

## Projet d'amélioration du réseau routier à Vaudreuil-Dorion

**Recueil chronologique de documents  
sur le projet Conestoga****Préface**

Ces documents sont déposés afin de supporter des déclarations dans le Mémoire DM-8 et la Suite du mémoire.

Une bonne synthèse de l'historique des irrégularités lors du référendum municipal de juin 2003 concernant le projet Conestoga se trouve dans l'article de Bruno Brisson de La Presse reproduit en bas.

L'émission « Justice » de Radio-Canada sur le dossier donne des opinions après coup recueillies du Maire de Vaudreuil-Dorion, du ministre des Affaires municipal, du directeur général des élections et d'une avocate.

La Presse

Actualités, mardi 2 novembre 2004, p. A15

**110 000 \$ pour acheter des votes****Le DGEQ relève une fraude référendaire à Vaudreuil-Dorion**

Bruno Bisson

La compagnie ontarienne Conestoga a versé plus de 110 000 \$ pour acquérir les propriétés de trois électeurs de Vaudreuil-Dorion qui, en échange, devaient s'engager à voter en faveur d'un projet industriel controversé dans un référendum local, en juin 2003.

Ces ententes, signées en présence d'un notaire et d'un agent immobilier, en mars et mai 2003, obligeaient les vendeurs de ces terrains à la plus grande discrétion quant aux sommes obtenues et à l'identité de leur acheteur, soit le président de Conestoga, Larry Laurin.

Elles contenaient aussi une " condition essentielle ", commune aux trois promesses d'achat, obligeant les vendeurs à voter " oui " au référendum local sur un projet de changement de zonage pour permettre la construction d'un vaste entrepôt frigorifique dans un secteur résidentiel isolé de la municipalité de 22 000 habitants, située à l'ouest de Montréal.

Ces documents d'enquête ont été rendus publics au cours des dernières semaines par le Directeur général des élections du Québec (DGEQ), à la suite de la décision de Conestoga de reconnaître sa culpabilité à une accusation de " manoeuvre électorale frauduleuse " relatif à ce référendum.

Après deux jours de scrutin, les 1er et 8 juin 2003, dans une atmosphère empoisonnée par des rumeurs de " votes achetés " et par la suspicion générale, le changement de zonage en faveur du projet de Conestoga a été approuvé par la plus mince majorité possible, à 19 voix contre 18.

Dix jours plus tard, un des propriétaires ayant bénéficié de la promesse d'achat de Conestoga avouait à un enquêteur du DGEQ " qu'il y a eu une entente avec le promoteur, pour l'achat de son terrain, conditionnellement à ce que le projet passe ".

En novembre 2003, le DGEQ a déposé deux accusations contre Conestoga et ses dirigeants, la première relativement à des événements survenus au cours de la signature du registre, et la seconde relativement à d'autres incidents, au cours de la campagne référendaire du printemps 2003.

Conestoga a plaidé non coupable.

### **Un terrain parfait**

Conestoga Cold Storage est une entreprise familiale spécialisée depuis 30 ans dans la manutention, l'entreposage et le transport des marchandises réfrigérées. Elle exploite trois immenses entrepôts frigorifiques, à Kitchener, à Mississauga et à Calgary, tous implantés à proximité de grandes infrastructures routières.

L'emplacement du projet de Vaudreuil-Dorion, première incursion de l'entreprise au Québec, est situé en bordure de l'autoroute 540, à un jet de pierre de l'intersection avec l'autoroute 20, la plus importante voie de camionnage au Québec. Et à un kilomètre à peine de l'emprise d'un futur pont qui reliera directement ce secteur de Vaudreuil-Dorion à la Montérégie, grâce à l'achèvement de l'autoroute 30, prévu pour 2010.

Pour Conestoga, l'emplacement est parfait. Il n'y a qu'un problème: le zonage municipal y prévoit l'aménagement... d'un terrain de camping.

Le terrain visé par Conestoga est aussi situé juste au bout d'une petite rue résidentielle, la rue White, et dans le prolongement direct de la rue Félix-Leclerc, où résident une vingtaine de personnes.

En janvier 2003, l'annonce du projet suscite l'émoi. L'opinion est très partagée, mais les résidents qui s'y opposent, en raison des nuisances causées par les allées et venues quotidiennes de centaines de camions, sont de loin les plus actifs. Ils envahissent à plusieurs reprises la salle du conseil et talonnent l'administration du maire Réjean Boyer. Des gros mots fusent. Des rumeurs commencent à circuler. Le 17 mars 2003, 17 personnes se rendent à l'hôtel de ville pour signer un registre municipal, soit un nombre suffisant pour exiger un référendum qui décidera de l'avenir du projet de Conestoga.

### **Des promesses**

Les deux premières promesses d'achat de terrains faites par Conestoga à des électeurs habilités à voter à ce référendum local sont présentées moins de deux semaines après la signature du registre, selon les documents du DGEQ.

Les propriétaires de ces terrains ne sont pas résidents de Vaudreuil-Dorion, mais ils y ont qualité

d'électeurs en raison des taxes municipales qu'ils payent pour des lots vacants, en bordure de la rue White. Conestoga s'engage à les acheter pour 55 000 \$ et 57 500 \$, respectivement.

En mai, un troisième propriétaire reçoit, un mois avant le référendum, une promesse d'achat de 4900 \$ pour un petit terrain enclavé et impossible à construire dans le même secteur.

Les vendeurs ont tous reçu une avance de quelques milliers de dollars à la signature, mais les transactions n'ont été conclues et enregistrées que trois semaines après le référendum. Et dans les trois cas, l'acheteur, une entreprise de Kitchener, où Conestoga a son siège social, est représentée par Larry Laurin, président de Conestoga.

Ces promesses d'achat sont toutefois conditionnelles, et deux clauses, en particulier, ont attiré l'attention du DGEQ. Selon la première, " le vendeur et l'acheteur doivent garder confidentielles toutes les informations contenues aux présentes, notamment (...) le montant du prix d'achat et l'identité de l'acheteur ".

Quant à la deuxième clause, elle prévoit que " cette offre d'achat est conditionnelle à l'obtention par l'acheteur des autorisations nécessaires de la Ville de Vaudreuil-Dorion pour modifier les terres avoisinantes en zonage industriel et ce, avant le 3 juin 2003; étant donné qu'il y aura un référendum, le vendeur s'engage et s'oblige en conséquence à voter en faveur d'un tel référendum ". Si ces conditions ne sont pas respectées, l'offre sera nulle et le dépôt sera remis à l'acheteur ".

Le 28 septembre dernier, 11 mois après le dépôt des accusations, Conestoga a réglé l'amende de 3750 \$ demandée par le DGEQ pour l'un des deux chefs d'accusation. La deuxième accusation de fraude électorale, liée à des événements survenus pendant la période de signature du registre, a été abandonnée après entente entre les parties.

Entre-temps, la construction de l'entrepôt, des infrastructures et des voies d'accès est terminée sur le terrain maintenant zoné industriel. Conestoga devrait lancer ses activités au Québec d'ici quelques semaines.

\*\*\*\*\*

Projet d'amélioration du réseau routier à Vaudreuil-Dorion

**Recueil chronologique de documents  
sur le projet Conestoga**

<b>Date</b>	<b>Description</b>	<b>Format (pages)</b>
12mar03	Lettre de la Ville de Vaudreuil-Dorion <b>Information - modifications règlement de zonage no. 1275-11</b>	papier 2 p.
15avr03	Lettre à Me Lise Roy, Greffière, Vaudreuil-Dorion <b>Referendum du 8 juin 2003 sur le règlement 1275-11-1</b> (demande de John Burcombe d'être le représentant des tenants du <b>non</b> )	Word 1 p.
27mai03	Lettre du Maire Boyer au ministre des affaires municipales <b>Demande d'enquête sur compagne référendaire</b> (reçu finalement le 1er août 2005 par accès à l'information)	papier 1 p.
9juin03	Lettre de M. Gérald Fleurent, MAMSL au Maire <b>Suivi de la demande d'enquête</b> (reçu le 10 novembre 2004 par accès à l'information)	papier 1 p.
10juin03	Lettre de M. Gérald Fleurent, MAMSL à M. Jean Chartier, DGÉ <b>Suivi de la demande d'enquête</b> (reçu le 10 novembre 2004 par accès à l'information)	papier 1 p.
23juin03	Lettre à M. Fernand Deschamps, Enquêteur , DGÉ <b>Référendum du 8 juin 2003 à Vaudreuil-Dorion</b>	Word 3 p.
23sep03	Lettre à Me Audrey Turmel et M. Fernand Deschamps, DGÉ <b>Enquête sur le référendum du 8 juin 2003 à Vaudreuil-Dorion</b>	Word 2 p.
2oct03	Lettre à Me Audrey Turmel, DGÉ <b>Enquête sur le référendum du 8 juin 2003 à Vaudreuil-Dorion</b>	Word 1 p.
1nov03	Lettre au ministre des Affaires municipales <b>Ombudsman municipal</b> (demande d'intervention)	Word 15 p.
3nov03	Directeur général des élections (DGÉ) à Conestoga <b>Constats d'infraction (2)</b>	papier 3 p.
	Articles 592 et 593 de la <b>Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (LERM)</b>	Word 2 p.
11nov03	Communiqué de John Burcombe <b>Comment agira le maire de Vaudreuil-Dorion?</b> (... suite aux constats d'infraction)	Word 2 p.

