continu laissant voir que "ça ne s'arrêtera pas du jour au lendemain."

Les investisseurs possible "savaient alors que le terrain allait se développer dans "X" années;" c'était une espèce d'assurance qu'on leur donnait.

Monsieur Poiré a répété les informations contenues dans sa lettre du 12 septembre 1974.

La rencontre avait pour but de donner l'impression qu'il y avait une collaboration étroite entre le promoteur et la Ville, ce qui d'après monsieur Sauvé n'existe pas en Europe, où l'on rencontre automatiquement des objections "dues, peut-être, qu'ils ont moins de terrains ou que les restrictions sont plus sévères. Il y a là-bas continuellement des oppositions."

Suivant le témoin Sauvé, l'auditoire était renversé de voir la collaboration d'une municipalité avec un promoteur. Plus, la présence de monsieur Briand et monsieur Poiré en Europe lui donnait une caution morale.

Les clients connaissaient l'importance du poste de monsieur Poiré et nul doute que sa présence dans les rencontres comme sa présence en Europe avait un impact manifeste.

Il y eut, en Europe, lors de ce voyage, deux réunions: la première groupait principalement les investisseurs, la seconde s'adressait aux conseillers financiers de ces investisseurs.

La partie technique du projet était présentée par monsieur François Lalande qui agrémentait son exposé de diapositives et qui se servait à l'occasion des maquettes. Il donnait des détails sur l'aspect économique, les perspectives de développement, le potentiel, le nombre de logements qui pouvait être établi dans tel ou tel secteur, les diverses étapes du développement.

Les représentants de la ville n'assistaient pas aux rencontres qui eurent lieu dans le bureau de certains clients. Monsieur Sauvé mentionne toutefois que monsieur Dupré y assistait.

Après ces rencontres à Bruxelles,

les représentants de la ville et monsieur François Lalande visitèrent divers développements qui pouvaient s'apparenter à celui de "Collectivité Nouvelle" et profitèrent de leur séjour pour s'enquérir du mode de construction d'une méthode de transport par Monorail, principalement en Allemagne.

Monsieur Poiré dresse à l'intention des membres du conseil un rapport sur son voyage et celui de monsieur Briand. Ce rapport fut déposé au conseil le 11 octobre 1974. Copie de ce rapport fut adressée à monsieur Sauvé et à un représentant de la compagnie Procadim. Il est bon de citer un extrait de ce rapport:

" La journée du lundi 23 septembre, et une partie de celle du mardi 24 septembre, ont été consacrées à rencontrer des représentants de l'élite financière belge intéressés à investir dans le Centre-Ville de Longueuil ainsi que dans son Parc Industriel. Ces personnes ont foi dans l'avenir économique de Longueuil et nul doute que leurs investissements

seront l'un des éléments pour hausser le prestige de la Rive-Sud et le bien-être de ses habitants.

Monsieur François Lalonde a développé la philosophie de la Collectivité Nouvelle, de la Base de Plein Air et du Centre-Ville, et cela a été traité de fantastique; tandis que nous, nous avons consacré nos efforts à la présentation de Longueuil, si bien situé par rapport au centre nerveux de Montréal, des communications entre les deux rives, de son importance capitale sur la rive droite du St-Laurent, de son leadership, de ses institutions présentes et éventuelles, de ses activités tant municipales que scolaires, de notre parc Marie-Victorin, de nos usines pour le traitement des eaux potables et celle de l'eau brute. Nous avons également discuté sur la qualité des structures administratives de la

Ville sur notre manière de travailler et notre façon de collaborer efficacement au développement économique et social de Longueuil, ainsi que sur des projets dont la rentabilité est assurée. Nous avons fait connaître le développement phénoménal de la Ville au cours des cinq dernières années et les grands projets en gestation.

Nous avons établi sans équivoque que nous n'étions ni les endosseurs ni les cautions de les Entreprises Rock Limitée, mais que notre présence signifiait seulement notre appréciation aux efforts de cette compagnie et notre collaboration à la réalisation présente, passée et future de leurs projets d'envergure, et que cette coopération était acquise aux autres promoteurs sérieux.

Les efforts concertés ont porté fruits, puisque dès la première journée, nous percevions que ces représentants de

l'élite financière belge investiraient à Longueuil.

Lors des rencontres du mardi, des questions précises nous furent posées, et lorsque nous nous sommes séparés, il était à ce moment-là convenu que ces belges investiraient à Longueuil dans le Centre-Ville. Ces investisseurs avaient convenu que le protocole d'entente serait rédigé incessamment par les avocats des parties en cause et qu'il devait être prêt pour signature dès vendredi, le 25 septembre. Ces investisseurs belges avaient aussi autorisé leur avocat canadien à incorporer une compagnie au Québec pour leur permettre de réaliser leurs investissements. Le travail préparatoire des représentants belges de Les Entreprises Rock Limitée est l'un des facteurs importants de cette réussite."

## LA RENCONTRE AVEC LA PRESSE

La direction de Rock Entreprises Ltée et le Groupe Rock Ltée invitaient tous les membres du conseil à un colloque d'information sur "leurs projets de construction domiciliaire, édifices à bureaux et tennis". Cette séance d'information devait se tenir le 10 décembre 1974 à l'Hôtel Bonaventure à Montréal. Le but de cette rencontre était d'informer les journalistes des divers projets du Groupe Rock et particulièrement du projet de "Collectivité Nouvelle". Parmi les personnes présentes, on relevait le nom de monsieur Robidas, maire de Longueuil et de monsieur Paiement, maire de Laval.

Abordant le sujet de "Collectivité Nouvelle", monsieur Sauvé déclare dans son discours que le projet de la compagnie: " Préparé avec la très grande collaboration des autorités de Longueuil, le schéma d'aménagement de ce secteur permettra à notre projet de devenir le coeur d'un territoire qui aura d'ici quinze ans une population de 350,000 habitants".

Tout en donnant les détails du projet, il mentionne le "centre-ville de Longueuil deviendra le noyau où tous les services seront disponibles. Aménagé suivant les directives de la municipalité, ce territoire prendra vite une plus-value que la ville de Longueuil ne tardera pas à bénéficier".

Une rencontre semblable fut organisée avec la Presse européenne. Elle eut lieu aux bureaux de la compagnie Rock, à Laval, et elle fut organisée par la compagnie Procadim qui invite des "journalistes européens au Canada aux frais de cette compagnie, agent du Groupe Rock. Le but du voyage était de faire connaître le projet de "Collectivité Nouvelle". La ville de Longueuil a reçu ces journalistes. Il y avait une quarantaine de personnes à cette rencontre. Monsieur Sauvé mentionne que c'est la ville de Longueuil qui a voulu les rencontrer pour "faire une publicité pour eux-mêmes". Ces journalistes européens ont fait une visite sur les lieux de tous les projets de Rock, de Longueuil comme ailleurs.

Le but de cette visite surtout était "qu'ils parlent de Rock dans les journaux européens. Comme on a beaucoup de clients en Europe, c'est bon qu'ils sachent par la voie de journaux".

LA CONFIDENTIALITE DU TRAVAIL DES INGENIEURS CONSEILS

Au mois de juin 1974, les ingénieurs conseils ont remis au conseil deux brochures exposant le résultat de leur travail concernant "Collectivité Nouvelle". Dans l'esprit des consultants, il y avait avantage à garder ces documents confidentiels pour un certain temps afin d'éviter la spéculation.

Nous citons une partie du témoignage de l'ingénieur François Lalande:

INTERROGE PAR ME RICHARD:

Q Monsieur Lalande, nous nous sommes quittés avec ces deux (2) fascicules, P-11 et P-12, avec la résolution P-21-27 et suite à votre témoignage, est-ce que je peux conclure que les deux (2) fascicules, P-11 et P-12, sont confidentiels, au moment où vous les déposez?

R Oui.

Q Et qu'il sont confidentiels au surplus pour éviter la spéculation?

R Sur les terrains de la Ville.

Q Sur les terrains de la Ville?

R Oui.

Q Et également la brochure Images, P-11, peut, selon votre expérience d'ingénieur, être d'une utilité certaine pour un investisseur dans Collectivité Nouvelle?

R Oui.

Q Et, au surplus, que la brochure Chiffres, même si cet investisseur ne l'a pas, on peut à l'aide de la brochure Images P-11, faire les chiffres, c'est-à-dire procéder à une évaluation de l'acquisition de certains terrains dans ce projet de Collectivité Nouvelle?

R Il n'a même pas besoin de la brochure P-11, il peut faire toutes les études économiques qu'il veut, ça n'a rien à faire avec P-11.

