

LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'OCTROI
ET LA GESTION DES CONTRATS PUBLICS
DANS L'INDUSTRIE DE LA CONSTRUCTION

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE
FRANCE CHARBONNEAU, J.C.S., présidente
M. RENAUD LACHANCE, commissaire

AUDIENCE TENUE AU 500, BOUL. RENÉ-
LÉVESQUE OUEST À MONTRÉAL (QUÉBEC)

LE 19 JUIN 2013

VOLUME 110

ROSA FANIZZI et JEAN LAROSE
Sténographes officiels

RIOPEL GAGNON LAROSE & ASSOCIÉS
215, rue St-Jacques, Bureau 110
Montréal (Québec) H2Y 1M6

COMPARUTIONS

POUR LA COMMISSION :

Me SONIA LeBEL
Me PAUL CRÉPEAU,
Me ÉLIZABETH FERLAND

INTERVENANTS :

Me GÉRALD SOULIÈRES pour M. Claude Asselin
Me SIMON LAROSE pour le Procureur général du Québec
Me STÉPHANIE DESROSIERS pour Dessau
Me JEAN-FRANÇOIS LONGTIN pour Ville de Laval
M. YURI TREMBLAY pour l'Union des municipalités du Québec
Me DENIS HOULE pour l'Association des constructeurs de routes et grands travaux du Québec
Me SIMON LAPLANTE pour l'Association des constructeurs de routes et grands travaux du Québec
Me FRANÇOIS-XAVIER ROBERT pour l'Ordre des ingénieurs du Québec
Me PIERRE POULIN pour le Directeur des poursuites criminelles et pénales

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
LISTE DES PIÈCES	4
PRÉLIMINAIRES	5
CLAUDE ASSELIN	
INTERROGÉ PAR Me PAUL CRÉPEAU	7
CONTRE-INTERROGÉ PAR Me JEAN-FRANÇOIS LONGTIN	179
CONTRE-INTERROGÉ PAR Me DENIS HOULE	180
DISCUSSION	207

LISTE DES PIÈCES

PAGE

[REDACTED]	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
		[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
		[REDACTED]

■ [REDACTED]

2 Q. **[103]** On parle depuis tantôt de monsieur Deguise,
3 j'aimerais que vous nous fassiez le portrait de cet
4 homme-là que vous avez engagé engagé... que vous
5 avez engagé! que la Ville de Laval a engagé au
6 Service de génie.

7 LA PRÉSIDENTE :

8 Q. **[104]** Est-ce que c'est vous qui l'avez engagé?

9 R. Bien, c'est un comité. C'est la Ville. Moi, je n'ai
10 pas le... La Ville de Laval...

11 Q. **[105]** Non, je comprends, mais...

12 R. Il est engagé... Un directeur est engagé par
13 résolution du conseil de la ville.

14 Q. **[106]** Je comprends, mais qui choisit le directeur?

15 R. Ah, c'est un comité qui choisit les directeurs. Un
16 comité dont j'ai pu faire partie, puis quelqu'un
17 d'autre du Génie, quelqu'un d'autres services de la
18 Ville, des élus également. Je ne me souviens pas
19 dans ce comité-là spécifiquement. Mais ça peut se
20 retracer ça dans les archives. Je n'ai pas accès
21 aux archives de la Ville, là. Mais ça peut se
22 retracer qui était...

23 Me PAUL CRÉPEAU :

24 Q. **[107]** Mais en quatre-vingt-dix-sept (97), vous
25 étiez le premier fonctionnaire de la Ville...

1 R. Oui.

2 Q. **[108]** ... le directeur général. Et est-ce qu'il
3 serait normal que le directeur général ait son mot
4 à dire sur l'embauche d'un directeur de service?

5 R. Absolument. À l'intérieur d'un comité, oui.

6 Q. **[109]** O.K.

7 R. J'ai donné mon opinion sûrement.

8 Q. **[110]** C'est dans ce sens-là que je disais que vous
9 avez embauché, Ville de Laval, vous êtes le
10 directeur général. Monsieur Deguise entre en poste,
11 si je vous disais, début quatre-vingt-dix-sept
12 (97)?