19nov03	Article de Jane Waite, Hudson Gazette <b>Referendum tampering alleged</b>	Word 2 p.
24nov03	Lettre à Pêches et Océans Canada <b>Plainte, pont sur la rivière Quinchien à Vaudreuil</b> (perturbation d'habitat de poisson)	Word 1 p.
24nov03	Lettre 2 au ministre des Affaires municipales <b>Situation inacceptable à Vaudreuil-Dorion</b>	Word 3 p.
18déc03	Lettre 3 au ministre des Affaires municipales <b>Déception à Vaudreuil-Dorion</b>	Word 1 p.
1mar04	Lettre de M. Gérald Fleurent, MAMSL <b>Réponse de MAMSL aux lettres du 1nov03, du 24nov03 et du 18déc03</b>	papier 2 p.
29sep04	Article de Bruno Bisson, La Presse <b>Manoeuvre électorale frauduleuse à Vaudreuil-Dorion?</b>	Word 1 p.
30sep04	Communiqué du Directeur général des élections <b>Poursuite en vertu de la Loi sur les élections ...</b>	Word 2
30sep04	Communiqué de la Ville de Vaudreuil-Dorion <b>Dossier Conestoga ; La Ville se félicite d'avoir agi</b>	Word 3
30sep04	Communiqué de Maureen Burcombe, John Burcombe <b>Conestoga coupable</b>	Word 4
1oct04	Conestoga Cold Storage (Larry Laurin) <b>PRESSE RELEASE</b> (position de Conestoga)	papier 1 p.
6oct04	Article d'Erin Metcalfe, Hudson Gazette <b>Conestoga Cold Storage fined \$3,000</b>	Word 2 p.
14oct04	Communiqué de John Burcombe <b>L'affaire Conestoga n'est pas close</b>	Word 1 p.
2nov04	Article de Bruno Bisson, La Presse <b>110 000 \$ pour acheter des votes</b>	Word 3 p.
12juil05	Émission « Justice » de Radio-Canada TV <b>Le dossier Conestoga</b>	DVD (15 min)

#### Abréviations

DGÉ            Directeur général des élections  
MAMSL        Ministère des Affaires municipales, du Sport et du Loisir  
                  (maintenant le Ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR))

JB  
par courriel et télécopieur (450) 424-8540

20 août 2007

Montréal, le 15 avril 2003

Mme Lise Roy  
Greffière  
Ville de Vaudreuil-Dorion  
2555, rue Dutrisac  
Vaudreuil-Dorion (Québec)  
J7V 7E6

Objet: **Referendum du 8 juin 2003 sur le règlement 1275-11-1**

Madame,

Par la présente, je demande:

- d'être nommé le représentant des tenants du **non** dans l'éventuel référendum sur le règlement 1275-11-1;
- de recevoir, en conséquence, les documents prescrits par la loi;
- qu'un vote par anticipation soit arrangé si il n'est pas déjà prévu;
- que Mme Maureen Burcombe soit nommée releveuse de listes pour les tenants du **non**.

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
4711, ave Palm  
Montréal (Québec)  
H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283  
télé.(514) 937-7726  
[aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

par courriel et télécopieur (418) 646-6105

Montréal, le 23 juin 2003

M. Fernand Deschamps  
Enquêteur  
Le Directeur général des élections du Québec  
Affaires juridiques  
Édifice René-Lévesque  
3460, rue de la Pérade  
Sainte-Foy (Québec)  
G1X 3Y5

Objet: **Référendum du 8 juin 2003 à Vaudreuil-Dorion**

Monsieur,

Je comprends de Mme Sylvie Besner que vous êtes en train de mener une enquête sur le référendum tenue le 8 juin 2003 par la ville de Vaudreuil-Dorion.

Je vous écris en tant que représentant officiel des tenants du **non**, avec une chronologie de certains événements indiquant mon implication personnelle. Veuillez noter que je n'étais pas une personne habile à voter à ce référendum.

Contexte

Le 8 juin 2003 la ville de Vaudreuil-Dorion a tenu un scrutin référendaire sur le projet de règlement 1275-11-1 visant une modification du zonage dans le secteur autoroute 540 / Boulevard Cité-des-Jeunes de la ville pour permettre la construction d'un entrepôt frigorifique et un service de transport lourd près de résidences (projet « Conestoga »). La modification fut approuvée par une voie, soit 19 contre 18. À part la zone affectée, le scrutin concernait la seule zone contiguë (H1-420) qui a franchie l'étape de signature du registre. Depuis le début de 2003 un comité ad-hoc contre la modification de zonage s'est formé (le Comité).

Chronologie

- |             |   |
|-------------|---|
| 3 mars 2003 | Date de référence pour la procédure référendaire.<br>(adoption du règlement 1275-11-1)  |
| 5 mars      | Avis Public. Convocation au registre le 17 mars 2003.                                   |
| 17 mars     | Tenue du registre. Nombre de signatures requis, 15.<br>Nombre de signatures valides 17. |

Sur la copie du registre (doc. D-1)<sup>1</sup> fournie au Comité par la greffière et présidente du référendum, Me Lise Roy, deux (2) signatures furent rayées. La greffière informait le Comité que ces personnes, ayant signés le registre le matin ont retourné plus tard pour demander que leurs noms soient rayés. La greffière leurs a fait signer un document<sup>2</sup> comme preuve de cette demande et a biffé les deux noms. (Par la suite, j'ai trouvé un jugement contre cette pratique (doc. D-2). Voir 26 mai.)

Je me demande pourquoi ces deux personnes ont changé leur position concernant la modification du zonage.

- 7 avril Assemblée régulière du conseil municipal.
- 12 avril Avis public. Résultat de la tenue du registre et l'annonce de la date du scrutin pour le 8 juin 2003.
- 19 avril Avis public aux propriétaires et copropriétaires habiles à voter.
- 5 mai Assemblée régulière du conseil municipal. Le maire Boyer a fait une présentation "power point" sur la modification du zonage et le projet Conestoga, puis il a répondu aux questions. Le tout a duré environs deux heures. (J'étais présent.)
- 12 mai Dépôt de la liste référendaire. (38 personnes habiles à voter)
- 17 mai Avis public de la période de révision de la liste référendaire. (26 et 27 mai)
- 22 mai Réunion entre des membres du Comité et Mme Odette Lalonde, attachée politique du député pour Vaudreuil, M. Yvon Marcoux. Les membres ont demandés qu'une enquête soit entamée sur la conduite des tenants du **oui**.
- 23 mai Mme Lalonde indiquait que les préoccupations du Comité ont été transmises au maire.
- 24 mai Avis public du scrutin du 8 juin 2003 et d'un vote par anticipation le 1er juin
- 2x mai Le maire indiquait à Mme Moonan qu'il agira suite à la demande de Mme Lalonde
- 26 mai (matin) Rencontre avec les représentants du **oui** (James Duncan) et du **non** (John Burcombe) convoquée par la greffière pour expliquer la procédure référendaire et le rôle des représentants lors du vote par anticipation et du scrutin, en présence aussi du président du comité de révision de la liste référendaire, M. Jean-Yves Truchon, directeur général de la ville.  
Par la suite j'ai rencontré la greffière pour lui présenter la jurisprudence contre le retrait de signatures d'un registre référendaire. Elle indiquait qu'elle n'était pas

---

<sup>1</sup> Je présume que vous avez déjà en votre possession les documents auxquels je réfère. Veuillez m'indiquer si ce n'est pas le cas.

<sup>2</sup> Le Comité n'a pas copie ce document.



conscient du jugement mais de toute façon il n'y aurait pas d'effet sur la procédure référendaire en cours puisque il y a assez de signatures sans tenir compte de celles retirées.

- 26 mai (soir) Assemblée privée du conseil municipal de la ville.
- 27 mai Lettre du maire au ministère des affaires municipales demandant une enquête sur la conduite des tenants du **oui**.
- 29 mai Dernier jour pour annuler le référendum.
- 30 mai Publication de la liste référendaire finale (40 personnes habiles à voter)
- 1er juin Vote par anticipation. (20 personnes) (J'étais présent au vote en après-midi et le soir comme représentant officiel du **non**.)
- 2 juin Assemblée régulière du conseil municipal.  
Le maire a confié à Maureen Moonan, membre du Comité, qu'il a écrit une lettre demandant une enquête sur la conduite des tenants du **oui**.
- 4 juin Lors d'une rencontre, le maire a permis Mme Moonan à consulter la lettre du 27 mai. Le maire a expliqué en anglais le contenu de la lettre et a fourni copie des articles 592 et 593 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* invoqués dans la lettre.  
Il semblait que la demande du maire était fondée sur une preuve concrète.
- 6 juin Demande d'accès à la lettre du 27 mai (doc. D-3).
- 8 juin Scrutin référendaire. (17 personnes. Résultat: **oui** 19, **non** 18) (J'étais présent au scrutin toute la journée comme représentant officiel du **non**.)
- 10 juin Refus d'accès à la lettre du 27 mai (doc. D-4).

Je suis à votre disposition pour un entretien et/ou des questions sur toute autre information que vous jugez pertinente à l'enquête.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
4711, ave Palm, Montréal (Québec), H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283, téléc. (514) 937-7726, [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

par courriel et télécopieur (418) 646-6105

Montréal, le 23 septembre 2003

Me Audrey Turmel et  
M. Fernand Deschamps  
Affaires juridiques  
Le Directeur général des élections du Québec  
Édifice René-Lévesque  
3460, rue de la Pérade  
Sainte-Foy (Québec)  
G1X 3Y5

Objet: **Enquête sur le référendum du 8 juin 2003 à Vaudreuil-Dorion**

Maître, Monsieur,

J'aimerais souligner par la présente l'importance que les tenants du **non** attachent à votre avis et rapport d'enquête que nous attendions d'un jour à l'autre.

Nous avons participé pleinement à votre enquête afin qu'elle soit complétée le plus vite possible. Maintenant, le temps file et **nous devons recevoir le résultat d'ici la fin septembre** afin qu'il puisse être utile pour nous car la ville de Vaudreuil-Dorion s'apprête à émettre l'autorisation pour le commencement des travaux sur le projet Conestoga..

Veillez agréer, Maître, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
4711, ave Palm  
Montréal (Québec)  
H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283  
télé.(514) 937-7726  
[aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

---

23 septembre 2003

----- Original Message -----

From: "Audrey Turmel" <[Aturmel@dgeq.qc.ca](mailto:Aturmel@dgeq.qc.ca)>

To: <[aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)>

Sent: Tuesday, September 23, 2003 1:57 PM

Subject: Rép. : Vaudreuil-Dorion, référendum du 8 juin 2003

Bonjour monsieur Burcombe,

Nous savons que vous attendez le rapport d'enquête avec impatience. Soyez assuré que nous sommes diligents dans ce dossier mais qu'il faut tout de même en faire une analyse complète.

Dès que nous le pourrons, nous vous ferons parvenir nos conclusions.

Nous vous remercions de votre compréhension.

Bonne fin de journée

Audrey Turmel

par courriel

Montréal, le 2 octobre 2003

Me Audrey Turmel  
Affaires juridiques  
Le Directeur général des élections du Québec  
Édifice René-Lévesque  
3460, rue de la Pérade  
Sainte-Foy (Québec)  
G1X 3Y5

**Objet: Enquête sur le référendum du 8 juin 2003 à Vaudreuil-Dorion**

Maître,

Je m'excuse pour ce deuxième lettre mais si nous ne recevons pas votre rapport aujourd'hui ou demain il pourrait être trop tard pour nous aider à trouver justice dans ce dossier.

Le conseil municipal de Vaudreuil-Dorion, à son assemblée régulière du lundi 6 octobre 2003 a l'intention d'adopter une résolution autorisant la signature d'un protocole d'entente avec Conestoga qui donnera le feu vert au projet. Originellement le maire a voulu adopter cette résolution à une séance spéciale le 22 septembre mais l'adoption fut reporté au 6 octobre en présumant que le rapport d'enquête serait publié bien avant cette date. Nous allons demander le maire de reporter encore la signature de l'entente si le rapport n'est pas disponible mais nous croyons qu'il est peu probable que le maire soit d'accord.

Entre temps, depuis le 26 septembre, sous le couvert d'un permis autorisant l'installation d'un pont et un chemin « temporaires », des travaux majeures sont déjà en cours.