Q Mais, éclairez ma lanterne. Lorsque l'on sait ce qui va se produire dans telle section particulière d'un projet comme centre-ville, à savoir s'il va y avoir du commercial ou du résidentiel, les chiffres sont beaucoup plus faciles à établir à ce moment-là?

R Peut-être.

Non seulement la brochure qui fournissait les renseignements financiers, mais également

celle qui montrait la planification pouvait être utile pour un promoteur ou un spéculateur.

Le conseil adopta le 9 juillet 1974, une résolution par laquelle il recevait le document "P-11" ce qui avait pour effet de rendre public ce document.

Toutefois, monsieur Poiré considérait ces documents confidentiels. Il signale qu'à une réunion ou caucus, on a décidé de garder la confidentialité sur ces documents à la suite d'une entente morale.

Une des explications donnée sur la confidentialité de la brochure P-11, c'est que l'on ne voulait pas de document rendu public avant la présentation au Ministre des Affaires municipales. On ne retrouve pas dans les raisons invoquées par les officiers de la ville, celle qui est invoquée par monsieur Lalande.

Il y a eu certes un manque de concertation sur les avantages de garder cette brochure confidentielle ou sur la nécessité de la rendre publique.

Bien avant que monsieur Poiré ne remette une copie de la brochure à monsieur Sauvé, celui-ci semblait connaître plusieurs détails. Ceci est révélé par le témoignage de monsieur Fernand Poiré: "Lorsqu'il a commencé à m'en parler, si vous voulez, je n'ai pas été réceptif trop trop parce que je ne voulais pas m'immiscer dans une affaire qui avait encore un caractère confidentiel mais après que monsieur Sauvé a fini de m'expliquer ce qu'il savait ....." (page 73-74, volume 3).

Après en avoir parlé à un caucus, il fut, semble-t-il, autorisé à remettre une copie de la brochure P-11 à monsieur Sauvé, lui demandant, toutefois, une certaine confidentialité.

Nous comprenons mal que ce promoteur ait pu obtenir un document confidentiellement, alors qu'aucun autre promoteur et qu'aucun autre propriétaire situé dans le centre-ville n'ait pu jouir de la même faveur.

LA LETTRE DU 26 NOVEMBRE 1974

Le 26 novembre 1974, monsieur Poiré, Directeur général de la Ville de Longueuil, adressait à monsieur Jean-Guy Sauvé une lettre concernant la "Collectivité Nouvelle". Au cours d'une perquisition dans les bureaux de monsieur Sauvé, la Sûreté du Québec retrouva une lettre portant la même date et concernant les mêmes sujets; cette lettre était beaucoup plus catégorique et donnait des assurances qui n'existaient pas dans la première. Interrogé, monsieur Poiré déclare qu'il n'a jamais dicté cette deuxième lettre et que la signature qui apparaît au bas n'est pas la sienne. Voici les deux textes.

I -

CABINET DU DIRECTEUR GENERAL  
Case postale 5000  
Longueuil, P.Q.  
J4K 4Y7

Le 26 novembre 1974.

Les Entreprises Rock Limitée  
2360, chemin Lucerne  
Montréal, P.Q.

Attention: M. Jean-Guy Sauvé  
Président

Sujet: Collectivité nouvelle, centre-ville,  
base de plein air.

Monsieur le président,

Je me réfère à notre conversation téléphonique au sujet du développement du centre-ville, de la collectivité nouvelle et de la base de plein air, à Longueuil. Les faits qui se sont déroulés à date confirment que le tout se fera conformément à la conception préconisée par les consultants Lalande, Tétreault & Associés, Gilles Mercille & Associés, et Arcop. A ce jour, le coût de cette étude s'élève à environ \$200,000.00 et a été défrayé totalement par la Ville de Longueuil.

Sous peu, le Conseil mandatera les consultants pour définir les particularités du zonage recommandé dans chacune des zones de ces trois secteurs. Une fois ces particularités connues, le Conseil adoptera la législation nécessaire pour les rendre effectives.

En ce qui regarde plus particulièrement la partie commerciale du centre-ville située au sud du boulevard Curé-Poirier, on peut tirer la

conclusion qu'aucune expropriation ne sera effectuée par la Ville dans cette zone. En effet, la Ville est propriétaire de l'assiette du boulevard, aucun espace vert n'y est prévu, et le développeur ou promoteur a l'obligation de céder l'assiette des rues et ruelles ainsi que les servitudes nécessaires pour fins d'utilités publiques.

Quant à la permanence du zonage, tout laisse à croire qu'il n'y aura pas d'amendements dans ce secteur, si ce n'est pour des ajustements mineurs. De toute façon, il faudrait, en cas d'amendement au zonage, procéder suivant la Loi des Cités et Villes qui prévoit que tout amendement au zonage, après son adoption par le Conseil, doit être soumis pour approbation aux propriétaires de la zone qui ont le privilège de l'entériner ou de le rejeter. Il faut ajouter qu'habituellement, ces amendements au zonage se font à la demande même des propriétaires concernés.

Tous les faits et gestes posés jusqu'à ce jour me font croire que le développement du centre-ville, de la base de plein air et de la collectivité nouvelle se fera tel que suggéré en res-

pectant la vocation de chacune des superficies préservées soit à des fins commerciales, à des fins résidentielles ou à des espaces communautaires.

J'espère que ces renseignements pourront vous être utiles et soyez assuré de la collaboration de Longueuil au développement et au progrès du centre-ville, de la collectivité nouvelle et de la base de plein air. Nous oeuvrons dans une optique qui nous fait prévoir le début des travaux au cours du printemps 1975.

Sincèrement vôtre,

Fernand Poiré,  
Directeur général.

FP/ld

II -

Le 26 novembre 1974

Les Entreprises Rock Limitée  
2360 chemin Lucerne  
Montréal, P.Q.

Attention: M. Jean-Guy Sauvé,  
Président

Sujet: Collectivité nouvelle, centre-ville,  
base de plein air.

Monsieur le Président,

Je me réfère à votre demande du 10 octobre 1974 au sujet du développement du centre-ville, de la collectivité nouvelle et de la base de plein air, à Longueuil. Les faits qui se sont déroulés à date confirment que le tout se fera conformément à la conception préconisée par les consultants Lalande, Tétreault & Associés, Gilles Mercille & Associés et Arcop.

Je vous certifie que la section située au sud du Boul. Curé Poirié est une zone commerciale à partir du centre d'achat Woolco, jusqu'à l'Arena Jean Béliveau. Par résolution passée en 1969, concernant les lots 68 & 69 du cadastre, un règlement général de zonage où sera inclus tout le centre-ville tel que montré sur le plan, sera adopté le lundi 2 décembre 1974, permettant la construction résidentielle dans la zone commerciale.

Un autre règlement sera adopté vers la mi-janvier 1975 concernant la base de plein air, ceci complètera la collectivité nouvelle du centre-

ville et la base de plein air évidemment. A ce jour le coût de cette étude s'élève à environ \$200,000.00 et a été défrayé totalement par la Ville de Longueuil.

En ce qui regarde plus particulièrement la partie commerciale du centre-ville située au sud du Boul. Curé Poirier, je vous confirme qu'aucune expropriation ne sera effectuée par la Ville dans cette zone. En effet, la Ville est propriétaire de l'assiette du boulevard, aucun espace vert n'y est prévu.

Quant à la permanence du zonage, tout laisse à croire qu'il n'y aura pas d'amendements dans ce secteur, si ce n'est pour des ajustements mineurs. De toute façon, il faudrait, en cas d'amendement au zonage, procéder suivant la Loi des Cités et Villes qui prévoit que tout amendement au zonage, après son adoption par le Conseil, doit être soumis pour approbation aux propriétaires de la zone qui ont le privilège de l'entériner ou de le rejeter. Il faut ajouter qu'habituellement, ces amendements au zonage se font à la demande même des propriétaires concernés, de plus Rock est seul propriétaire de la zone totale.

Tous les faits et gestes posés jusqu'à ce jour me font croire que le développement du centre-ville, de la base de plein air et de la collectivité nouvelle se fera tel que suggéré en respectant la vocation de chacune des superficies réservées soit à des fins commerciales, à des fins résidentielles ou à des espaces communautaires.

J'espère que ces renseignements pourront vous être utiles et soyez assuré de la collaboration de Longueuil au développement et au progrès du centre-ville, de la collectivité nouvelle et de la base de plein air. Nous oeuvrons dans une optique qui nous fait prévoir le début des travaux au cours du printemps 1975.

Sincèrement vôtre

(signé) Fernand Poiré

FP/id

Fernand Poiré  
Directeur général.