13 R. Oui.

14 Q. **[111]** Après un concours.

15 R. À peu près, oui.

16 Q. **[112]** En remplacement de monsieur Jargaille qui est
17 décédé, monsieur Lahaie, a assuré l'intérim. Il
18 arrive à la direction du Génie. Et on voit
19 l'importance que va avoir le directeur du Génie à
20 Laval, parce que vous me dites qu'il participe
21 statutairement, quasiment à toutes les semaines au
22 comité exécutif. C'est donc un directeur de service
23 important. Le Génie a une place importante à Ville
24 de Laval?

25 R. Oui.

1 Q. **[113]** Parlez-nous d'abord de la personne, après ça
2 en tant qu'ingénieur, en tant qu'individu, comme
3 employé de la Ville.

4 R. Monsieur Deguise, c'est un ingénieur qui avait déjà
5 de l'expérience, il avait été chez Dessau pendant
6 plusieurs années. C'est un monsieur d'une grande
7 compétence, une grande capacité aussi sur le plan
8 intellectuel. C'est un monsieur qui pouvait tenir
9 de front cinquante (50) dossiers, une mémoire
10 phénoménale. Et ce que les gens lui reprochaient,
11 c'est qu'il avait peut-être un caractère un peu
12 prompt. Ça, c'est autre chose sur le plan... Je ne
13 peux pas évaluer les gens, moi, sur le plan
14 psychologique. Mais c'était un monsieur qui était,
15 il pouvait être incisif. Il savait décider ce qu'il
16 avait à faire. Un homme très - comment dire -
17 autonome et... Mais une très très grande
18 compétence.

19 Monsieur Deguise, il connaissait la
20 matière, la technique sur le bout de ses doigts, et
21 la capacité aussi, comme je dis, de suivre
22 beaucoup, beaucoup de dossiers en même temps, des
23 choses complexes. Il préparait à chaque année
24 d'ailleurs le premier jet du programme triennal
25 d'immobilisation, qui est quelque chose de très

1 volumineux, très complexe. Et il venait présenter
2 ses ébauches au comité exécutif et ensuite au
3 conseil. Et chaque projet avait son plan, une
4 estimation très sommaire évidemment. Comme j'ai
5 déjà expliqué, il ne faisait pas de... Le Service
6 d'ingénierie de Laval ne faisait pas des
7 estimations détaillées, mais des estimations basées
8 sur des coûts unitaires. Comme une rue, c'est... je
9 ne sais pas, moi, mille dollars (1000 \$) du pied
10 linéaire, donc dans les meilleures conditions. Il
11 pouvait établir. Donc, il préparait ce document-là
12 avec... C'est une affaire d'une centaine de pages.

13 Q. **[114]** Au point de vue professionnel, on ne peut pas
14 lui faire de reproche?

15 R. Ah, pas du tout.

16 Q. **[115]** Un bon ingénieur, l'homme à la bonne place.
17 Vous me dites qu'au point de vue personnel, et vous
18 nous avez présenté ça, je vous dirais, bien
19 présenter l'individu. Mais maintenant au niveau du
20 caractère, est-ce que ça va tout simplement au-
21 delà... Est-ce que c'est rien qu'une question de
22 mauvais caractère ou... A-t-il causé des problèmes
23 à la Ville au niveau de la gestion avec le
24 personnel?

25 R. Il y a des gens qui se sont déjà plaints de ça. Je

1 vais vous dire pourquoi. Claude Deguise, c'est un
2 gars exigeant au niveau du personnel. Il veut que
3 les gens arrivent à l'heure, fassent leur travail.
4 Il avait une bonne idée de la quantité de travail
5 qu'une personne pouvait faire dans la journée. Et
6 il était exigeant pour ça, beaucoup. Il y a des
7 gens qui se sont plaints. Il y a un syndicat à
8 Laval, des cols blancs. Il y a eu des plaintes à
9 son endroit. Il y a eu des plaintes également plus
10 tard, mais pour une question justement de
11 discipline au niveau du travail des employés.

12 Q. **[116]** Il était exigeant. Est-ce qu'à la limite il
13 pouvait, et je vous le demande en tant que
14 directeur général, est-ce qu'il pouvait aussi
15 insulter des employés, être méchant avec eux? Avez-
16 vous eu des plaintes de cette nature-là?