En vous remerciant pour votre attention à ce dossier, veuillez agréer, Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
4711, ave Palm  
Montréal (Québec)  
H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283  
télé.(514) 937-7726  
[aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

par courriel et la poste

Montréal, le 1er novembre 2003

M. Jean-Marc Fournier  
Ministre des Affaires municipales et des Sports et Loisirs  
Aile Chauveau, 4<sup>e</sup> étage  
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau  
Québec (Québec)  
G1R 4J3

Objet: **Ombudsman municipal**

Monsieur le Ministre,

Le 24 octobre 2003 j'ai demandé la Commission municipale du Québec (CMQ) d'agir à l'égard d'un dossier dans la ville de Vaudreuil-Dorion. J'ai cru que cette Commission avait le pouvoir de veiller à la comportement des municipalités concernant le respect de la réglementation. Or, la secrétaire de la CMQ m'écrivait pour dire:

*« ... je ne peux que vous inviter à consulter un avocat exerçant en droit privé pour faire valoir vos droits devant les tribunaux, le cas échéant. ».*

Cependant, vous constaterez de ma lettre à la CMQ que ma plainte est d'ordre générale, d'intérêt publique plutôt que privé. Je me demande donc pourquoi un citoyen doit payer de sa poche les frais d'un avocat afin de tenter d'assurer qu'une municipalité respecte la réglementation en vigueur. Est-ce qu'une municipalité peut enfreindre ses règlements à sa guise sans aucun contrôle de votre ministère, du gouvernement? Je trouve cette situation inquiétante et aberrante.

J'ai appris, d'ailleurs, que votre ministère a plaidé, et plaide toujours pour l'instauration du poste d'ombudsman qui pourrait venir à l'aide des citoyens. Avec la nomination cette semaine de l'ombudsman de la ville de Montréal, n'est-il pas temps que le public ailleurs au Québec aurait accès à un service semblable?

Entre-temps comment puis-je obliger la ville de Vaudreuil-Dorion à respecter la réglementation?

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
Mouvement Au Courant, 4711, ave Palm, Montréal (Québec), H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283, téléc. (514) 937-7726, [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

p.j. Lettre + annexes à la CMQ du 24 octobre 2003  
Lettre au maire du 27 octobre 2003  
Réponse du maire du 27 octobre 2003  
Courriel au maire du 27 octobre 2003  
Courriel de la secrétaire de la CMQ du 28 octobre 2003  
*Règlement sur l'ombudsman*, 02-146 de la ville de Montréal (en format électronique seulement)

par courriel et télécopieur (418) 644-4676

Montréal, le 24 octobre 2003

la Commission municipale du Québec

Objet: **Application de la réglementation par la ville de Vaudreuil-Dorion**

Mesdames, Messieurs,

J'étais le représentant officiel des tenants du non lors du référendum du 8 juin 2003 tenu à Vaudreuil-Dorion pour modifier le zonage municipal afin de permettre l'installation du projet d'entrepôt frigorifique par la compagnie Conestoga. Depuis l'approbation de la modification par une vote, les tenants du non suivent de près le dossier.

Lors d'une séance spéciale tenue le 8 septembre 2003, le conseil municipal a adopté le projet de règlement no. 1323 visant:

*« la conclusion d'une entente entre la Ville de Vaudreuil-Dorion et le promoteur "Conestoga Cold Storage" (Conestoga), pour la construction d'un pont, d'un talus, des services d'aqueduc, d'égout sanitaire d'égout pluvial et de voirie de la rue ...».*

Le « Protocole d'entente » annexé au projet de règlement suscite plusieurs commentaires et questions que j'ai soumis au maire en forme de lettres en date du 26 septembre, du 30 septembre et du 3 octobre 2003 annexées à la présente. D'autres questions étaient demandées par l'assistance lors d'une consultation publique tenue le 6 octobre 2003.

L'adoption du règlement 1323, prévue pour le 6 octobre 2003, est reporté en attendant les résultats d'une enquête menée par le Directeur général des élections du Québec sur le comportement des tenants du oui lors du référendum du 8 juin 2003. Les résultats de cette enquête sont attendues incessamment.

Entre temps le promoteur continue avec ses travaux dites « temporaires », en cours depuis le 26 septembre 2003 en vertu du certificat d'autorisation 2003-21453 émis par la Ville le 19 septembre 2003 pour « Excavation, déblais et remblais » permettant, notamment, la construction d'un « *pont temporaire et chemin d'accès au dessus de la rivière Quinchien ...* ».

N'ayant pas reçu de réponses à mes questions, j'ai demandé formellement, le 21 octobre 2003, que le maire réponde par écrit à mes lettres.

J'aimerais attirer votre attention en particulier au points suivants tirés de mes lettres où il semble que la Ville ne respect pas la réglementation en vigueur.

1. de la lettre du 30 septembre 2003:

Article 2.9 [du Protocole d'entente] « *Après la signature de ce protocole d'entente et le dépôt de la lettre de garantie bancaire (...), "LA VILLE" s'engage à émettre le permis de construction du bâtiment industriel projeté ...* » (mon soulignement)

Cette façon de faire est strictement défendu par le *Règlement des permis et certificats et de régie interne n° 1274* de la Ville, qui stipule dans la section 3.2.4, « *Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction* », à l'article 3.2.4.2, que: « Le terrain sur lequel est prévue la nouvelle construction est adjacent à une rue publique existante et décrétée ouverte par un règlement de la Ville ... » (mon soulignement)

Pourtant, l'entente prévoit que la construction du bâtiment soit réalisée au même temps que la construction du pont et du chemin, donc, en théorie, la Direction des services techniques ne peut pas émettre le permis de construction nécessaire.

De plus, à l'égard des services d'aqueduc et d'égout, l'article 3.2.4.3 exige que le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement ait été obtenu et qu'une entente ait été signée pour défrayer les coûts d'installation. Vu que les coûts dans ce cas sont partagés entre Conestoga et M. Sylvain Ménard, les deux ententes doivent être signées.

Est-ce que le conseil municipale va ordonner néanmoins l'émission d'un permis de construction en contravention des règlements de la Ville?

Par ailleurs, je note, concernant les zones tampons, que l'article 3.2.3.9 du même règlement 1274 stipule que: « ... *le propriétaire doit déposer à la Ville:*

- a) *une lettre stipulant qu'il s'engage à aménager la dite zone tampon ...*
- b) *une somme de vingt dollars par mètre carré de superficie de zone tampon, en vue d'assurer l'aménagement de la dite zone tampon si le propriétaire ne se conforme pas aux disposition du règlement de zonage. ... ».*

Je n'ai pas trouvé ces exigences dans l'entente.

2. de la lettre du 3 octobre 2003:

Articles **2.2** et **2.4** [du Protocole d'entente], résolutions de la Ville sur « ... *le choix des différents professionnels ...*» et l'obtention de certificats d'autorisation (CA) du ministère de l'Environnement (MENV)

Il me semble que ces résolutions ne devraient pas être adoptés avant l'entrée en vigueur de l'entente, soit après sa signature suite à l'adoption du règlement 1323, qui est fixée actuellement pour le 6 octobre 2003.

Or, la résolution 03-09-926, visant notamment les articles 2.2 et 2.4 de l'entente, fut adoptée lors d'une séance spéciale du conseil municipal tenue le 16 septembre 2003, ce qui met en doute sa validité.

Par ailleurs, étant donné que les trois lots d'honoraires professionnels énumérés à la cédule 6 de l'entente tombent dans la gamme de 25k\$ à 100k\$, je demande si au moins deux compagnies pour chaque lot ont été demandé à soumettre un offre.

De plus, même si cette résolution est valide, il n'était pas adoptée en date du 17 juillet 2003 quand « Les Consultants LBCD inc. » ont soumis la première demande de CA au MENV.

3. de la lettre du 21 octobre 2003:

Au sujet encore des 20 mètres entre la ligne des lots et la ligne de zonage, je constat que l'entrepreneur a déjà commencé à former un talus de part et d'autre de la ligne de zonage. Cependant, l'article 3.2.10.1 du *Règlement de zonage 1275* de la Ville indique clairement que: « *Les zones tampons doivent être aménagées sur la propriété ... où l'usage incommodant est pratiqué ...* ». Je vous demande donc d'assurer l'application de cette exigence au projet Conestoga en déplaçant l'emprise de la rue 10 m vers l'ouest afin d'accommoder toujours une zone tampon de 20 m. Il serait ridicule de détruire le boisé déjà établi au nord-ouest de la rue White sur une vingtaine de mètres de largeur afin d'y installer une zone tampon.

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
4711, ave Palm  
Montréal (Québec)  
H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283  
télé. (514) 937-7726  
[aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

p.j. Lettres au maire de Vaudreuil-Dorion datées du:  
26 septembre 2003  
30 septembre 2003  
03 octobre 2003  
21 octobre 2003



par courriel et télécopieur (450) 424-8540

Montréal, le 26 septembre 2003

Maire Réjean Boyer  
Ville de Vaudreuil-Dorion  
2555, rue Dutrisac  
Vaudreuil-Dorion (Québec)  
J7V 7E6

Objet: **Projet de règlement 1323**  
**Protocole d'entente entre la Ville et Conestoga Cold Storage**  
**Questions et commentaires**

Monsieur le Maire,

Étant donné que Conestoga a commencé cette semaine à « nettoyer » certains parties de ses terrains, et s'apprête ce matin à creuser quelque part, je vous soumette pour votre considération immédiate le commentaire suivant:

Article 1.2

L'article 1.2 mentionne des « *espaces parcs* » qui pourraient être cédés à la Ville.

Le rapport du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans sa recommandation 03-08-121 du 12 août 2003 recommande, entre autres:

- *que le boisé existant le long de la bretelle d'autoroute soit conservé;*
- *faire une plantation d'arbres le long de la rivière Quinchien;*
- *nous fournir un plan des plantations proposées.*

Conestoga devrait soumettre et rendre public, comme condition préalable à la signature de l'entente, un plan définitif et un description des arbres qu'elle propose de garder et ceux qu'elle entend de couper.

Le plan doit indiquer clairement les espaces qui seraient désignés « *parc* ». La superficie minimale de ces espaces doit être le plus grande de; a) la superficie nécessaire pour implémenter la recommandation du CCU et b) 10 % de la superficie totale acheté par Conestoga. (Il est compris qu'une zone tampon n'est pas un espace parc.)

D'autres commentaires suivront.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
Mouvement Au Courant, 4711, ave Palm, Montréal (Québec), H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283, téléc. (514) 937-7726, [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

par courriel et télécopieur (450) 424-8540

Montréal, le 30 septembre 2003

Maire Réjean Boyer  
Ville de Vaudreuil-Dorion  
2555, rue Dutrisac  
Vaudreuil-Dorion (Québec)  
J7V 7E6

Objet: **Projet de règlement 1323**  
**Protocole d'entente entre la Ville et Conestoga Cold Storage**  
**Questions et commentaires 2**

Monsieur le Maire,

Pour commencer, j'aimerais enchaîner sur la question des « *espaces parcs* ».