Le texte numéro I a été dicté par monsieur Fernand Poiré et dactylographié par sa secrétaire madame Lise Drapeau. Il apparaît dans son carnet de notes sténographiques et la lecture

qu'elle en a faite correspond exactement au texte numéro I.

Le texte numéro II, cote P-57, a été retrouvé par le Caporal Dubé dans le dossier numéro 339 de Rock Entreprises Ltée et ce dossier a été remis par monsieur Jean-Guy Sauvé au Caporal Dubé.

A la lecture des originaux, l'on constate aisément que les deux lettres n'ont pas été écrites par un dactylo qui possède des caractères identiques. En plus, madame Drapeau signale plusieurs différences entre ces deux textes; voici comment elle s'exprime:

R Premièrement, au haut de la lettre, après la date, moi, je mets toujours un point après la date.

Q Et sur la lettre que vous avez produite ce matin, il y a un point?

R Oui, et sur l'autre il n'y a en a pas.

Q Il n'y a pas de point ?

R Non.

Deuxièmement, chose qui me saute aux yeux, la deuxième (2e) page a une en-tête grise.

- Q Ceci n'est pas dans vos habitudes lorsqu'il s'agit de correspondance externe?
- R Externe ou interne.
- Q Et sur la pièce P-57 la deuxième (2e) page porte l'en-tête du papier de la Ville de Longueuil?
- R Oui.
- Q Est-ce qu'il y a d'autres points?
- R Oui, mes initiales sont L.D.
- Q Sur la lettre que vous avez produite?
- R Oui.
- Q Et sur celle produite par le caporal Dubé?
- R i.d. Ce ne sont pas me initiales.
- Q Est-ce qu'il y a d'autres références qui vous permettent de dire que cette lettre n'est pas de vous?
- R Il y a un paragraphe qui n'y est pas, il y a des paragraphes qui ne sont pas identiques.
- Q Lesquels ne sont pas identiques?
- R Il va falloir que je les examine à nouveau.
- Q Prenez tout le temps qu'il vous faut, examinez cela et dites-nous quels sont les paragraphes qui ne sont pas identiques.
- Q (Le témoin consulte les documents):

Dans le premier (1er) paragraphe, sur la lettre que j'ai produite moi-même ...

Q Celle qui vous avait été dictée par monsieur Poiré?

R C'est ça.

A la fin du dernier paragraphe: "A ce jour, le coût de cette étude s'élève à environ deux cent mille dollars (\$200,000.00) et a été défrayé totalement par la Ville de Longueuil?"

Q Et dans la lettre produite par monsieur Dubé?

R On n'en fait pas mention.

Q Ensuite?

R Le deuxième (2e) paragraphe a été ajouté sur celle-là.

Q Quel paragraphe a été ajouté sur quoi?

Si vous référez à la vôtre, dictée par monsieur Poiré.

R Il manque un paragraphe.

Q Il y a un paragraphe de plus sur celle produite par le caporal Dubé?

R Oui.

Q Voulez-vous le lire?

R Le deuxième (2e) paragraphe:

"Je vous certifie que la section située au sud du boulevard Curé Poirier est une zone commerciale à partir du centre d'achats Woolco jusqu'à l'aréna Jean Béliveau. Par résolution passée en mil neuf cent soixante-huit (68) et soixante-neuf (69) du cadastre, un règlement général de zonage où sera inclus tout le centre-ville tel que montré sur le plan, sera adopté le lundi deux (2) décembre soixante-quatorze ('74), permettant la construction résidentielle dans la zone commerciale".

Q Ce paragraphe n'apparaît pas dans la lettre que vous a dictée monsieur Poiré?

R Non.

Q Ensuite?

R Egalement sur la première (1ère page, .....

Q De quelle pièce?

R De celle que monsieur Dubé a lue, que moi je n'ai pas dactylographiée, toujours.

Troisième (3e) paragraphe: "Un autre règle-

ment sera adopté vers la mi-janvier mil neuf cent soixante-quinze (1975) concernant la Base de plein air, ceci complètera la Collectivité Nouvelle du centre-ville et la Base de Plein Air évidemment."

Q Est-ce que ce paragraphe apparaît dans la lettre de monsieur Poiré, c'est-à-dire dans la lettre que vous avez produite ce matin?

R Non, ce paragraphe-là n'apparaît pas.

Q Est-ce qu'il y a autre chose qui vous frappe à la lecture, en comparant les deux?

R Oui.

Le premier (1er) paragraphe de la page deux (2).

Q De quelle pièce?

R De la lettre que monsieur Dubé a lue, toujours. Le paragraphe est différent du premier (1er) paragraphe que j'ai dactylographié moi-même.

Q Voulez-vous lire le premier paragraphe que vous avez dactylographié vous-même et ensuite lire celui de la lettre produite par monsieur Dubé.

R "En ce qui regarde plus particulièrement la partie commerciale du centre-ville située au sud du boulevard Curé Poirier, on peut tirer

la conclusion qu'aucune expropriation ne sera effectuée par la Ville dans cette zone. En effet, la Ville est propriétaire de l'assiette du boulevard, aucun espace vert n'y est prévu, et le développeur ou promoteur a l'obligation de céder l'assiette des rues et ruelles ainsi que les servitudes nécessaires pour fins d'utilités publiques".

Q C'est la lettre que vous avez faite vous-même?

R Oui.

Q Et dans l'autre?

R "En ce qui regarde plus particulièrement la partie commerciale du centre-ville située au sud du boulevard Curé Poirier, je vous confirme qu'aucune expropriation ne sera effectuée par la Ville dans cette zone. En effet, la Ville est propriétaire de l'assiette du boulevard, aucun espace vert n'y est prévu".

Q Est-ce qu'il y a autre chose?

R Oui. Dans le deuxième (2e) paragraphe de la lettre lue par le caporal Dubé, il y a une

différence avec le deuxième (2e) paragraphe.

Q Pouvez-vous indiquer la différence?

R Je lis la lettre que j'ai moi-même dactylographiée, deuxième (2e) paragraphe:

"Quant à la permanence du zonage, tout laisse à croire qu'il n'y aura pas d'amendement dans ce secteur, si ce n'est pour des ajustements mineurs. De toute façon il faudrait, en cas d'amendement au zonage, procéder suivant la Loi des Cités et Villes qui prévoit que tout amendement au zonage, après son adoption par le Conseil, doit être soumis pour approbation aux propriétaires de la zone qui ont le privilège de l'entériner ou de le rejeter. Il faut ajouter qu'habituellement ces amendements au zonage se font à la demande même des propriétaires concernés."

Q Voulez-vous lire le paragraphe de la pièce produite par le caporal Dubé?

R "Quant à la permanence du zonage, tout laisse à croire qu'il n'y aura pas d'amendement dans ce secteur si ce n'est pour des ajustements mineurs. De toute façon, il faudrait, en cas

d'amendement au zonage, procéder suivant la Loi des Cités et Villes qui prévoit que tout amendement au zonage, après son adoption par le Conseil, doit être soumis pour approbation aux propriétaires de la zone qui ont le privilège de l'entériner ou de le rejeter. Il faut ajouter que, habituellement ces amendements au zonage se font à la demande même des propriétaires concernés, de plus Rock est seule propriétaire de la zone totale."

Q Ce qui n'est pas identique c'est: "De plus Rock est seule propriétaire de la zone totale"?

R Oui.

Q Est-ce qu'il y a d'autres différences que vous notez entre ces deux (2) documents?

R Non, c'est tout, cela.

Q La signature, madame Drapeau, qui apparaît à la pièce produite par le caporal Dubé?

R D'après moi, et j'en suis sûre, ce n'est pas la signature de monsieur Poiré.

Q Ce n'est pas la signature de monsieur Poiré?

R Non.

Monsieur Poiré a été interrogé concernant ces deux lettres. Il se rappelle bien la teneur de celle qu'il a dictée. Quant à la deuxième, il déclare formellement qu'il ne l'a jamais dictée et que la signature qui apparaît au bas n'est pas la sienne.

Voici comment il s'exprime par cette différence:

R Si je réfère au F de ma signature, la ligne perpendiculaire penche très légèrement vers la droite tandis qu'elle est presque en ligne droite, tandis que celle qui est ici penche énormément vers la droite.

Q Vous référez à P-57?

R A la pièce produite par monsieur Dubé. Quand je fais mon F, au milieu, je fais un trait qui va de gauche à droite.

Q Horizontal?

R Oui, horizontal. Ici vous avez un trait qui commence à gauche mais qui se termine avec l'axe du F.

Q De la barre verticale?

R Oui, de la barre verticale.

Maintenant dans le mot "Fernand", le "nand" s'enchaîne, sur le document déposé par monsieur Dubé le premier "n" ne s'enchaîne pas au "a".