17 R. Non, je ne penserais pas. Écoutez, tout ça est
18 relatif. Quand vous dites à une personne, arrive à
19 l'heure le matin, puis je veux que tu fasses ta
20 job, ça n'a pas de bon sens ce que tu fais, tu n'es
21 pas assez efficace. C'est-tu méchant? Je n'ai
22 pas... Je n'ai pas assisté à aucune discussion de
23 cette nature de la part de monsieur Deguise. Mais
24 qu'il y a eu des plaintes d'employés, oui, je me
25 souviens vaguement de ça.

1 Q. **[117]** Oui, de cette nature-là, qu'il les avait
2 insultés?

3 R. Peut-être oui.

4 Q. **[118]** Qu'il leur avait dit : « Tu es mieux de te
5 trouver une job ailleurs, tu t'en vas, j'ai réglé
6 ça en haut, puis je te mets dehors »?

7 R. Non, ça, je n'ai pas entendu ça spécifiquement,
8 non.

9 Q. **[119]** Non?

10 R. Non.

11 Q. **[120]** Si je vous parle spécifiquement de monsieur
12 Robillard, monsieur Yves Robillard qui était aux
13 Relations, officier de Relations publiques à la
14 Division du génie. Vous avez reçu une lettre de
15 monsieur Robillard, une lettre du syndicat, vous
16 demandant de corriger une situation où monsieur
17 Asselin... monsieur Deguise avait insulté monsieur
18 Robillard?

19 R. Je vais vous dire, je ne me souviens pas de cela.
20 Mais s'il y a eu une lettre, elle doit exister.
21 Mais je ne me souviens pas de ça. Mais je me
22 souviens de monsieur Robillard. Je sais que
23 monsieur Robillard travaillait au cabinet du maire
24 pendant une longue période.

25 Q. **[121]** Oui.

1 R. Après ça, il s'est retrouvé à l'Ingénierie. Je ne
2 me souviens pas comment, pour quelle raison.

3 Q. **[122]** Est-ce qu'il a été tassé de l'Ingénierie
4 suite à cette démarche-là?

5 R. Je vais vous dire, je n'ai pas souvenance de ça.

6 Q. **[123]** Vous ne vous souvenez pas de ça?

7 R. Mais peut-être.

8 Q. **[124]** Quatre-vingt-dix-huit (98), là, tout de suite
9 après l'entrée de monsieur Deguise. Suite à des
10 événements très spécifiques où il y a eu des
11 lettres qui vous ont été envoyées, lettre qui a été
12 envoyée aussi par le président du syndicat des cols
13 blancs, et aussi une lettre d'un bureau d'avocat
14 pour dénoncer la situation, vous demandant
15 d'intervenir pour corriger la situation auprès de
16 monsieur Deguise.

17 R. Honnêtement, je ne me souviens pas de ça. Mais...
18 Je n'ai pas souvenance de ça. Je me souviens de
19 Robillard, je me souviens qu'il était à une place,
20 il s'est retrouvé à l'ingénierie, mais je ne sais
21 pas pourquoi il a quitté l'ingénierie. Il a-tu été
22 remercié de ses services complètement de la Ville?
23 Je ne le sais pas.

24 Q. **[125]** Il a-tu été... L'avez-vous tassé, monsieur
25 Robillard?

1 R. Moi?

2 Q. **[126]** Oui?

3 R. Non.

4 Q. **[127]** Je vous pose la question...

5 R. Non. Pas du tout.

6 Q. **[128]** ... suite à ces démarches-là.

7 R. Non.

8 Q. **[129]** Non? Et vous ne savez pas, vous ne vous
9 souvenez pas qu'il y a eu des négociations qui se
10 sont tenues à l'hôtel de ville avec le cabinet
11 d'avocats qui représentait monsieur Robillard pour
12 tenter de régler cette situation-là.

13 R. Je ne me souviens vraiment pas de ça.

14 Q. **[130]** Est-ce que vous vous souvenez de situations
15 où, avec des employés, c'est devenu des crises
16 comme ça à l'égard de monsieur Deguise, et qu'il
17 fallait régler le problème?