Le profil de la rivière Quinchien sur la propriété de Conestoga est caractérisé par un chenal encaissé bordé d'arbres dans une plaine inondable, tel que montré dans l'esquisse en annexe<sup>3</sup>.

Dans l'esprit de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, toute la plaine inondable de part et d'autre de la rivière devrait être protégée comme parc, tel que déjà prévu en aval avec la zone P1-421. Donc, en sus de «- *faire une plantation d'arbres le long de la rivière Quinchien;* » l'entente doit d'abord assurer la protection des arbres et de l'habitat existants préalable à un changement de zonage pour entériner la statut de « parc ».

Article 1.9 « *Dépôt de la lettre de garantie bancaire* »

« ... *au plus tard une (1) semaine après la réception du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement ...* ».

Je présume que ça veut dire « *après la réception **des** certificats d'autorisation* » étant donné qu'il y a au moins deux, un pour le pont et un autre pour les services municipaux (aqueduc, égout etc.).

Article 2.9 « *Après la signature de ce protocole d'entente et le dépôt de la lettre de garantie bancaire (...), "LA VILLE" s'engage à émettre le permis de construction du bâtiment industriel projeté ...* » (mon soulignement)

Cette façon de faire est strictement défendu par le *Règlement des permis et certificats et de régie interne n° 1274* de la Ville, qui stipule dans la section 3.2.4, « *Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction* », à l'article 3.2.4.2, que: « *Le terrain sur lequel est prévue la nouvelle construction est adjacent à une rue publique existante et décrétée ouverte par un règlement de la Ville ...* » (mon soulignement)

---

<sup>3</sup> En format papier seulement.

Pourtant, l'entente prévoit que la construction du bâtiment soit réalisée au même temps que la construction du pont et du chemin, donc, en théorie, la Direction des services techniques ne peut pas émettre le permis de construction nécessaire.

De plus, à l'égard des services d'aqueduc et d'égout, l'article 3.2.4.3 exige que le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement ait été obtenu et qu'une entente ait été signée pour défrayer les coûts d'installation. Vu que les coûts dans ce cas sont partagés entre Conestoga et M. Sylvain Ménard, les deux ententes doivent être signées.

Est-ce que le conseil municipale va ordonner néanmoins l'émission d'un permis de construction en contravention des règlements de la Ville?

Par ailleurs, je note, concernant les zones tampons, que l'article 3.2.3.9 du même règlement 1274 stipule que: « ... *le propriétaire doit déposer à la Ville:*

- a) une lettre stipulant qu'il s'engage à aménager la dite zone tampon ...*
- b) une somme de vingt dollars par mètre carré de superficie de zone tampon, en vue d'assurer l'aménagement de la dite zone tampon si le propriétaire ne se conforme pas aux disposition du règlement de zonage. ... ».*

Je n'ai pas trouvé ces exigences dans l'entente.

Sur un point plus général, je suis surpris que l'entente ne contient pas de clause de « Force majeur » pour protéger les deux parties. Un exemple d'une telle clause est annexé à la présente<sup>4</sup>.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
4711, ave Palm  
Montréal (Québec)  
H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283  
télé.(514) 937-7726  
[aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

p.j. Esquisse, profil de la rivière Quinchien et texte « Force majeur »

c.c. Membres du conseil municipal

---

<sup>4</sup> En format papier seulement.

par courriel et télécopieur (450) 424-8540

Montréal, le 3 octobre 2003

Maire Réjean Boyer  
Ville de Vaudreuil-Dorion  
2555, rue Dutrisac  
Vaudreuil-Dorion (Québec)  
J7V 7E6

Objet: **Projet de règlement 1323**  
**Protocole d'entente entre la Ville et Conestoga Cold Storage**  
**Questions et commentaires 3**

Monsieur le Maire,

Suite à l'obtention d'une copie lisible de la cédule 3 de l'entente (plan no. T-13718-6), je décèle une erreur dans la localisation de la zone tampon, qui devrait être entièrement confinée à la zone industrielle.

En avril 2003 il fut entendu que la ligne entre les zones résidentielles (H1-420, H3-423) et la zone industrielle proposée (I1-419) est à 20 mètres à l'ouest de la ligne cadastrale entre les anciens lots 1167 et 1699 (voir copie de la correspondance en annexe). Donc la largeur des lots 3 083 139 (PARC) et 3 083 140 (ZONE RÉSIDENTIELLE) sur le plan no. T-13718-6 devrait être 20 m plutôt que 10 m.

De plus, ce plan devrait être modifié afin de conformer avec les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et ma lettre du 30 septembre 2003. Donc, le statut de « parc » devrait être confié au « ... *boisé existant le long de la bretelle d'autoroute ... une plantation d'arbres le long de la rivière Quinchien ...* » et « ... toute la plaine inondable de part et d'autre de la rivière ... ».

Articles **2.2** et **2.4**, résolutions de la Ville sur « ... *le choix des différents professionnels ...* » et l'obtention de certificats d'autorisation (CA) du ministère de l'Environnement (MENV)

Il me semble que ces résolutions ne devraient pas être adoptés avant l'entrée en vigueur de l'entente, soit après sa signature suite à l'adoption du règlement 1323, qui est fixée actuellement pour le 6 octobre 2003.

Or, la résolution 03-09-926, visant notamment les articles 2.2 et 2.4 de l'entente, fut adoptée lors d'une séance spéciale du conseil municipal tenue le 16 septembre 2003, ce qui met en doute sa validité.

Par ailleurs, étant donné que les trois lots d'honoraires professionnels énumérés à la cédule 6 de l'entente tombent dans la gamme de 25k\$ à 100k\$, je demande si au moins deux compagnies pour chaque lot ont été demandé à soumettre un offre.

De plus, même si cette résolution est valide, il n'était pas adoptée en date du 17 juillet 2003 quand « Les Consultants LBCD inc. » ont soumis la première demande de CA au MENV.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
4711, ave Palm  
Montréal (Québec)  
H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283  
télé. (514) 937-7726  
[aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

p.j. Lettre au maire du 24 avril 2003  
Réponse du maire du 25 avril 2003  
Lettre au maire du 10 mai 2003

c.c. Membres du conseil municipal  
M. Michel Vaillancourt, Directeur services techniques

---

par courriel et télécopieur (450) 424-8540

Montréal, le 24 avril 2003

Maire Réjean Boyer  
Ville de Vaudreuil-Dorion  
2555, rue Dutrisac  
Vaudreuil-Dorion (Québec)  
J7V 7E6

Objet: **Règlement 1275-11-1 (Conestoga)**  
**Clarification des cartes de zonage**

Monsieur le Maire,

La carte annexée à la lettre du 12 mars 2003 adressée à Mme Burcombe a semé la confusion puisque elle ne concorde pas avec les cartes de zonage antérieures à l'égard de la localisation de la ligne entre les zones résidentielles (H1-420, H3-423) et la zone industrielle proposée (I1-419).

Une rencontre avec M. Patrick Carey de la ville le 23 avril 2003 a bien établi que la ligne en question est 20 mètres à l'ouest de la ligne cadastrale entre les lots 1167 et 1699, tel que décrite au quatrième paragraphe de la lettre. Il est reconnu donc que la carte du 12 mars n'est qu'un croquis officieux.

En outre, cette carte et les cartes officielles de la ville recèlent une autre erreur concernant le parcours de la rivière Quinchien et la localisation du pont de la rue White. Cette erreur a été expliqué à M. Carey afin que les corrections nécessaires soient portées aux futures parutions des cartes.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
4711, ave Palm  
Montréal (Québec)  
H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283  
télé.(514) 937-7726  
[aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

---

----- Original Message -----

**From:** [Colette Hémond](#)

**To:** [John Burcombe](#)

**Sent:** Friday, April 25, 2003 9:05 AM

**Subject:** Re: Conestoga zonage

Monsieur Burcombe,

En réponse à votre courriel du 24 avril, il est évident que nous devons éclaircir cette situation. Je vous invite à mon bureau afin que nous puissions, ensemble, établir les mesures dont vous faites mention dans votre récent courriel.

Vous pouvez donc contacter Mme Colette Hémond au (450) 424-8501 pour obtenir un rendez-vous.

Il me fera plaisir de vous recevoir.

Réjean Boyer,  
Maire

---

par courriel et télécopieur (450) 424-8540

Montréal, le 10 mai 2003

Maire Réjean Boyer  
Ville de Vaudreuil-Dorion  
2555, rue Dutrisac  
Vaudreuil-Dorion (Québec)  
J7V 7E6

**Objet: Règlement 1275-11-1 (Conestoga)  
Clarification des cartes de zonage et hauteur permise**

Monsieur le Maire,

Je ne crois pas qu'une rencontre soit nécessaire, comme suggéré dans votre courriel du 25 avril. Il n'y a pas de différend; je suis d'accord avec le texte de la lettre du 12 mars 2003 qui place la ligne de zonage à 20 mètres à l'ouest de la ligne cadastrale entre les lots 1167 et 1699.

Quant à la hauteur du bâtiment qui serait permise dans la zone I1-419, telle que discuter lors de l'assemblée du conseil municipal le 5 mai 2003, j'aimerais recevoir une réponse définitive à mes questions sur l'interprétation de « 4 étages »:

- quelle serait la hauteur du bâtiment permise, en mètres au dessus du niveau du sol actuel;
- quelle serait la hauteur totale permise en incluant des équipements mécaniques sur le toit.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
4711, ave Palm  
Montréal (Québec)  
H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283  
télé.(514) 937-7726  
[aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

par courriel et télécopieur (450) 424-8540

Montréal, le 21 octobre 2003

Maire Réjean Boyer  
Ville de Vaudreuil-Dorion  
2555, rue Dutrisac  
Vaudreuil-Dorion (Québec)  
J7V 7E6

Objet: **Projet de règlement 1323**  
**Protocole d'entente entre la Ville et Conestoga Cold Storage**

Monsieur le Maire,

J'aimerais vous rappeler que j'attend des réponses écrites à mes trois lettres de commentaires et de questions concernant l'entente datées du 26 septembre, du 30 septembre et du 3 octobre 2003.

Au sujet encore des 20 mètres entre la ligne des lots et la ligne de zonage, je constat que l'entrepreneur a déjà commencé à former un talus de par et d'autre de la ligne de zonage. Cependant, l'article 3.2.10.1 du *Règlement de zonage 1275* de la Ville indique clairement que: « *Les zones tampons doivent être aménagées sur la propriété ... où l'usage incommode est pratiqué ...* ». Je vous demande donc d'assurer l'application de cette exigence au projet Conestoga en déplaçant l'emprise de la rue 10 m vers l'ouest afin d'accommoder toujours une zone tampon de 20 m. Il serait ridicule de détruire le boisé déjà établi au nord-ouest de la rue White sur une vingtaine de mètres de largeur afin d'y installer une zone tampon.