Q Et dans votre signature?

R Dans ma signature tout s'enchaîne.

Q Toutes les lettres sont liées?

R Oui.

Et ici, si vous voulez, après "Fer", ce n'est pas lié au "a".

Maintenant le "d" de ma signature toujours, si vous voulez, avec une perpendiculaire qui va vers la gauche et redescend pour s'appuyer sur le dos du "d" tandis qu'ici vous avez un "d" qui penche vers la droite et le "e" qui a une queue qui va plus bas que le "e" habituel.

Q Ce qui n'est pas le cas lorsqu'il s'agit de votre signature?

R Non.

Q Avez-vous noté d'autres différences?

R Le "r" à "Fernand", à ma signature, s'enchaîne avec le "n" tandis que sur le deuxième (2e)

document, il ne s'enchaîne pas. Et aussi également il y a une différence dans le "and", moi c'est plus enchaîné, c'est plus droit tandis qu'ici c'est plus penché vers la droite. Maintenant le "P" si vous voulez, ne ressemble pas au mien. Moi je commence en faisant mon "P" avec une perpendiculaire qui est droite, je remonte vers la gauche et je tourne en faisant un certain cercle pour revenir enchaîner dedans tandis que celui-ci, on part à un point, on remonte vers la gauche et on ramène, si vous voulez, la courbe pour passer au sommet du point de départ tandis que dans mon "P" j'ai une barre assez longue qui passe au-dessus de cette horizontale, si on peut l'appeler ainsi. Le "é" de Poiré n'a pas la même forme que le mien et le trait, l'accent aigu, il ne se fait pas de la même manière.

Maintenant, l'enchaînement de "oire", c'est différent de la manière que je le signe habituellement.

Q Vous êtes catégorique que le document P-57 produit par le caporal Dubé, n'émane pas de

vous et ne porte pas votre signature?

R Exactement.

Il s'agit donc dans le deuxième cas d'un faux.

Les principales différences du texte, quant au fond, sont les suivantes: la lettre authentique était "une lettre d'intention, des faits et gestes qui pouvaient être posés subséquemment; l'autre certifiait des choses d'une manière plus précise, était affirmative.

Ainsi, on certifie que la section située au sud du boulevard Curé Poirier est une zone commerciale à partir du centre d'achat Woolco jusqu'à l'aréna Jean Béliveau. Une telle affirmation n'existe pas dans la lettre de monsieur Poiré. Cette affirmation est même contraire à la réalité, le règlement de zonage n'a pas encore été adopté pour le centre-ville conférant à cette section son caractère commercial.

La fausse lettre mentionne que le caractère commercial a été donné par une résolution alors que l'on sait que ça prendra un règle-

ment pour modifier le zonage. La lettre, P-57, mentionne que le règlement de zonage général du centre-ville sera adopté le 2 décembre 1974. Monsieur Poiré dans sa lettre ne fait aucune affirmation semblable.

Monsieur Poiré dit dans sa lettre que l'on "peut tirer la conclusion qu'aucune expropriation ne sera effectuée par la Ville dans cette zone." La fausse lettre est plus catégorique; elle confirme qu'aucune expropriation ne sera effectuée par la Ville dans cette zone.

La lettre P-57 mentionne que les amendements au zonage se font à la demande des propriétaires concernés, de plus Rock est le seul propriétaire de la zone totale. La véritable lettre de monsieur Poiré est loin d'être aussi catégorique et positive. Il mentionne "qu'il faudrait en cas d'amendement au zonage procéder suivant la Loi des Cités et Villes qui prévoit que tout amendement au zonage, après son adoption, doit être soumis, pour approbation, aux propriétaires de la

zone qui ont le privilège de l'entériner ou le rejeter". Nous savons de plus que le conseil de son propre chef peut décider de modifier le zonage; il n'est pas absolument requis que des propriétaires du secteur en ait fait la demande.

Cette deuxième lettre n'a pas été signée par monsieur Poiré, ni avec son autorisation. Le 26 novembre 1974, sous le numéro de code des Entreprises Rock, un télex fut expédié en Europe, répétant en substance les mêmes assurances que dans la fausse lettre. Nous reproduisons ce télex.

A01651 1126 261174  
INTLX MTL CA\*  
ROCK MTL

PTS  
4626962+  
17.29  
26962 EUROF  
ROCA MTL

GA

LE 26 NOVEMBRE 1974  
LE FONCIER CANADIEN  
ATTENTION M. KROGULETZ

LE ZONAGE SERA DEFINITIVEMENT ACCEPTE SELON LE  
PLAN DEPOSE PAR LA VILLE ET LE MINISTERE DE L'EN-  
VIRONNEMENT DONT LE MINISTRE GOLDBLOOM A DONNE SON

APPROBATION AU PROJET EN OCTOBRE. LONGUEUIL A DEBOURSE PLUS DE 150,000.00 DE DOLLARS EN ETUDE ET PLAN.

LE TERRAIN POUR DESTINATION COMMERCIALE NE PEUT ETRE REFUSE OU CHANGE DE ZONAGE SANS LA DEMANDE DU PROPRIETAIRE, CECI A ETE CERTIFIE A J-G SAUVE PRESIDENT DE ROCK AVANT SON ACHAT DE TERRAIN.

IL N'Y A PAS D'EXPROPRIATION POSSIBLE. ROCK S'ENGAGE A DONNER TOUTES LES RUES ET LE PARC NECESSAIRE AU CENTRE VILLE SELON LA LOI ET SELON LE PLAN QUI EST EN VOTRE POSSESSION. LA VILLE POSSEDE 1.5 MILLION DE P.C. POUR SES BESOINS.

LA CENTRALE D'HYPOTHEQUES N'INTERVIENT PAS DANS LE ZONAGE COMMERCIAL, ELLE A DONNE SON APPROBATION A LA SECTION RESIDENTIELLE ET A AUSSI DONNE SON CONSENTEMENT VERBAL A LA VILLE DE LONGUEUIL, ELLE CONFIRMERA SUR UN PLAN PROPOSE ET DEFINITIF ET SUR PLAN CONFORME A LA LOI NATIONALE DE LA CONSTRUCTION.

FERNAND POIRE  
DIRECTEUR GENERAL DE LA VILLE DE LONGUEUIL.

Monsieur Poiré à qui on exhiba la copie du télex mentionna qu'il n'avait pas expédié

ce téléx et qu'il n'avait demandé à personne d'expédier un téléx en son nom.

Le téléx a un caractère affirmatif quant au zonage et quant à la date à laquelle il sera en vigueur. La lettre de monsieur Poiré ne comporte rien de tel. Le téléx donne des assurances fermes concernant l'expropriation et ce n'est pas le reflet de la lettre.

On mentionne dans le téléx que "la destination commerciale ne peut être refusée ou changée de zonage sans la demande du propriétaire, ceci a été certifié à Jean-Guy Sauvé."

Monsieur Poiré est catégorique, il n'a jamais certifié cela à monsieur Sauvé.

Suivant le témoignage de monsieur Sauvé, c'est à sa demande que monsieur Poiré a écrit la lettre du 26 novembre; le but de cette lettre était de répondre à des questions des agents Procadim, ou des investisseurs. Monsieur Sauvé voulait avoir une certitude quant à la réglementation pour acquérir ses terrains et il avait besoin d'une confirmation pour les acheteurs éventuels. Il dit qu'il est im-

portant lorsqu'on achète un terrain qu'il n'y ait pas un changement de zonage.

Monsieur Sauvé a été interrogé sur la deuxième lettre du 26 novembre 1976; la Commission a reçu une série de réponses hésitantes, entrecoupées de silence, de "peut-être", de "probable". Il a toutefois admis que cette deuxième lettre avait été rédigée avec sa collaboration et réalisée à son bureau. Il ajoute, toutefois, qu'il s'agissait d'un projet de lettre qui devait être soumis à monsieur Poiré. La Commission ne croit pas qu'il s'agisse d'un simple projet. Pourquoi l'aurait-il rédigée sur du papier de la Ville et pourquoi aurait-il ajouté ou fait ajouter une fausse signature de monsieur Poiré? Pourquoi a-t-on tenté d'imiter la véritable lettre, jusqu'aux initiales de la secrétaire? Nous croyons vraiment qu'il s'agit d'un faux. Cette lettre donne des assurances très fermes sur la réglementation de zonage, sur les espaces qui seront réservés au commerce et sur la quasi-universalité de cette vocation. Mais nous savons qu'il était important pour Sauvé de réaliser l'acquisition de ses terrains dans les jours qui suivent;

ses options se terminaient le 29 novembre et si l'acquisition ne se faisait pas, il pouvait perdre \$100,000. Il avait absolument besoin de vendre des terrains pour réaliser le financement. Un écrit du 28 novembre adressé à monsieur Kroguletz en fait foi.