18 R. Je me souviens de plaintes de certains employés.
19 J'avais entendu dire, à un moment donné, qu'il y a
20 une personne qui avait pleuré parce qu'elle avait
21 été brassée... Pas brassée physiquement, là, mais
22 qu'il avait insisté pour qu'elle travaille, qu'elle
23 fasse son travail mieux, ou... Ça, je me souviens
24 d'avoir entendu parler de ça, mais le cas
25 Robillard, je ne me souviens pas vraiment, là.

1 Q. [131] Vous souvenez-vous d'avoir eu des plaintes
2 d'une firme de génie où monsieur Deguise aurait
3 insulté la téléphoniste, au téléphone, en criant
4 après elle, puis c'est revenu jusqu'à l'hôtel de
5 ville?

6 (10:09:55)

7 Me GÉRALD SOULIÈRES :

8 Si vous permettez, Madame, est-ce que ça fait
9 partie du mandat, les relations de travail à la
10 Ville de Laval? Je ne suis pas convaincu qu'on est
11 dans le mandat, là.

12 LA PRÉSIDENTE :

13 C'est tout le climat, Maître, que, certainement,
14 maître Crépeau essaie de faire la preuve, et qui
15 entoure l'octroi, éventuellement, des contrats dans
16 l'industrie.

17 Me GÉRALD SOULIÈRES :

18 Maintenant, dernière chose, si on réfère à un
19 document qui aurait été envoyé au témoin puis on
20 veut l'interroger là-dessus, ça serait peut-être
21 une bonne chose qu'il en prenne connaissance.

22 LA PRÉSIDENTE :

23 Maintenant, Maître Soulières, là, je comprends le
24 sens de vos objections, mais je ne pense pas
25 qu'aucun droit fondamental de votre client n'ait

1 été enfreint à l'heure où l'on se parle.

2 Me GÉRALD SOULIÈRES :

3 Si jamais je pensais que c'était le cas, je vais me
4 lever.

5 LA PRÉSIDENTE :

6 C'est pour ça que vous devez rester assis si ce
7 n'est pas le cas.

8 Me GÉRALD SOULIÈRES :

9 Écoutez. C'est parce que...

10 LA PRÉSIDENTE :

11 Ceci dit bien... Ceci dit...

12 Me GÉRALD SOULIÈRES :

13 ... c'est dans la définition de droit fondamental,
14 qu'on peut parler longtemps.

15 LA PRÉSIDENTE :

16 Non non. Ce n'est pas ça, non non. Alors, ceci dit
17 bien respectueusement, Maître Soulières.

18 Me GÉRALD SOULIÈRES :

19 Merci Madame. Oui.

20 Me PAUL CRÉPEAU :

21 Q. **[132]** On revient, je reviens à cette question-là.

22 Est-ce que vous avez déjà été informé de situations
23 de cette nature-là, où monsieur Deguise aurait
24 insulté des gens d'une firme de génie, une
25 réceptionniste, qui est même tombée en congé de

1 maladie suite à une intervention de monsieur
2 Deguise? Est-ce que ça vous dit quelque chose?

3 R. Non.

4 Q. **[133]** Alors, la question, c'est est-ce que monsieur
5 Deguise vous causait des problèmes en relations de
6 travail à la Ville de Laval. Vous répondez?

7 R. Pas d'une façon majeure, là. Ça peut être arrivé,
8 comme je vous dis, qu'il y ait des gens qui se sont
9 plaints. Vous parlez du cas Robillard dont je ne me
10 souviens pas, là, mais il peut y avoir eu des
11 tensions à cet endroit-là. Ça, ça se peut, là.
12 C'était dans la personnalité de Claude Deguise, qui
13 était un leader de sa boîte, et puis... Il était
14 exigeant pour son personnel. C'est sûr.

15 Q. **[134]** Leader exigeant qui ne laissait personne
16 indifférent.

17 R. Bien, indifférent... Je ne sais pas le sens de
18 indifférent, dans le sens que...

19 Q. **[135]** Dans quelles circonstances est-il parti de la
20 Ville de Laval? Le savez-vous?

21 R. J'étais déjà parti, moi.

22 Q. **[136]** Vous étiez déjà parti, mais ce n'est pas la
23 question. Savez-vous dans quelles circonstances il
24 est parti de Ville de Laval?