De plus, veuillez fournir un plan de localisation du 10 % minimum de la superficie de la zone I1-419 qui doit être désignée parc, soit un total d'environ 14 000 m<sup>2</sup>.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
4711, ave Palm  
Montréal (Québec)  
H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283  
télé.(514) 937-7726  
[aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

c.c. M. Michel Vaillancourt, Directeur des services techniques



----- Original Message -----

**From:** [John Burcombe](mailto:John.Burcombe@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca)  
**To:** [mairie@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca](mailto:mairie@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca)  
**Cc:** [techniques@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca](mailto:techniques@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca)  
**Sent:** Monday, October 27, 2003 9:35 AM  
**Subject:** Conestoga travaux 27oct03

par courriel et télécopieur (450) 424-8540

Montréal, le 27 octobre 2003

Maire Réjean Boyer  
Ville de Vaudreuil-Dorion  
2555, rue Dutrisac  
Vaudreuil-Dorion (Québec)  
J7V 7E6

**Objet: Projet de règlement 1323**  
**Protocole d'entente entre la Ville et Conestoga Cold Storage**

Monsieur le Maire,

Pour enchaîner avec ma lettre du 21 octobre 2003, les travaux en cours sur le talus sont, de toute façon, illégaux puisque le Protocole d'entente avec Conestoga, qui vise, entre autres, la « Construction ... d'un talus », n'est pas en vigueur.

Quant aux travaux en cours sur l'égout pluvial, soit l'installation de puisards et la tuyauterie afférente, ils sont illégaux sur deux comptes puisque, en sus du fait que le Protocole d'entente n'est pas en vigueur, l'autorisation requise du ministère de l'Environnement (MENV) n'a pas été obtenue.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
4711, ave Palm  
Montréal (Québec)  
H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283  
télé.(514) 937-7726  
[aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

c.c. M. Michel Vaillancourt, Directeur des services techniques

----- Original Message -----

**From:** [Colette Hémond / Ville de Vaudreuil-Dorion](#)

**To:** [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

**Sent:** Monday, October 27, 2003 3:08 PM

**Subject:** Votre courriel du 27 octobre 2003

Monsieur Burcombe,

Pour faire suite à votre courriel de ce matin, je tiens à préciser certaines informations:

1. Le talus n'est pas en construction, le contracteur n'est, pour l'instant, qu'en train de dégager la zone et utilise l'espace prévu pour stocker le meilleur sol. Quant à votre courriel de la semaine dernière, j'ai préféré ne pas commenter, tel que convenu téléphoniquement, avant la décision de la DGE.

Cependant, je me permets d'ajouter un détail relatif au boisé situé au nord-ouest de la rue White, le talus ne pourra que respecter l'interdiction de construction dans la bande de 10 mètres de la rivière. Les plans de construction que nous avons limitent l'implantation du talus à une vingtaine de mètres de la rivière.

Quant aux travaux d'égout pluvial, ils ont fait l'objet de permis mais ne seront pas reliés à la rivière tant et aussi longtemps que le MENV n'aura pas émis le certificat nécessaire. Il n'y a donc pas de collecteur dans ces travaux.

En attendant, je vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

Réjean Boyer, maire

----- Original Message -----

**From:** [John Burcombe](#)

**To:** [mairie@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca](mailto:mairie@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca)

**Cc:** [techniques@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca](mailto:techniques@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca)

**Sent:** Monday, October 27, 2003 6:26 PM

**Subject:** Re: Votre courriel du 27 octobre 2003 (Conestoga travaux)

Monsieur le Maire,

À l'égard des travaux d'égout pluvial, veuillez m'envoyer copie du permis afférent.

John Burcombe

4711, ave Palm, Montréal (Québec) H4C 1Y1

tél. (514) 937-8283, téléc. (514) 937-7726, [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

----- Original Message -----

**From:** [Diane.Bilodeau.cmq@mamsl.gouv.qc.ca](mailto:Diane.Bilodeau.cmq@mamsl.gouv.qc.ca)

**To:** [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

**Sent:** Tuesday, October 28, 2003 1:56 PM

[Logo, Commission municipale, Québec]

Monsieur John Burcombe

4711, avenue Palm

Montréal (Québec) H4C 1Y1

Courriel : [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

Objet : Application de la réglementation par la Ville de Vaudreuil-Dorion

Monsieur,

J'accuse réception de votre courriel et de votre télécopie du 24 octobre 2003 relativement à l'objet mentionné en titre.

Il n'entre pas dans les attributions de la Commission municipale du Québec d'intervenir dans le différend qui vous oppose à la municipalité.

C'est pourquoi je ne peux que vous inviter à consulter un avocat exerçant en droit privé pour faire valoir vos droits devant les tribunaux, le cas échéant.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

*La secrétaire de la Commission,*

CP/db

*Caroline Pouliot, notaire*

<http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/home.php#>

L.R.Q., chapitre E-2.2

## **LOI SUR LES ÉLECTIONS ET LES RÉFÉRENDUMS DANS LES MUNICIPALITÉS**

**592.** Commet une infraction quiconque:

1° par lui-même ou par l'intermédiaire d'une autre personne, en vue d'influencer l'opinion d'une personne habile à voter à l'égard de la tenue d'un scrutin référendaire, obtient ou tente d'obtenir de cette personne qu'elle enregistre une demande de tenue du scrutin ou l'incite à s'en abstenir en lui promettant ou en lui accordant quelque don, prêt, charge, emploi ou autre avantage ou en lui faisant des menaces;

2° en vue d'obtenir ou parce qu'il a obtenu un don, un prêt, une charge, un emploi ou un autre avantage, s'engage à enregistrer une demande de tenue du scrutin ou à s'en abstenir, enregistre une telle demande ou s'en abstient ou incite une personne à enregistrer une telle demande ou à s'en abstenir.

Influence.

Est présumé fait en vue d'influencer l'opinion d'une personne à l'égard de la tenue d'un scrutin référendaire tout don conféré ou promis, à compter de la date de référence au sens du titre II jusqu'à la fin de la procédure d'enregistrement prévue au chapitre IV de ce titre, par une personne ou en son nom ou pour son compte.

Disposition non applicable.

Le premier alinéa ne s'applique pas à la personne qui:

1° sur ses propres biens, fournit des aliments ou des boissons à une assemblée privée de personnes habiles à voter réunies en vue de favoriser ou de combattre la tenue d'un scrutin référendaire ;

2° accepte des aliments ou des boissons fournis conformément au paragraphe 1°.

1987, c. 57, a. 592; 1999, c. 25, a. 79; 1999, c. 40, a. 114.

Infraction.

**593.** Commet une infraction quiconque:

1° par lui-même ou par l'intermédiaire d'une autre personne, en vue d'influencer le vote d'une personne habile à voter lors d'un référendum, obtient ou tente d'obtenir son vote en faveur d'une réponse affirmative ou négative à la question référendaire ou l'incite à s'abstenir de voter en lui promettant ou en lui accordant quelque don, prêt, charge, emploi ou autre avantage ou en lui faisant des menaces;

2° en vue d'obtenir ou parce qu'il a obtenu un don, un prêt, une charge, un emploi ou un autre avantage, s'engage à s'abstenir de voter ou à voter en faveur d'une réponse affirmative ou négative à la question référendaire, s'abstient de voter ou vote en faveur d'une telle réponse ou incite une personne à s'abstenir de voter ou à voter en faveur d'une telle réponse.

Influence.

Est présumé fait en vue d'influencer le vote d'une personne habile à voter tout don conféré ou promis, à compter du jour où est déterminée la date du scrutin référendaire jusqu'à l'heure prévue pour la fermeture des bureaux de vote le jour de ce scrutin, par une personne ou en son nom ou pour son compte.

Disposition non applicable.

Le premier alinéa ne s'applique pas à la personne qui:

1° sur ses propres biens, fournit des aliments ou des boissons à une assemblée privée de personnes habiles à voter réunies en vue de favoriser une réponse affirmative ou négative à la question référendaire ;

2° accepte des aliments ou des boissons fournis conformément au paragraphe 1°.

1987, c. 57, a. 593; 1999, c. 25, a. 80; 1999, c. 40, a. 114.

## Communiqué

### Compagnie accusée d'influencer le résultat d'un référendum

#### Comment agira le maire de Vaudreuil-Dorion?

**Le 11 novembre 2003** - Le Directeur général des élections, suite à une longue enquête, a envoyé à la compagnie Conestoga Cold Storage de Kitchener, Ontario, deux constats d'infraction et une amende de 6 000\$ en vertu de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* en relation avec un référendum sur une modification de zonage tenu le 8 juin 2003 par la ville de Vaudreuil-Dorion.

Les constats d'infraction rendus publics le 10 novembre accusent la compagnie de manœuvres électorales frauduleuses, d'abord à l'étape de la signature du registre et puis lors du scrutin référendaire.

« L'influence sur une voie pourrait apparaître insignifiante mais dans ce cas particulier ça aurait pu changer le résultat du référendum puisque les « oui » ont gagné par une seule voie » explique John Burcombe, représentant officiel des « non ». « À la lumière de ces accusations, même en l'absence de disposition légale liant des manœuvres frauduleuses à l'aboutissement d'un référendum, nous demandons que le maire, M. Réjean Boyer, annule le résultat du référendum et qu'il ne signe pas le protocole d'entente entre Conestoga et Vaudreuil-Dorion adopté lors de la dernière réunion du conseil municipal.»

Les tenants du « non » se demandent qu'est ce qui se passe maintenant, est-ce que le maire trancherait en faveur des résidents ou en faveur de Conestoga?

John Burcombe

Représentant officiel des tenants du non du référendum du 8 juin 2003

tél. (514) 937-8283, téléc. (514) 937-7726, [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

[L'original incluait un texte "Background" en anglais par erreur. Remplacé ici par le texte français écrit alors, « Historique », JB 18août07]

#### Historique

La modification du zonage visait le désenclavement d'une partie de la ville, intouchée jusqu'ici par le développement, pour y installer un parc industriel et accueillir notamment un entrepôt frigorifique de Conestoga lié à un cours de transport de la compagnie ontarienne Erb.

Certains des résidents qui ont habité pour des décennies des maisons le long de la rivière Quinchien, près de la zone en question, s'objectaient à la modification de zonage, mais la Ville a continué de pousser le processus de modification jusqu'à l'étape de référendum.

Or, 12 jours avant le référendum le maire lui-même était suffisamment inquiet par le comportement des tenants du oui pour écrire au ministre des Affaires municipales demandant une enquête. Néanmoins, il n'a pas arrêté le référendum.