Le 28 novembre 1974

Le Foncier Canadien  
33, rue du Congrès  
1000 Bruxelles  
Belgique.

Compétence de Monsieur G. Kroguletz

Sujet: Centre Ville de Longueuil

Cher Georges,

A la suite de plusieurs pourparlers que nous avons eus ensemble au sujet du centre ville de Longueuil, je vous fais part de ma situation financière concernant ledit projet.

Je viens d'obtenir un délai pour le paiement de la partie commerciale du projet qui s'élève au total à 1.2 million de dollars et devait être payable le 29 novembre 1974. L'arrangement qui m'a été accordé est le suivant, premier paiement de la moitié du

total ce qui représente \$600,000.00 avec un délai jusqu'au 8 décembre 1974 et un deuxième paiement à effectuer 90 jours après la date du 8 décembre 1974. Sans cet arrangement j'aurais probablement perdu les \$100,000.00 de dépôt et dû renoncer à tous mes droits.

Je tiens beaucoup à ce projet de grande envergure que je considère d'une valeur capitale pour Rock. Malheureusement, d'autres Promoteurs s'intéressent également de très près à ce projet et essaient de l'obtenir par tous les moyens. C'est pour cette raison que je désire savoir au plus tôt si Mrs Vestapan et Bourgeois sont des investisseurs sérieux et s'ils accepteraient de faire le premier paiement, c'est à dire \$600,000.00 à la date limite du 8 décembre 1974. Dans la négative je serai dans l'obligation de chercher la somme localement mais évidemment dans ce cas il serait impossible de négocier par la suite ce projet avec la formule dont nous avons déjà discutée.

Beaucoup d'efforts ont été fournis par notre compagnie, Mrs François Lalande et Fernand Poiré et

bien sûr sans oublier Le Foncier Canadien, je souhaite donc sincèrement que nous n'ayons aucun échec et que nos efforts communs soient récompensés.

Bien à vous,

ROCK ENTERPRISES LTD.

Jean-Guy Sauvé  
Président.

/jp

P.S.: Monsieur Sullivan est en train de nous préparer une évaluation que je vous ferai parvenir aussitôt reçue, cela vous aidera probablement.

Monsieur Vestapan et monsieur Bourgeois se proposaient d'acquérir de vastes terrains dans le secteur commercial. Suivant le témoignage de monsieur Sauvé, monsieur Vestapan et ses amis intéressaient d'autres personnes à acheter la section commerciale.

Nul doute que des confirmations précises de la Ville sur la nature du zonage de ces terrains et sur la permanence de ce zonage pouvaient être un atout considérable dans la vente du terrain,

ce qui explique bien les motifs de la transformation de la lettre de monsieur Poiré en des termes beaucoup plus forts. La transaction avec monsieur Vestapan a été finalisée.

Pour confirmer les témoignages, nous bénéficions de l'expertise de monsieur André Munch, spécialiste en documents, à l'emploi de l'Institut de médecine légale et de police scientifique. Il affirme que la lettre dictée par monsieur Poiré a été transcrite sur un dactylo Underwood. Nous savons par ailleurs qu'à cette époque la Direction générale de la Ville de Longueuil possédait de telles machines, mais qu'elle ne possédait pas de machine à écrire IBM. Par ailleurs, la lettre qui comporte la fausse signature de monsieur Poiré a été faite par un dactylo IBM et la compagnie Rock Entreprises Ltée en possédait.

La résolution numéro 74-2179 du 4 décembre 1974

Monsieur Sauvé avait besoin, pour ses investisseurs européens, d'un accord de principe de la part du conseil sur le projet de développement de "Collectivité Nouvelle".

Monsieur Poiré, après avoir soumis la demande à une réunion du comité du conseil, prépara un projet de résolution qui devait être soumis au conseil. L'avis de convocation de cette assemblée fut donné le 3 décembre 1974. La réunion eut lieu le 4 décembre.

Le projet préparé par monsieur Poiré fut remis aux membres du conseil dans une chemise qui contenait, en outre de l'ordre du jour, des documents sur les divers sujets qui devaient être discutés par le conseil.

Voici le texte de ce projet:

"PROJET DE RESOLUTION

ATTENDU que la Ville de Longueuil a mandaté des professionnels de diverses disciplines pour élaborer la conception du développement urbain de la Collectivité Nouvelle, de la Base de Plein Air et du Centre-Ville.

ATTENDU que de plus les fonctionnaires de la gérance affectés aux différents services intéressés au développement urbain de Longueuil ont efficacement collaboré à ces études et travaux.

ATTENDU que Longueuil a déjà affecté quelque \$100,000.00 à ces études.

ATTENDU que les professionnels ci-dessus mentionnés ont déposé leur rapport contenant leurs recommandations pour le développement urbain de la Collectivité Nouvelle, de la Base de Plein Air et du Centre-Ville.

ATTENDU qu'il y a lieu de se prononcer sur les travaux soumis.

Il est proposé et résolu unanimement:-

D'accepter la conception générale du développement urbain soumise par ces professionnels, à l'exception de cette partie des études affectant la pointe ouest de l'intersection Curé-Poirier/Vincent et d'affirmer qu'elle adoptera dans les meilleurs délais, toute la réglementation nécessaire pour donner suite à ces recommandations.

Après consultation, monsieur Poiré suggéra au conseil d'apporter des modifications aux "attendus" du règlement. Ces "attendus" nouveaux se lisent ainsi:

"ATTENDU que le Comité "Ad Hoc" de l'Office municipal de développement urbain chargé de faire la coordination des études et travaux, a recommandé l'acceptation de ce rapport;

ATTENDU que la Commission d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire de la Ville de Longueuil a étudié ce rapport et qu'elle en recommande aussi l'approbation, à l'exception de cette partie des études affectant la pointe ouest de l'intersection Curé-Poirier/Vincent."

Le conseil adopta la résolution en y incorporant les modifications suggérées par monsieur Poiré. Cette résolution ne fut pas adoptée à l'unanimité, contrairement à ce qu'indiquait le projet. Le conseiller Descelles enregistra sa dissidence.

Le lendemain, une résolution portant le numéro 2179, certifiée par le greffier Claude Gauthier, fut envoyée à monsieur Jean-Guy Sauvé. Cette copie authentique mentionnait que la résolution avait été adoptée à l'unanimité.

S'agit-il d'une erreur ou de la présentation d'un faux document?

Analysons la version de monsieur Poiré.

Le projet de résolution cité plus haut et déposé comme exhibit P-70 a été dicté par monsieur Fernand Poiré et rédigé à son bureau. Sur le projet, monsieur Poiré y a inscrit des notes manuscrites lors de la révision du projet soit avec le greffier, soit avec l'avocat. Ces notes manus-

crites concernent les deux "considérants" nouveaux que nous avons cités plus haut.

Le conseil n'avait en sa possession que le projet original et c'est lors de l'assemblée qu'il suggéra d'y apporter les modifications pour inclure deux "considérants" additionnels.

Au lieu de refaire le projet à l'intention du conseil, monsieur Poiré prétend qu'il préféra se présenter au conseil avec la copie qui contenait les notes manuscrites pour pouvoir attirer l'attention du conseil sur les modifications requises.

Monsieur Corbeil, l'assistant-greffier, qui assistait au conseil ce soir-là n'avait pas copie des notes manuscrites.

Au bas de l'exhibit P-70, sur un papier rattaché à la feuille principale, apparaît la dissidence de monsieur Marc Descelles et le nom des conseillers qui assistaient à la réunion.

Interrogé sur le motif de ce travail, voici ce que dit monsieur Poiré:

Q Comment se fait-il, monsieur Poiré, que P-70

est déchiré, recollé et que vous écrivez par-dessus?

R On m'a déjà posé cette question-là et je vous dis franchement, je n'ai pas d'explications à fournir, je ne sais pas.

Q Vous ne le savez pas?

R Non, parce que mon document est coupé et il y a un bout de papier. Je pourrais risquer une réponse, mais je ne suis pas certain."

La copie certifiée par monsieur Gauthier et qui ne mentionnait pas la dissidence aurait, selon le témoin Poiré, été préparée avant même que l'assemblée du conseil ait eu lieu.

Monsieur Poiré a expliqué cette hâte à sortir la résolution parce qu'on avait un urgent besoin du document. Monsieur Sauvé devait partir pour l'Europe le dimanche et voulait emporter ce document.