25 R. Je pense qu'à un moment donné il est entré du

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

10 Q. [286] Un dernier élément, j'aimerais revoir avec
11 vous les... Au niveau des contrats, vous nous avez
12 expliqué comment votre service de génie préparait,
13 dans un premier jet pour le programme triennal
14 d'immobilisations, on préparait des projets et on
15 émettait une première fois ce qu'on appelle un
16 estimé très préliminaire.

17 R. Hum, hum.

18 Q. [287] Et que par la suite, quand on autorisait les
19 travaux, c'est la firme de consultants externes,
20 c'est la firme de génie qui avait le travail de
21 préparer les plans, qui faisait l'estimé sur lequel
22 la Ville allait se baser pour émettre et recevoir
23 des soumissions.

24 R. Oui.

25 Q. [288] C'est exact?

1 R. Exact.

2 Q. **[289]** Savez-vous comment était déterminé ce prix-là
3 de l'estimé?

4 R. Par le service de l'ingénierie?

5 Q. **[290]** Celui du service de l'ingénierie, oui, pour
6 commencer.

7 R. Du service de l'ingénierie, c'est une approximation
8 qui se faisait, basée sur les taux unitaires.
9 Exemple, une rue, ça coûtait mettons neuf cents
10 dollars (900 \$) du pied linéaire, ce sont des
11 choses connues, dans des meilleurs conditions de
12 sol et de... bon, des conditions d'été, et caetera,
13 mais c'est une approximation...

14 Q. **[291]** Oui.

15 R. ... pour faire le programme triennal qui est, en
16 fait, un recueil de tous les projets que la Ville
17 veut faire dans l'an un, dans l'année suivante et
18 la troisième année. Alors, ça donne l'endroit,
19 l'évaluation très approximative et le mode de
20 financement, est-ce qu'il va y avoir une taxation,
21 et caetera...

22 Q. **[292]** O.K.

23 R. ... ou un fonds de roulement, et caetera. Donc,
24 cette estimation-là qui était faite par le service
25 de l'ingénierie était très très sommaire, donc

1 approximative.

2 Q. **[293]** Il n'y avait... on n'allait pas creuser dans
3 le sol pour voir s'il y avait des surprises là.

4 R. Non, pas du tout.

5 Q. **[294]** O.K.

6 R. Non.

7 Q. **[295]** Maintenant, lorsqu'on confiait le mandat à
8 une firme de génie d'aller préparer, elle, un appel
9 d'offres, je comprends que c'est la firme de génie
10 qui déterminait l'estimé des coûts.

11 R. Oui.

12 Q. **[296]** Elle, elle devait le faire d'une façon plus
13 scientifique. Savez-vous comment on s'y prenait
14 dans les firmes de génie à Laval?

15 R. Non. Techniquement...

16 Q. **[297]** Oui.

17 R. ... comment ils faisaient! Non, je ne le sais pas.

18 Q. **[298]** Si je vous parle de l'estimé... l'estimé
19 historique, l'historique des coûts de travaux, basé
20 sur les soumissions des années précédentes.

21 R. Non. Ça, je ne peux pas... je ne connais pas ce
22 domaine. Je ne sais pas comment un ingénieur -
23 parce que je n'ai jamais pratiqué le génie là...

24 Q. **[299]** Oui.

25 R. ... - fait pour estimer les coûts autrement que de

1 dire « il y a telle longueur, il y a tel type de
2 sol », c'est une... c'est une méthode qui est
3 connue là, mais que je... dans laquelle je n'ai
4 jamais participé là. Je n'ai jamais fait
5 d'estimation.

6 Q. **[300]** « Participé », je comprends, mais vous ne
7 vous êtes jamais intéressé?

8 R. Je n'ai jamais fait d'estimation.

9 Q. **[301]** Je veux dire, la Ville émet quand même pour
10 soixante-quinze millions (75 M\$), cinquante,
11 soixante-quinze millions (50 M\$-75 M\$). On verra
12 tantôt des tableaux, ça a monté jusqu'à cent vingt-
13 cinq millions (125 M\$) de travaux par année, selon
14 des coûts estimés et des coûts de travaux chargés
15 par la suite. Vous n'êtes pas intéressé de savoir
16 comment les firmes de génie fixent les estimés
17 pour, par la suite, mieux comprendre la structure
18 des prix et des soumissions qu'on vous faisait?