La modification de zonage fut approuvée par 19 voix contre 18 et acceptée par la MRC de Vaudreuil-Soulanges 3 jours plus tard, le 11 juin 2003.

En août, « par erreur » un entrepreneur travaillant pour Conestoga a coupé une quinzaine d'arbres sur les rives de la rivière sans le permis exigé par la Ville.

En septembre Conestoga a d'abord obtenu un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement (MENV) pour un pont temporaire enjambant la rivière et puis une autorisation de la Ville pour un pont et un chemin temporaires.

Le pont temporaire, sur ses fondations de béton armé, est maintenant en place avec un chemin « temporaire » de construction permanent y inclus les puisards de drainage de l'éventuel chemin permanent, la construction duquel n'est toujours pas approuvée par la Ville. De plus, Conestoga a reçu un avis d'infraction du MENV puisque l'installation des puisards, partie du réseau d'égout pluvial, n'est pas encore approuvée par ce ministère.

En outre, aux dernières nouvelles, Conestoga n'a toujours pas soumis les plans du pont permanent à Pêches et Océans Canada pour l'examen d'éventuels impacts sur l'habitat du poisson.

En vertu de la LERM, c'est le Directeur général des élections qui a mené l'enquête demandée par le maire. Le résultat définitif, attendu incessamment pour plusieurs semaines, n'est toujours pas public, mais il semble que Conestoga ait saisi de deux infractions prévu par cette loi.

John Burcombe

Représentant officiel des tenants du non du référendum du 8 juin 2003

tél. (514) 937-8283, téléc. (514) 937-7726, [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

Jane Waite

## **Referendum tampering alleged** ***New Conestoga Cold Storage building at centre of dispute***

Accusations of tampering with a zoning referendum in Vaudreuil-Dorion mean Conestoga Cold Storage of Kitchener, Ontario, is now faced with penalties of \$6,000 from Quebec's Chief Electoral Officer.

In response, residents living near the newly zoned commercial area off the Quinchien River have requested [a copy of Mayor Rejean Boyer's annual ]\* referendum results which made way for the construction of a new refrigeration warehouse and truck depot by only one vote.

The approved zoning change would create a new industrial park where currently stands an undeveloped green space bordering a residential area. In the first of a three-stage development plan, the Conestoga building would occupy some 30,000 square feet of land and operate 24 hours a day.

Boyer told the *Hudson Gazette* this week that fines issued by the Electoral Office are unlikely to stop the project proceeding at least for the time being.

States the mayor: "The company is likely to plead not guilty to the charges. Until it has been proven in court that Conestoga did interfere with the vote, then the by-law still stands."

Conestoga has already received notice of several infractions for allegedly building on the site before receiving official approval from the Town of Vaudreuil-Dorion and the Environment Ministry.

In August, the developer cut some 15 trees along the river without prior authorization. Furthermore, the company also received official notice of offense for installing a drainage system for a permanent access road on the site while only having Environment Ministry approval for temporary installations.

Residents have been protesting the Conestoga development since well before the registry signing stage in March of this year, says official representative of the 'no' side, John Burncombe. The resident cites noise, air pollution, visual pollution and bad planning as causes for concern.

However, Boyer believes the development provides the best use of a difficult piece of land. The lot corners Exit 3 off Highway 540 with railroad tracks running through part of the property, he explains.

"We have always thought it was a good project. I would not put a park there. I would not zone the land for a school. No commerce would want the location. We must think in terms of 30, 40 or 50 years. What could ever be put there that would benefit the community."

Boyer's position may ultimately mean the project will continue through even if allegations against Conestoga are proven in a court of law. One less vote in a new referendum is likely to only produce a tie, he suggests. In such a case, it is the mayor who must break the vote.

\* "*a copy of Mayor Boyer's annual*" should read "*that Mayor Boyer annual*"  
(telephone conversation between Jane Waite and John Burcombe, 21 November 2003)

Photos page 2





Signs, signs, everywhere a sign. The one above warns people to stay off the site slated for the new Conestoga Cold Storage building, while the hand-drawn one below voices the objections of opponents.

*Photos Jane Waite*

Par courriel et télécopieur (418) 648-7981

Montréal, le 24 novembre 2003

M. John Chouinard  
Directeur  
Direction de la Conservation et de la Protection  
Pêches et Océans Canada  
104, rue Dalhousie  
Québec (Québec)  
G1K 7Y7

**Objet: Plainte, pont sur la rivière Quinchien à Vaudreuil**

Monsieur,

Je vous écris puisque des travaux sur un pont permanent enjambant la rivière Quinchien dans la ville de Vaudreuil-Dorion ont commencé ce matin sans un examen préalable des plans par Pêches et Océans Canada.

Bien que M. Pedro Nilo de votre bureau de Montréal a bien expliqué les exigences de la *Loi sur les pêches* au maire de Vaudreuil-Dorion, M. Réjean Boyer, et M. Gordon Walsh lui a adressé une lettre à ce sujet le 1er août 2003, il semble que cette information n'a pas atteint le promoteur. En effet, en parlant au chargé de projet, M. Richard Karges, chez le promoteur, Conestoga Cold Storage de Kitchener, Ontario ((519) 748-5415), il m'indiquait qu'il ne savait pas qu'il devrait soumettre les plans à Pêches et Océans.

Je suis à votre disposition si vous avez besoin d'informations supplémentaires.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
Mouvement Au Courant  
4711, ave Palm  
Montréal (Québec)  
H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283  
téléc.(514) 937-7726  
[aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

c.c. par courriel: M. Pedro Nilo

Par courriel et télécopieur (418) 643-1795

Montréal, le 24 novembre 2003

M. Jean-Marc Fournier  
Ministre des Affaires municipales et des Sports et Loisirs  
Aile Chauveau, 4<sup>e</sup> étage  
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau  
Québec (Québec)  
G1R 4J3

Objet: **Situation inacceptable à Vaudreuil-Dorion**

Monsieur le Ministre,

Le 12 novembre 2003, je vous ai envoyé copie d'un communiqué sur les problèmes liés au dossier Conestoga de la ville de Vaudreuil-Dorion. La poursuite des travaux sur le site ce matin nous a permis de découvrir que le maire, M. Réjean Boyer, et le promoteur ont signé le protocole d'entente cité dans le communiqué mercredi le 19 novembre 2003, de sorte qu'un permis de construction fut émis le même jour.

La signature de cette entente représente donc le comble de la déception pour les tenants du « non » du référendum du 8 juin 2003. La ville continue de faire affaire avec une compagnie accusée d'enfreindre la loi comme si de rien n'était. Pour nous, cette complaisance avec un promoteur et cette méfiance envers les citoyens est un injustice grave qui donne le message aux promoteurs qu'ils peuvent utiliser l'argent à leur gré pour influencer les décisions des conseils municipaux et bafouer la démocratie.

Par ailleurs, voici un exemple de cette complaisance concernant le point 1 de ma lettre du 24 octobre à la Commission municipale du Québec<sup>5</sup>. Afin d'éviter la contravention du règlement en question, la ville a adopté, lors d'une séance spéciale du conseil tenue le 17 novembre 2003, le règlement 1274-1 pour modifier le texte souligné de l'article 3.2.4.2 comme suite: « Le terrain sur lequel est prévue la nouvelle construction est adjacent à une rue publique où il y a entente écrite entre un promoteur et la municipalité pour effectuer la fondation de rue ... ».

Au nom des tenants du « non » lors du référendum du 8 juin 2003, je vous demande d'intervenir dans ce dossier.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
Mouvement Au Courant, 4711, ave Palm, Montréal (Québec), H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283, téléc. (514) 937-7726, [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

p.j.      Communiqué du 11 novembre 2003  
c.c.      par courriel: M. Luc Brunelle, MAMSL

---

<sup>5</sup> Lettre annexée à ma lettre du 1er novembre adressée à vous concernant un ombudsman municipal

## Communiqué

### Compagnie accusée d'influencer le résultat d'un référendum

#### Comment agira le maire de Vaudreuil-Dorion?

Le 11 novembre 2003 - Le Directeur général des élections, suite à une longue enquête, a envoyé à la compagnie Conestoga Cold Storage de Kitchener, Ontario, deux constats d'infraction et une amende de 6 000\$ en vertu de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* en relation avec un référendum sur une modification de zonage tenu le 8 juin 2003 par la ville de Vaudreuil-Dorion.

Les constats d'infraction rendus publics le 10 novembre accusent la compagnie de manœuvres électorales frauduleuses, d'abord à l'étape de la signature du registre et puis lors du scrutin référendaire.

« L'influence sur une voie pourrait apparaître insignifiante mais dans ce cas particulier ça aurait pu changer le résultat du référendum puisque les « oui » ont gagné par une seule voie » explique John Burcombe, représentant officiel des « non ». « À la lumière de ces accusations, même en l'absence de disposition légale liant des manœuvres frauduleuses à l'aboutissement d'un référendum, nous demandons que le maire, M. Réjean Boyer, annule le résultat du référendum et qu'il ne signe pas le protocole d'entente entre Conestoga et Vaudreuil-Dorion adopté lors de la dernière réunion du conseil municipal.»

Les tenants du « non » se demandent qu'est ce qui se passe maintenant, est-ce que le maire trancherait en faveur des résidents ou en faveur de Conestoga?

John Burcombe

Représentant officiel des tenants du non du référendum du 8 juin 2003

tél. (514) 937-8283, téléc. (514) 937-7726, [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

#### Background

The zoning change would open up a green-space area of the town, which has escaped development up till now, for an industrial park where Conestoga would build a refrigerated warehouse and a truck depot for its Ontario transport contractor, Erb Transport. For the first of three phases, the building would occupy some 30,000 square feet (2 800 m<sup>2</sup>) and operate 24 hours a day.

Certain residents who have lived for decades in houses along the Quinchien river, next to the zone in question, objected to the project on the grounds of noise, air pollution, visual pollution and bad planning. They asked why should a new industrial area adjacent to a long established residential area be opened up when there was still ample serviced space in the existing industrial park. But the town and the company ignored them and kept pushing the zoning modification procedure all the way to a referendum.

However, 12 days before the referendum, the mayor himself was sufficiently concerned about the behaviour of the "yes" side to write to the Minister of Municipal Affairs asking that an enquiry be held. Nevertheless, he did not stop the referendum even though there was time to do so.

The zoning change was approved by 19 votes to 18 at the June 8 referendum and accepted just 3 days later by the Vaudreuil-Soulanges MRC.

In August "by mistake" a contractor for Conestoga cut some 15 trees along the river on its newly acquired land, without the necessary permit from the town.

In September Conestoga first obtained a certificate of authorisation from the Ministry of the Environment for a temporary bridge over the river followed by an authorisation from the town for a bridge and access road.

The temporary bridge, with its reinforced concrete foundations, is now in place with a "temporary" road, built as if it were permanent, complete with the storm drains designed for the proposed permanent road, the construction of which is not approved by the town. Moreover, Conestoga received a notice of offence from the Ministry of the Environment because the installation of drains, part of the storm sewer system, is not yet approved by the ministry.