Même si monsieur Sauvé devait partir le dimanche, on avait tout le temps pour faire une copie de cette résolution, car la séance du conseil

avait lieu le mercredi et qu'il était possible d'en sortir une copie authentique le lendemain. Suivant monsieur Poiré, copie de cette résolution authentique fut préparée avant l'assemblée du conseil. Il affirme avoir demandé à monsieur Gauthier, à la fin de l'après-midi, de la certifier avec la date du lendemain. Elle fut envoyée par la secrétaire de monsieur Poiré, sur ses instructions. C'est le lendemain que messieurs Gauthier et Corbeil sont venus à son bureau. "Il y a une dissidence et ils m'ont rappelé cela." Il déclare avoir avisé monsieur Sauvé de cette erreur et d'en avoir fait parvenir immédiatement d'autres copies avec sa carte d'affaires. Des copies avec carte d'affaires ont été retrouvées chez monsieur Sauvé, mais elles étaient datées du 19 décembre.

Le témoignage de monsieur Poiré est contredit par celui de monsieur Gauthier, le greffier. Il certifie que la résolution qui ne mentionne pas la dissidence a été préparée le lendemain de la réunion du conseil. Le témoignage

de la secrétaire du greffe, madame Marcelle Bleau, est à l'effet que le numéro est toujours donné après une séance du conseil. Cette résolution porte en effet un numéro et une date, soit celle du 5 décembre inscrite par une étampe. Le numéro de la résolution est donné soit par le greffier ou son assistant le lendemain de la séance du conseil.

Voyons le témoignage de monsieur Gauthier.

Le 4 décembre, il est absent de la séance du conseil et son adjoint le remplace. Le 5 décembre, il rentre tôt au bureau. Monsieur Poiré ou une de ses secrétaires lui aurait remis le projet de résolution pour qu'il en fasse des copies authentiques.

Il déclare avoir assigné un numéro à cette résolution. Il s'est occupé de cela lui-même parce que son assistant, monsieur Corbeil, n'était pas arrivé à ce moment. Il fit dactylographier six copies, les certifia et les remit au Directeur général.

Lorsque monsieur Corbeil entra, il rédigea son procès-verbal d'après ses notes personnelles. Ce procès-verbal contenait les votes et par la suite, on constata la différence entre les deux résolutions.

Précisant plus tard son témoignage, monsieur Gauthier ajouta que s'il avait fait préparer la résolution avec le premier projet, il n'y aurait pas apparu les deux paragraphes qui ont été ajoutés la veille.

Il précise que l'exhibit P-70 était le projet qui apparaissait dans les chemises des membres du conseil. L'exhibit P-71 a servi à la préparation de l'extrait du procès-verbal.

Pour la rédaction des minutes, il existe à la ville de Longueuil une machine à écrire programmée qui peut reproduire d'elle-même les textes qui ont été enregistrés sur bobine.

Monsieur Gauthier déclare: "Lorsqu'on demande un extrait de résolution, on demande à la même sténo-dactylo de programmer une résolution de façon à ce que lorsqu'elle arrive au procès-verbal,

elle a déjà sa programmation pour faire les autres résolutions. Alors madame Marcelle Bleau ou madame Marcelle Gaudette, à ce moment-là, a dû s'apercevoir que monsieur Corbeil lui dictait un procès-verbal comportant des votes alors qu'il n'y en avait pas dans la copie émise".

L'expert en document, monsieur André Munch de l'Institut de médecine légale et de police scientifique, fut consulté sur ces documents et ces questions lui furent posées. Pour pouvoir suivre l'analyse de monsieur Munch, nous reproduisons en annexe chacun des documents soumis à l'expertise.

Question numéro:

- I - Si les textes dactylographiés figurant sur les documents originaux décrits sous les lettres A et B de même que sur l'original ayant servi à la reproduction par photocopie du document décrit sous lettre D ont été confectionnés à l'aide d'une seule machine à écrire?
  
- 2 - Si la section B2 du document décrit sous lettre B peut provenir de la section supérieure B1?

- Si les mentions manuscrites au crayon à mine figurant sur B2 ont été apposées avant ou après que les sections B1 et B2 aient été assemblées à l'aide de ruban autocollant?
- 3 - Si le document C est une photocopie du document B original ou d'une photocopie de celui-ci?

Réponse à la question I -

Les documents A, B et D ont été dactylographiés à l'aide d'une machine Olivetti ou Underwood avec le style de caractère "Elite - Correspondance Gothic". L'analyse de ces documents au microscope et à la loupe démontre des caractères communs.

- a) l'ouvrage des caractères est imparfait;
- b) la ligne de base de caractères présente un alignement vers le haut;
- c) les A majuscules présentent un désalignement vertical vers le haut;
- d) les a minuscules présentent également un désalignement vers le haut;

- e) certains caractères tels les i et les t en particulier présentent un désalignement horizontal non courant.

Conclusion:

Il est vraisemblable, voir probable qu'une seule et même machine à écrire de marque Olivetti ou Underwood ait été utilisée pour la reproduction par photocopie du document D.

Question 2 - le document B

Le document B est sectionné en deux parties; il a été plié, déchiré, possiblement à l'aide d'un couteau ou d'un ouvre-lettre. La partie du bas n'est pas du même papier car un examen sous une source de lumière ultra-violet (longueur d'onde 366 mm) démontre dans la partie supérieure une réflexion foncée.

Conclusion:

La section partie inférieure ne provient pas de la partie supérieure. Les mentions manuscrites au crayon ont été apposées après que les sections B1 et B ont été assemblées à l'aide d'un ruban auto-collant.

Question 3 -

Le but est de déterminer si le document C est une photocopie du document B. La représentation parfaite des textes dactylographiés, mentions manuscrites de même que la localisation de la base du ruban auto-collant sont très suffisantes pour établir:

Conclusion: que le document C est une photocopie du document C.

Après avoir examiné les principaux témoignages sur ce sujet, il faut se poser la question s'il y avait un intérêt ou un avantage à la production d'un document unanime plutôt qu'un document renfermant une dissidence.

Une résolution adoptée par le vote d'un nombre suffisant de membres du conseil et contenant une seule dissidence est aussi bonne au point de vue légal qu'une résolution adoptée à l'unanimité. Elle produit le même effet et il n'appert qu'aucun avantage légal ne peut être retranché par cette dissidence.

Est-ce que la résolution unanime pouvait avoir un effet psychologique sur les prêteurs européens? C'est possible. Malgré nos efforts, nous n'avons pu obtenir le témoignage sur le point. Monsieur Sauvé a souvent déclaré qu'en Europe il y avait de l'obstruction lors d'un développement, alors qu'ici on semblait avoir l'appui du conseil.

Il nous apparaît qu'il s'agirait d'un bien mince avantage à falsifier une résolution tout simplement afin de démontrer le caractère unanime du conseil.

Le greffier aurait pu se servir du 2e projet pour faire sortir le texte de la résolution erronée: c'est probable. La réponse aurait été plus claire si nous avions pu obtenir la date du deuxième projet de la résolution. Rien ne nous permet d'affirmer que le deuxième projet ait été fait postérieurement à la résolution du conseil. Le greffier pouvait s'inspirer des notes manuscrites de monsieur Poiré pour rédiger les attendus qui manquent, cependant ces notes sont fort incomplètes. Il fallait donc qu'il

ait en sa possession un texte plus complet. Seul le deuxième projet pouvait le lui fournir.

Le document erroné aurait-il été préparé avant la réunion du conseil? Si nous nous fions au témoignage de monsieur Poiré, celui-ci est très catégorique: "Il admet qu'il avait le texte de la résolution avant même que ce texte ne fut adopté par le conseil, que la résolution était certifiée et portait la date du lendemain, qu'il l'a fait transmettre, oubliant qu'il y avait eu une dissidence."

La version de monsieur Poiré est toutefois contredite par les témoignages de monsieur Gauthier et madame Bleau et cela remet en cause la date et la manière dont cet extrait du procès-verbal a été confectionné.

Le dossier mérite donc un examen de la part du ministre de la Justice pour décider, s'il y a lieu, de porter des plaintes en vertu du Code criminel.

## Conclusion

La planification de la base de plein air et du centre-ville est un concept intéressant de développement urbain qui respecte la qualité de vie en alliant des espaces verts à la densité qui caractérise la vie urbaine.

La Ville de Longueuil a su se développer progressivement et restreindre son expansion à certaines parties de son territoire, ce qui lui a permis de garder en réserve un immense secteur de son territoire sur lequel elle pouvait effectuer une planification véritable.

En choisissant un mode de développement non traditionnel, elle pouvait garder des parcs, des zones de verdure, même une ferme, sans que le coût de ces acquisitions devienne un fardeau trop considérable pour ses contribuables.