19 R. Mais, ce n'était pas mon travail là spécifiquement
20 là de faire des estimations.

21 Q. **[302]** Je comprends que ce n'est pas spécifiquement,
22 mais...

23 R. Non.

24 Q. **[303]** ... ça ne vous intéressait pas de savoir ça!
25 Contrôler les coûts à Ville de Laval, ce n'était

1 pas une de vos préoccupations?

2 R. Oui. Et à un moment donné, ça s'est fait, on a fait
3 faire une étude. Mais là, c'est parce qu'on n'a pas
4 parlé des MOP, mais à un moment donné j'imagine on
5 va parler de ça, les projets en maîtrise d'oeuvre
6 privés. À un moment donné lorsque ces projets en
7 maîtrise d'oeuvre privés-là ont commencé, il y a eu
8 des plaintes de certains développeurs. Ils
9 disaient : « Mais, ça coûte trop cher, les services
10 coûtent trop cher par rapport à ailleurs ». Alors,
11 ce qui a été demandé par le comité exécutif, c'est
12 de faire faire une étude. On voulait savoir c'est-
13 tu vrai que ça coûte plus cher ailleurs que... ou
14 non. Alors, il y a une firme qui a été mandatée. Ce
15 n'était pas une firme de génie de Laval, là, ce
16 n'était pas le groupe des ingénieurs de Laval.

17 Q. **[304]** O.K.

18 R. C'est une firme de l'extérieur qui faisait des
19 choses statistiques, des analyses de différentes
20 sortes, là, qui a fait l'étude.

21 Q. **[305]** Oui?

22 R. Et le résultat, c'était que c'est à peu près les
23 mêmes... Mais Montréal était exclue de l'étude.
24 Dans le sens qu'on savait que Montréal, pour des
25 conditions très différentes de sol, de circulation,

1 de types de construction, s'il y avait des rues de
2 béton, tout ça. Bref, Montréal n'était pas, ne
3 faisait pas partie de l'étude comparative, mais les
4 autres municipalités, rive sud, rive nord, il y en
5 avait plusieurs... Et l'expert est venu expliquer
6 son rapport, et l'écart n'était pas significatif.
7 Il y a un écart de un pour cent (1 %). Et, ce qui
8 ne veut rien dire.

9 Sauf, dans les cas des MOP, bien, pour des
10 raisons bien pratiques, Laval, dans ses MOP,
11 faisait tous les services. C'est-à-dire, faisait...
12 Demandait que tous les services soient inclus dans
13 la maîtrise d'oeuvre privée payée à cent pour cent
14 (100 %) par le développeur.

15 Q. **[306]** Oui.

16 R. Dans d'autres municipalités, il y avait des
17 projets, mais semblables, mais où les municipalités
18 excluait, par exemple le pavage, ou excluait
19 l'éclairage de rues, ou excluait d'autres
20 éléments. Donc, la comparaison...

21 Q. **[307]** Était difficile à faire.

22 R. Était difficile à faire.

23 Q. **[308]** O.K.

24 R. Je n'ai pas ce document, mais je me souviens de
25 cette présentation au comité exécutif.

1 Q. **[309]** Alors je veux revenir, moi, sur cette
2 question-là, sur l'estimé historique des coûts. Ça,
3 l'expression d'estimé historique des coûts, est-ce
4 que ça vous dit quelque chose?

5 R. Non.

6 Q. **[310]** Alors, vous ne savez pas comment les firmes
7 de génie faisaient pour déterminer, quand on
8 soumettait un projet, on veut refaire le boulevard
9 Le Corbusier, ça va coûter un million trois cent
10 cinquante-neuf mille (1,359 M) pour le coût des
11 travaux, vous ne savez pas du tout comment la firme
12 de génie faisait pour arriver à ce prix-là.