In addition, up to this point, Conestoga has yet to submit its bridge plans to Fisheries and Oceans Canada for examination of possible impacts on fish habitat.

All this happened while the enquiry requested by the mayor was underway. In accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*, it was the Chief Electoral Officer who held the enquiry, the results of which had been eagerly awaited for months.

Although the mayor had promised to await the outcome of the enquiry before making a final decision on the zoning change, during the November 3 town council meeting, the councillors present voted five to one in favour of an agreement between the town and Conestoga which would give the go-ahead for the installation of permanent services and at the same time, for the construction by the promoteur of his planned warehouse and transport depot using the temporary road and bridge which are now a *fait accompli*.

Par courriel et télécopieur (418) 643-1795

Montréal, le 18 décembre 2003

M. Jean-Marc Fournier  
Ministre des Affaires municipales et des Sports et Loisirs  
Aile Chauveau, 4<sup>e</sup> étage  
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau  
Québec (Québec)  
G1R 4J3

Objet: **Déception à Vaudreuil-Dorion**

Monsieur le Ministre,

Face à votre inaction suite à mes lettres des 1er et 24 novembre 2003 dans le dossier Conestoga et la construction en cours du pont et du bâtiment sur le site, il n'est pas surprenant que les tenants du « non » du référendum du 8 juin 2003 ont perdu toute confiance dans l'actuel régime de gouvernance municipal.

Dès le début de ce saga sur le référendum, qui commençait le 27 mai 2003 avec la demande d'enquête adressée d'abord à vous par le maire lui même de Vaudreuil-Dorion, M. Réjean Boyer, nous étions porté à croire qu'en dernier recours vous ou votre ministère interviendrait pour assurer un dénouement juste du problème.

Nous ne comprenons pas toujours comment vous pouvez permettre un promoteur accusé de « manœuvres électorales frauduleuses » à néanmoins poursuivre son projet comme si de rien n'était. Bien qu'on peut dire qu'il est innocent jusqu'au moment qu'il est trouvé coupable, il ne devrait pas, pourtant, être permis de commencer la construction de son projet. Le contentieux de Conestoga sait très bien qu'en plaidant finalement non-coupable aux constats d'infraction du Directeur général des élections le 28 novembre 2003 il gagnait du temps avant que la cause puisse être éventuellement entendue en cour. De plus, il sait très bien qu'à la dernière minute Conestoga puisse plaider coupable et payer les maigres 6 000 \$ d'amende, les traitant comme une « dépense d'affaires » semblable aux compagnies qui travail aux pays du tiers monde. 6000 \$ dans un budget de 16 000 000 \$ n'est rien et de toute façon, presque personne s'intéressera au dossier dans 6 mois, un an.

On nous dites qu'il aurait été, peut-être, possible de poursuivre la Ville et/ou le promoteur, au coût évidemment de dizaines de milliers de dollars en frais d'avocat. Pourquoi ça vient aux citoyens de défendre la démocratie avec l'argent de leurs propres poches? Nous demandons toujours pourquoi vous refusez d'intervenir.

En espérant recevoir plus que des accusés de réception, veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Burcombe  
Représentant officiel des tenants du « non » lors du référendum du 8 juin 2003  
Mouvement Au Courant, 4711, ave Palm, Montréal (Québec), H4C 1Y1  
tél. (514) 937-8283, téléc. (514) 937-7726, [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

c.c. par courriel avec lettres des 1er et 24 novembre 2003  
Me Marc Bellemare, Ministre de la justice  
Mme Pauline Champoux-Lesage, Protectrice du citoyen

La Presse  
Actualités, mercredi 29 septembre 2004, p. A18

## **MANOEUVRE ÉLECTORALE FRAUDULEUSE À VAUDREUIL-DORION? Sans admettre d'acte illégal, une compagnie paie l'amende**

**Bisson, Bruno**

La compagnie Conestoga Cold Storage, de Kitchener, en Ontario, a accepté de verser une amende de 3000 \$, plus les frais, sans toutefois enregistrer de plaider à une accusation de manoeuvre électorale frauduleuse, portée par le Directeur général des élections du Québec (DGEQ), hier, au palais de justice de Salaberry-de-Valleyfield.

Conestoga, qui est en train de s'établir à Vaudreuil-Dorion, est accusée d'avoir tenté, à deux reprises, d'obtenir illégalement les votes des contribuables pour la construction d'un entrepôt frigorifique de quatre étages, à proximité d'un quartier résidentiel. Le 8 juin 2003, un référendum municipal donnait à la compagnie une courte victoire par 19 à 18.

Cinq mois plus tard, le DGEQ a toutefois déposé deux accusations de " manoeuvres électorales frauduleuses " contre Conestoga relativement à ce référendum. Malgré la marge d'une seule voix en sa faveur, et les accusations portées par le DGEQ qui impliqueraient une victoire arrachée grâce à des votes illégaux, la municipalité de Vaudreuil-Dorion a délivré à Conestoga tous les permis nécessaires pour mener son projet à bien. La construction de ses installations est presque terminée.

Au cours des dernières semaines, le DGEQ et les avocats de l'entreprise se sont entendus sur un plaider, qui devait être présenté à la Cour du Québec hier. Le DGEQ a accepté d'abandonner une accusation relativement aux gestes faits par Conestoga lors de l'ouverture d'un registre municipal, en mars 2003, en échange d'un plaider de culpabilité à l'accusation relative à au moins un vote " acheté " pendant le référendum.

C'est pourquoi la décision de l'avocat de la compagnie, Louis Brousseau, de se présenter en Cour du Québec avec un chèque, pour régler à la fois l'amende et les frais, et son refus de répondre " coupable ou non coupable ", a visiblement pris au dépourvu la juge Marie-Andrée Villeneuve, qui ne savait trop que faire de cette étrange position de la compagnie, qui accepte ainsi de payer une amende sans reconnaître ses torts.

Les voisins de l'entreprise, qui s'estiment floués dans cette affaire parce que le vote référendaire aurait dû leur donner raison, si la compagnie ne l'avait gagné par " manoeuvres électorales frauduleuses ", étaient abasourdis de l'attitude de Conestoga, et ont longuement demandé des comptes au procureur du DGE, Audrey Turmel, dans le hall de la petite annexe du palais de justice.

# Nouvelles

Le Directeur général  
des élections

Communiqué

## **Poursuite en vertu de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités - le DGE obtient gain de cause : une contrevenante paie l'amende et reconnaît ainsi sa culpabilité**

Québec, le 30 septembre 2004 – Le directeur général des élections du Québec, M<sup>e</sup> Marcel Blanchet, désire informer la population que la compagnie Conestoga Cold Storage, de Kitchener en Ontario, a payé une amende de 3 000 \$ à la suite d'une accusation portée par le DGE dans une affaire de manœuvre électorale frauduleuse commise en mars 2003, dans la municipalité de Vaudreuil-Dorion. Ce faisant, la contrevenante reconnaissait sa culpabilité à une infraction commise en vertu de l'article 593 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (LERM)*.

Les faits remontent au printemps 2003, alors que la municipalité de Vaudreuil-Dorion a consulté les résidents d'un quartier où la contrevenante projetait de construire un entrepôt frigorifique, projet qui nécessitait un changement de zonage. À l'approche du référendum organisé à ce sujet, Conestoga Cold Storage a obtenu ou tenté d'obtenir le vote d'une des personnes consultées en faveur du projet, ce qui va à l'encontre de la LERM.

En Cour du Québec, la contrevenante a refusé d'enregistrer un plaidoyer mais elle a toutefois payé l'amende prévue au constat d'infraction. Les règles pénales sont claires, en pareil cas, et Conestoga Cold Storage est réputée avoir plaidé coupable à l'infraction portée contre elle.



**Legal proceedings under the *Act respecting elections and referendums in municipalities***

**THE CHIEF ELECTORAL OFFICER WINS HIS CASE:  
AN OFFENDER PAYS THE FINE  
AND IN SO DOING ACKNOWLEDGES ITS GUILT**

Québec, September 30, 2004 – Mr. Marcel Blanchet, Chief Electoral Officer of Québec, wishes to inform the public that Conestoga Cold Storage, a company based in Kitchener, Ontario, paid a \$3,000 fine after charges were laid by the Chief Electoral Officer in the case of a corrupt electoral practice committed in March 2003 in the Municipality of Vaudreuil-Dorion. In so doing, the offender acknowledged its guilt in relation to an offence committed under section 593 of the *Act respecting elections and referendums in municipalities (AERM)*.

The facts of the case date back to the spring of 2003 when the Municipality of Vaudreuil-Dorion consulted the residents of a neighbourhood where the offender was planning to build a refrigerated warehouse, a project that required a zoning amendment. With the approach of the referendum organized on this subject, Conestoga Cold Storage obtained or sought to obtain the vote of one of the persons consulted in favour of this project, in violation of the AERM.

In the Court of Québec, the offender refused to register a plea, but paid the fine stipulated in the statement of offence all the same. In such a case, the rules of penal law are clear: Conestoga Cold Storage is deemed to have pleaded guilty to the charge brought against it.

– 30 –

Source: Denis Dion  
Information officer  
(418) 644-3320 or 1 888 870-3320  
[denis.dion@dgeq.qc.ca](mailto:denis.dion@dgeq.qc.ca)

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour diffusion immédiate/le jeudi 30 septembre 2004

(titre suggéré) ***Dossier Conestoga ; La Ville se félicite d'avoir agi***

La compagnie Conestoga a payé une amende, mardi dernier, devant un tribunal de la Cour du Québec pour avoir « acheté » un vote lors de la tenue du référendum des 1<sup>er</sup> et 8 juin 2003.

La Ville de Vaudreuil-Dorion qui avait demandé, par la voix de son maire, l'enquête en question se réjouit que le processus démocratique si cher aux lois québécoises ait été protégé.

Quant à savoir si les résultats permettent de changer quoi que ce soit à la situation, la réponse est négative pour plusieurs raisons.

En effet, si le vote avait été de 18-18 comme le mentionnait le journal La Presse dans son édition du lundi 27 septembre (il a été de 19-18), le maire aurait pu voter en vertu de l'article 577 de la Loi sur les Élections et les référendums et le résultat aurait été identique puisque ce dernier, malgré sa dénonciation, n'a jamais caché approuver le projet sur le fond. « Ce sont les méthodes utilisées que nous avons voulu dénoncer au nom de la démocratie » pas le projet lui-même » a déclaré le maire de la Ville, Réjean Boyer.

D'autre part, une demande faite auprès du ministère des Affaires municipales pour invalider le règlement a été refusée par ce dernier.