Cette planification avait le grand mérite de rentabiliser les infrastructures et permettre une relation justifiable entre les emprunts nécessaires pour la réalisation des travaux et l'é-

valuation des immeubles du secteur.

Ce projet qui aurait pu être cité en modèle a été terni par une collaboration servile de la part du conseil et surtout de certains de ses fonctionnaires, par une spéculation effrénée et des actes répréhensibles dont certains peuvent faire l'objet de plainte en vertu du Code criminel.

Collaboration servile.

Il est bien évident qu'il doit exister une collaboration entre une municipalité et un promoteur, mais cette collaboration ne doit pas être telle que le promoteur reçoive des informations qui ne peuvent être divulguées aux autres contribuables; cette collaboration ne doit pas être telle que des membres du conseil assistent à des réunions pour mousser des ventes de terrains appartenant à des intérêts privés. De plus, le directeur général et un membre du conseil n'auraient pas dû être délégués en Europe pour assister à une mission économique dont le but premier semblait la promotion des ventes de terrains appartenant à des compagnies présidées par Jean-Guy Sauvé.

Il est également inadmissible que

l'ingénieur-conseil se rend en Europe exposer la planification de la ville, toujours dans une perspective d'intéresser des gens à une spéculation.

Il est inacceptable que le conseil accepte de recevoir une certaine presse européenne qui venait aux frais de Jean-Guy Sauvé participer à une campagne de promotion.

#### Spéculation effrénée.

Jean-Guy Sauvé, grâce à ses relations privilégiées avec le conseil, le directeur général, monsieur Fernand Poiré et les consultants, Lalande et Tétreault, a pu obtenir des renseignements qui n'étaient pas communiqués à l'ensemble des contribuables. Il a pu mettre la main sur des terrains et pouvoir les revendre à meilleurs prix en s'aidant de la planification de la ville. Pour arriver à ses fins, il a joui d'une aide du conseil et particulièrement du directeur général. Cette aide constituait un atout précieux dans le succès de ses ventes.

Lorsque le conseil et monsieur Poiré n'allaient pas assez loin, monsieur Sauv   a lui-m  me fabriqu   une fausse lettre avec en-t  te de la Ville et imitation de la signature du directeur pour donner plus de poids    la concr  tisation du projet et favoriser ainsi la sp  culation qui a fait en quelques mois doubler le prix des terrains.

Parmi les actes r  pr  hensibles, il faut citer:

- 1) le geste du conseiller Jacques Bouchard qui s'est servi de son poste et de son influence aupr  s des comit  s du conseil pour faciliter une vente de \$80,000. d'obligations    monsieur Jean-Guy Sauv  ;
- 2) les faits et gestes de certaines personnes m  ritent un examen du ministre de la Justice en vue d'intenter, s'il y a lieu, des proc  dures en vertu du Code criminel:
  - a) monsieur Jean T  treault pour avoir vers   entre 1972 et 1976    monsieur Jean Curzi,

ingénieur à l'emploi de la Ville de Longueuil des montants d'argent de \$250., \$200., \$500., \$200., \$100., et de plus a remis à une agence de voyage pour et au nom de monsieur Jean Curzi un montant de \$540. destiné à couvrir une partie des frais d'un voyage aux Antilles. Ces sommes ont été versées alors que monsieur Curzi a recommandé au conseil de choisir la firme Lalande et Tétreault pour effectuer certains travaux en rapport avec la "Collectivité Nouvelle".

- b) Monsieur Jean Curzi pour avoir accepté de monsieur Jean Tétreault ou de société qu'il représentait, des montants d'argent de \$250., \$200., \$500., \$200., \$100., et avoir accepté de la part de ce dernier le paiement d'une partie d'un voyage aux Antilles, le tout alors qu'il faisait des recommandations au conseil de ville en faveur de la firme Lalande et Tétreault.
- c) Monsieur Fernand Poiré pour avoir accepté de monsieur Jean-Guy Sauvé l'usage d'un appartement en Floride pour une dizaine

de jours.

d) Monsieur Jean-Guy Sauvé

- 1o. pour avoir fabriqué ou contribué à fabriquer une lettre avec imitation de la signature de monsieur Poiré, directeur des services de la Ville de Longueuil, et donnant des assurances aux investisseurs;
- 2o. d'avoir envoyé un télex sous la signature de monsieur Poiré et sans son autorisation reproduisant ces assurances.
- 3o. d'avoir attribué à monsieur Poiré l'usage d'un appartement en Floride pour une dizaine de jours.

De plus, le dossier concernant la résolution numéro 74-2179 du 4 décembre 1974 dont nous avons parlé aux pages 149 et suivantes du rapport devra être transmis au ministre de la Justice pour examiner la possibilité de prendre des procédures.

Pour terminer, nous exprimons l'espoir que cette enquête sera utile à la Ville de

Longueuil en lui permettant de faire le point sur  
ce projet et l'aidera à le réaliser dans le meilleur  
intérêt des contribuables.

---

Me JEAN-C. LAFOND  
Vice-président C.M.Q.

---

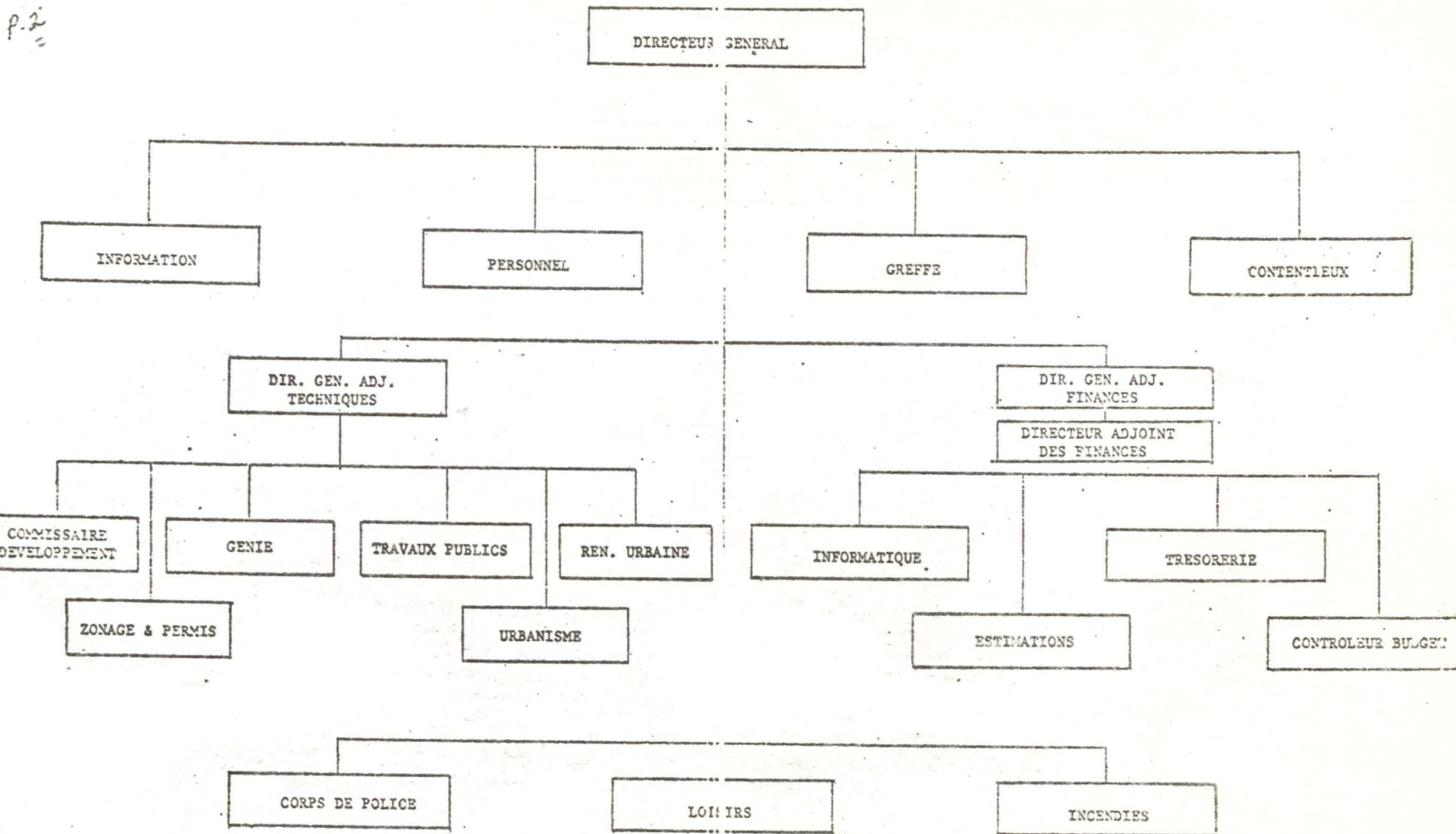
WILDY ISABEL  
Membre C.M.Q.