13 R. Bien, je ne savais... je ne sais pas du tout...
14 C'est une méthode de travail que les ingénieurs-
15 conseils ont. Donc, à partir de relevés sur le
16 terrain, d'échantillonnages de sol, de relevés
17 quant au roc, quant aux différentes conditions, à
18 partir de là, ils bâtissent une estimation de
19 coûts, là. Mais...

20 Q. **[311]** Et savez-vous si cette estimation-là est
21 basée aussi sur les coûts estimés et soumissionnés
22 dans les années antérieures pour les mêmes types de
23 travaux?

24 R. Bien, peut-être que ça fait partie... Mais je ne le
25 sais pas, non.

1 Q. [312] Non?

2 R. Mais ça fait peut-être partie de la méthode, là.

3 Mais je ne pourrais pas vous dire ça. Je n'ai
4 jamais fait d'estimation comme ça.

5 Q. [313] Avez-vous déjà vérifié, fait des études, à
6 Laval, pour voir si, vous me dites, si les coûts
7 que vous payiez étaient conformes à ce qui est les
8 coûts dans l'industrie puis ce qui se faisait dans
9 les autres municipalités. Vous nous avez dit que
10 oui?

11 R. Oui.

12 Q. [314] O.K.

13 R. Une étude.

14 Q. [315] Une étude. Une seule fois.

15 R. Parce que ça avait été soulevé par un développeur,
16 qui trouvait que les services étaient plus chers.

17 [REDACTED]

18 [REDACTED]

19 [REDACTED]

20 [REDACTED]

21 [REDACTED]

22 [REDACTED]

23 [REDACTED]

24 [REDACTED]

25 [REDACTED]

26 [REDACTED]

27 [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

8 Q. [679] O.K. Ce qui nous amène à parler un petit peu,
9 justement, de cette résidence-là. Ce terrain-là,
10 vous l'avez acheté, ça... Votre résidence est sur
11 Saint-Servan?

12 R. Oui.

13 Q. [680] Vous l'avez acheté de quel entrepreneur? Quel
14 promoteur?

15 R. J'ai acheté... J'ai acheté un terrain.

16 Q. [681] Oui?

17 R. De la compagnie Borsa. Et j'ai construit moi-même
18 avec une entreprise, là, qui fait de la
19 construction.

20 Q. [682] Borsa, ça c'est monsieur Joe Borsellino?

21 R. Oui.

22 Q. [683] O.K. Ces terrains-là, lorsqu'il vous a...
23 Quand vous avez... Si je comprends bien, vous avez
24 commencé par signer une promesse d'achat?

25 R. Oui.

1 Q. **[684]** Quand vous avez signé la promesse d'achat,
2 est-ce que monsieur Borsellino était propriétaire
3 de ces terrains-là?

4 R. Moi, à cette époque-là c'est un monsieur D'Onofrio,
5 qui travaille pour monsieur Borsellino, qui m'a
6 rencontré, qui m'a dit, « On a fait l'acquisition
7 de ce site, et, bon, je voudrais le développer »,
8 puis tout ça. J'ai dit que ça m'intéressait
9 d'acheter un terrain. Alors, je ne me souviens pas,
10 il y a quelqu'un qui a préparé mon document, pour
11 dire... J'ai fait une offre. J'ai fait une offre
12 d'achat.

13 Q. **[685]** Oui?

14 R. À ce moment-là.

15 Q. **[686]** Et vous souvenez-vous quel était le prix que
16 vous offriez pour le terrain?

17 R. Non. Je ne me souviens pas vraiment, là. C'était
18 peut-être dix dollars (10 \$)?

19 Q. **[687]** Si je vous suggère que le prix était plus bas
20 que le prix du marché? Pour ce...

21 R. Impossible.

22 Q. **[688]** Impossible?

23 R. Dans l'offre d'achat que j'ai faite?

24 Q. **[689]** Oui? Oui?

25 R. Non non. Impossible. Non non. Il n'y avait pas

1 encore de subdivisions à cet endroit-là, là.

2 Q. [690] Il n'y avait pas de subdivisions.

3 R. Il n'y avait rien, là. Le terrain brut valait peut-
4 être, je ne sais pas, moi, trois dollars (3 \$) du
5 pied carré.

6 Q. [691] Oui?

7 R. Mais moi je pense que j'ai offert dix dollars
8 (10 \$) c'est ça.

9 Q. [692] O.K. Donc, vous l'avez payé le plein prix?

10 R. Bien j'ai offert, ça c'est l'offre.

11 Q. [693] Oui?

12 R. Lorsqu'est arrivé le moment de faire l'acquisition,
13 l'achat.

14 Q. [694] Oui?

15 (14:39:43)

16 LA PRÉSIDENTE :

17 Q. [695] Excusez-moi, êtes-vous en train de dire que
18 le terrain valait trois dollars (3 \$) le pied carré
19 et que vous lui en avez offert dix (10 \$)?

20 R. Oui, c'est exact.

21 Q. [696] Est-ce qu'il y a une raison particulière
22 pourquoi vous avez offert...

23 R. C'est parce que le terrain...

24 Q. [697] ... sept dollars (7 \$) de plus le pied carré
25 que ce qu'il valait?

1 R. Oui, mais on parle de terrain brut. Lui avait
2 acheté ce terrain à trois dollars (3 \$), peut-être
3 à trois dollars cinquante (3,50 \$) du pied carré,
4 mais c'est un terrain brut avec... Après ça il
5 fallait le subdiviser, mettre des services dessus
6 et dans le montant que j'offrais ça comprenait
7 l'installation des services.

8 Q. **[698]** O.K. Donc, le terrain ne valait plus trois
9 dollars (3 \$) le pied carré une fois qu'il est
10 préparé?

11 R. Bien il est revenu, à mon avis ce que j'ai offert
12 c'était dix dollars (10 \$), il me semble que c'est
13 ça dix dollars (10 \$), c'est parce que je ne l'ai
14 pas sous les yeux, là. Alors, les services
15 coûtaient mettons quatre piastres (4 \$) du pied
16 carré et le terrain à peu près ça, là, peut-être
17 quatre dollars (4 \$). Il avait droit, je suppose, à
18 un certain profit, j'avais offert dix dollars
19 (10 \$), parce que le site m'intéressait, c'était un
20 site très bien là.

21 Me PAUL CRÉPEAU :

22 Q. **[699]** Je vous pose la question...

23 R. Mais je lui avais offert à ce moment-là.

24 Q. **[700]** Oui?

25 R. De mémoire, je voulais acquérir quinze mille

1 (15 000) pieds carrés et ça n'a pas été possible
2 parce qu'il y avait une partie qui était en bande
3 riveraine, tout ça. Donc, ça ne pouvait pas faire
4 l'objet d'une acquisition. Et dans ce que j'ai
5 acheté, finalement, j'ai acheté je pense huit mille
6 (8000) pieds carrés et dans ça il y avait douze
7 cents (1200) pieds carrés qui étaient en partie
8 inondable. Donc, que je ne pouvais pas utiliser,
9 donc, j'ai dû acheter quoi six mille huit cents
10 (6800) pieds nets si on veut.

11 Q. **[701]** O.K.

12 R. Bâtissable.

13 Q. **[702]** Bâtissable. Et est-ce qu'il y a, est-ce qu'il
14 y avait à cette époque-là un litige entre le
15 promoteur monsieur Borsellino et la Ville de Laval
16 sur le développement de ces terrains-là?

17 R. Non.

18 Q. **[703]** Il n'y a pas eu de litige?

19 R. Pas du tout.

20 Q. **[704]** Êtes-vous déjà allé en voyage avec monsieur
21 Borsellino?

22 R. Non.

23 Q. **[705]** À Aruba?

24 R. Non.

25 Q. **[706]** Êtes-vous déjà allé à Aruba?

1 SERMENT D'OFFICE

2

3 Nous, soussignés, **ROSA FANIZZI**, et **JEAN LAROSE**,
4 sténographes officiels, dûment assermentés,
5 certifions sous notre serment d'office que les
6 pages qui précèdent sont et contiennent la
7 transcription fidèle et exacte des notes
8 recueillies au moyen de l'enregistrement numérique,
9 le tout hors de notre contrôle et au meilleur de la
10 qualité dudit enregistrement, le tout, conformément
11 à la Loi.

12 Et nous avons signé,

13

14

15

16

17 **ROSA FANIZZI**

18

19

20

21

22

23

24 **JEAN LAROSE**

25