QUEBEC, ce 3 août 1977

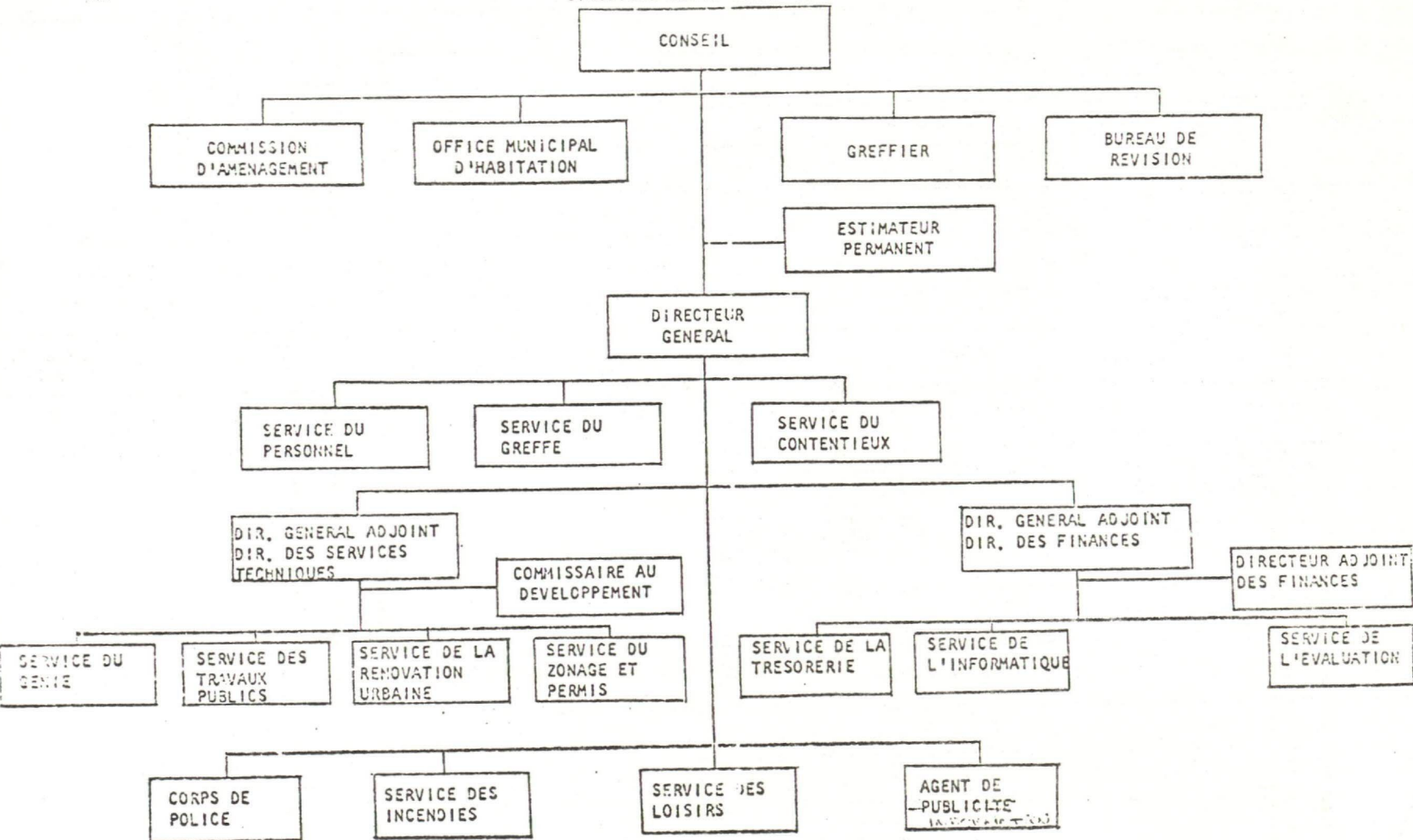
A N N E X E



p. 2



VILLE DE LORQUÉUIL  
ORGANIGRAMME GÉNÉRAL  
STRUCTURE ADMINISTRATIVE



VILLE DE

A

108 OUEST, RUE ST-CHARLES/TEL: 874 670-2220  
BUREAU DU DIRECTEUR GÉNÉRAL,  
Case postale 5000,  
L'Angevine, P.Q.

Le 5 novembre 1972.

Les Entreprises Rock Ltée.,  
2307 chemin Lucerne,  
Montréal, P.Q.  
attention: M. Jean-Guy Sauve, Président.

Cher Monsieur Sauve,

Je vous transmets ci-jointement,  
à copies certifiées de la résolution no. 2-72  
résolution pour accepter la conception générale de  
développement urbain de La Collectivité Nouvelle, de  
la Base de Plein Vin et du Centre Ville.

J'espère qu'elles vous seront des  
plus utiles et je demeure,

Cordialement vôtre,

Fernand Poiré,  
Directeur général.

FP/cl.  
p.i.

Par: *Clair Legault, sec.*

CANADIAN LABORATORY SUPPLIES

Photographie gé  
des parties agr

B

POINTE DE RESOLUTION.

ATTENDU que la Ville de Lacombe a mandaté des professionnels de diverses disciplines pour élaborer la conception du développement urbain de la Collectivité Nouvelle, de la Base de Plain Air et du Centre Ville.

ATTENDU que de plus les fonctionnaires de la Ville de Lacombe ont travaillé en étroite collaboration avec les professionnels mentionnés ci-dessus à ces études et travaux.

ATTENDU que Lacombe a déjà affecté quelques ressources à ces études.

ATTENDU que les professionnels ci-dessus mentionnés ont déposé leur rapport contenant leurs recommandations pour le développement urbain de la Collectivité Nouvelle, de la Base de Plain Air et du Centre Ville.

ATTENDU qu'il y a lieu de se prononcer sur les travaux soumis.

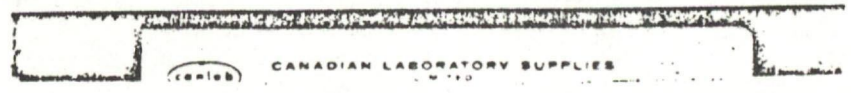
Il est proposé, et résolu unanimement:

- 1. Approuver la conception générale du développement urbain soumise par ces professionnels,
- 2. L'acceptation de cette partie des études affectent la pointe ouest de l'intersection Cur-DuRoi/Vincennes et d'affirmer qu'elle adoptera dans les meilleurs délais, toute la réglementation nécessaire pour donner suite à ces recommandations.

A

*4/16/74  
recommandations*

*Prof. Charles G. H. ...  
Lacombe*



e générale des documents A, B et D et localisation agrandies figurant sur le tableau photographique

ATTENDU que la Ville de Longueuil a mandaté des professionnels de diverses disciplines pour élaborer la conception du développement urbain de la Collectivité Nouvelle, de la Base de Plein Air et du Centre Ville.

ATTENDU que de plus les fonctionnaires de la Ville affectés aux différents services intéressés au développement urbain de Longueuil ont efficacement collaboré à ces études et travaux.

ATTENDU que Longueuil a déjà affecté quelques \$100,000.00 à ces études.

ATTENDU que les professionnels ci-dessus mentionnés ont dans leur rapport contenu leurs recommandations pour le développement urbain de la Collectivité Nouvelle, de la Base de Plein Air et du Centre Ville.

ATTENDU que le Comité "Ad Hoc" de l'Office Municipal de Développement Urbain chargé de faire la coordination des études et travaux, a recommandé l'acceptation de ce rapport.

ATTENDU que la Commission d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire de la Ville de Longueuil a étudié ce rapport et qu'elle recommande aussi l'acceptation à l'exception de cette partie des études affectant la pointe ouest de l'intersection Cur-Poirier/Vincent.

ATTENDU qu'il y a lieu de se prononcer sur les travaux soumis.

Il est proposé et résolu unaniment:-

D'accepter la conception générale du développement urbain soumise par ces professionnels, à l'exception de cette partie des études affectant la pointe ouest de l'intersection Cur-Poirier/Vincent et d'affirmer qu'elle s'inscrit dans les meilleurs délais, toute la réglementation nécessaire pour donner suite à ces recommandations.

canlab

CANADIAN LABORATORY SUPPLIES

on (en rouge)  
e No 2.





Bibliothèque administrative



QMC A 183 504