Finalement, puisque la loi prévoit qu'on ne peut contester l'entrée en vigueur d'un règlement de zonage qu'au cours des trois mois qui suivent son entrée en vigueur et que personne n'a posé ce geste, le zonage est donc demeuré en force puisque la ville n'avait le droit de suspendre, ni la procédure référendaire, ni son propre règlement.

## COMMUNIQUÉ

### **Conestoga coupable**

**Le 30 septembre 2004:** L'avocat pour la compagnie Conestoga Cold Storage, de Kitchener, Ontario, a refusé de plaider coupable au Palais de justice de Valleyfield le Mardi 28 septembre. Cependant, avec le paiement de l'amende plus tard dans la journée, la compagnie a effectivement admis qu'elle a commis une « manœuvre électorale frauduleuse » liée à un référendum sur une modification de zonage tenue à Vaudreuil-Dorion en juin 2003. Le Directeur général des élections vient de confirmer aujourd'hui cette culpabilité par communiqué de presse.

Deux constats d'infraction étaient envoyés à Conestoga par le Directeur général des élections en novembre 2003, suite à des plaintes des supporteurs du « Non », qui ont perdu le référendum par une seule voix. Conestoga a alors plaidé non coupable, ainsi obligeant le Directeur général des élections à poursuivre la compagnie en justice.

Entre-temps, la ville de Vaudreuil-Dorion a changé le zonage d'un espace vert enclavé en faveur de Conestoga et lui a fourni les permis nécessaires pour bâtir son projet de plusieurs millions de dollars, qui consiste notamment d'un chemin, d'un pont, d'un entrepôt frigorifique et d'une cour de transport pour son partenaire Erb Transport.

Considérant les acquisitions de certaines propriétés par Conestoga à la veille du référendum, les résidents affectés par le projet ont soupçonné dès lors que la compagnie était, en effet, coupable d'influence du vote. Mais Conestoga a évidemment plaidé non coupable afin d'être en mesure de présenter un fait accompli au moment de son procès.

De sa résidence voisine du projet, Maureen Burcombe a suivi, frustrée, l'avancement du projet en subissant le bruit et le secouement de la maison lors des mois de travaux de construction.

*Elle se demande: « Comment se fait-il que Conestoga et la ville restent indemnes dans cette affaire? Qu'est qu'il va se passer maintenant? Est-ce que le Ministère des Affaires municipales va finalement intervenir, ou acceptera-t-il cette façon de faire? Où est l'équité pour le simple citoyen quand le délit est seulement reconnu 18 mois plus tard, une fois le projet presque terminé et le coupable ne paye qu'une ridicule amende de 3 000 dollars? Présume-t-on que c'est aux citoyens à poursuivre Conestoga et la ville de Vaudreuil-Dorion afin de corriger cette injustice? »*

#### Informations:

Maureen Burcombe (450) 455-9482

John Burcombe,

Représentant officiel des tenants du « Non » lors du référendum du 8 juin 2003

tél.(514) 937-8283, téléc. (514) 937-7726, [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

**Hudson Gazette**

October 6, 2004

<http://pages.infinit.net/gazette/Othernews.html>

(paper version includes artist's impression of building)

**Conestoga Cold Storage fined \$3,000**

Erin Metcalfe

**Conestoga Cold Storage, the company which caused much debate over rezoning for a refrigeration plant in Vaudreuil-Dorion last year, paid a fine of \$3,000 for corrupt electoral practices last week.**

The fine followed charges that the company had "bought a vote" during the 2003 referendum to have a lot re-zoned so that it could build on it.

It was in a Valleyfied courtroom on Tuesday, September 28, that the lawyer for Conestoga Cold Storage refused to plead guilty, yet later the same day paid the fine. In so doing, the company acknowledged its guilt in relation to the offense committed under section 593 of the Act respecting elections and referendums in municipalities (AERM).

The June 2003 referendum results made way for the new warehouse and truck depot on previously-zoned green land. In November of 2003, the announcement was made of charges levelled against the company by the Chief Electoral Office of Quebec.

Vaudreuil-Dorion Mayor Rejean Boyer told the *Hudson Gazette* this week: "It is important for people to know that we were the ones to request that the ministry investigate the results, to ensure that democracy is followed."

The request was lodged following complaints by the "No" side, which lost the zoning change referendum by just one vote.

Meanwhile, Vaudreuil-Dorion gave Conestoga the required zoning change and issued permits allowing the company to build its multi-million dollar project, which includes a road, bridge, a cold storage warehouse, and a trucking depot for its partner, Erb Transport.

Boyer explained that the referendum to approve the project was won by a vote of 19 to 18 and that, had one of the votes been thrown out, it would have been a tie at 18-18, in which case he would have been the tie breaker. He maintains that his vote for the project would have legally resolved the referendum in favour of the plant, regardless of a guilty or innocent verdict.

The mayor still sees Conestoga, which has paid its fine and which is now conducting business as usual, as a suitable business for the area. "The lot is on the corner of a railroad and a highway and we were not going to put anything else there," he said. The site is located near the Quinchien River at the junction of Highway 540 and Cité des Jeunes.

Maureen Burcombe, whose home is closest to the almost completed project, has had a particularly frustrating year watching the project go ahead. She asks: "How is it that Conestoga and Vaudreuil-Dorion are allowed to get away with this? Does the Ministry of Municipal Affairs condone this way of doing business? Where is the fairness for the ordinary citizen when guilt is determined 18 months after the deed was done, when the project is almost finished, and the culprit pays a mere \$3,000 fine?"

Asked if the Vaudreuil-Dorion Council would be continuing any further ramifications against Conestoga, Boyer told the Hudson Gazette: "Well, should we we punish them more than the government. I don't think so."

## **Statement from Conestoga**

Conestoga Cold Storage confirmed to the Hudson Gazette this week that it agreed to pay a fine that was levied against it on September 27, 2004 by the Directeur général des élections du Québec (DGE) and "to finally close the file that has cast a shadow over its construction of refrigerated warehouse facilities in Vaudreuil-Dorion."

In a written statement, it said that a second fine imposed by the DGE was withdrawn. It continued: "The fine was originally imposed upon the Kitchener, Ontario-based company due to wording in offers to purchase certain parcels of land adjacent to land on which its new facilities are under construction.

"In the offers to purchase, all made based on market conditions, vendors agreed to vote in favour of land rezoning in the event that there was a municipal referendum. This referendum was not obligatory under the circumstances. Since this was an unenforceable obligation, its inclusion in the offers was meaningless. In any event, without a zoning change, the company had no obligation to buy the land. However, the company accepts responsibility for the problematic wording and maintains that it has always acted in good faith and in a professional, ethical manner."

Commented Conestoga President, Larry Laurin: "We have always had excellent relationships in all the communities where we do business, and we have especially appreciated the support of the people of Vaudreuil-Dorion over this issue. While we didn't realize this condition was included in the offers to purchase, we do admit that it was our duty to triple-check these things before going forward.

"In the interest of behaving responsibly, we're paying the fine and closing this file. We want to resolve this issue and move forward with this project that will create job opportunities for the local community."

## COMMUNIQUÉ

### **L'affaire Conestoga n'est pas close**

**Le 14 octobre 2004:** Bien que le maire de Vaudreuil-Dorion, M. Réjean Boyer, et le président de Conestoga Cold Storage, M. Larry Laurin aimeraient mettre l'achat de votes derrière eux et passer à d'autres choses, les citoyens affectés par le référendum du 8 juin 2003 à Vaudreuil-Dorion ne lâchent pas.

Le comité du « Non » vient d'obtenir copie du rapport d'enquête du Directeur général des élections (DGÉ), soit le document qui a amené aux constats d'infraction émis contre Conestoga.

On y apprend que Conestoga a tenté d'acheter au moins deux votes par promesses d'achat, signées avec des propriétaires non-résidents. Chaque contrat indique, noir sur blanc, que:

*« ... étant donné qu'il y aura un référendum [sur la modification de zonage requise], le vendeur s'engage et s'oblige en conséquence à voter en faveur d'un tel référendum. Si ces conditions ne sont pas respectées, l'offre sera nulle ... ».*

Conestoga a donc certainement influencé 2 des 19 votes en faveur du changement de zonage par rapport aux 18 votes contre.

Comment le maire peut-il prétendre « *que le processus démocratique si cher aux lois québécoises ait été protégé* »\* dans ce cas? La volonté des résidents étaient bafouée. C'est de la poudre aux yeux!

Ce qui ressort de plus du rapport est que le maire était averti des soupçons d'influence, non seulement par des citoyens, mais aussi par des hautes fonctionnaires de la ville. À plus forte raison, le comité du « Non » demande encore au maire pourquoi il n'a pas immédiatement arrêté la procédure référendaire, 12 jours avant la tenue du référendum. Est-ce que la décision du maire était colorée par le fait qu'il « *n'a jamais caché approuver le projet sur le fond* »\*?

Mais ce qui frappe le plus dur au comité est l'attitude insouciant des messieurs Boyer et Laurin dans cette affaire. Les deux banalisent l'infraction en la traitant comme une simple contravention de stationnement où le paiement de l'amende absolve le délinquant du délit commis.

Pour le comité, l'achat de votes par un promoteur est absolument inacceptable. Afin d'envoyer un message plus claire au promoteurs l'amende devrait être proportionnelle à la valeur du projet et l'infraction devrait être traité comme un acte criminel.

\* Communiqué de la Ville de Vaudreuil-Dorion, le 30 septembre 2004

John Burcombe,  
Représentant officiel des tenants du « Non » lors du référendum du 8 juin 2003  
tél.(514) 937-8283, téléc. (514) 937-7726, [aucourant@sympatico.ca](mailto:aucourant@sympatico.ca)

La Presse  
Actualités, mardi 2 novembre 2004, p. A15

### **110 000 \$ pour acheter des votes**

Le DGEQ relève une fraude référendaire à Vaudreuil-Dorion

Bruno Bisson

La compagnie ontarienne Conestoga a versé plus de 110 000 \$ pour acquérir les propriétés de trois électeurs de Vaudreuil-Dorion qui, en échange, devaient s'engager à voter en faveur d'un projet industriel controversé dans un référendum local, en juin 2003.

Ces ententes, signées en présence d'un notaire et d'un agent immobilier, en mars et mai 2003, obligeaient les vendeurs de ces terrains à la plus grande discrétion quant aux sommes obtenues et à l'identité de leur acheteur, soit le président de Conestoga, Larry Laurin.

Elles contenaient aussi une " condition essentielle ", commune aux trois promesses d'achat, obligeant les vendeurs à voter " oui " au référendum local sur un projet de changement de zonage pour permettre la construction d'un vaste entrepôt frigorifique dans un secteur résidentiel isolé de la municipalité de 22 000 habitants, située à l'ouest de Montréal.

Ces documents d'enquête ont été rendus publics au cours des dernières semaines par le Directeur général des élections du Québec (DGEQ), à la suite de la décision de Conestoga de reconnaître sa culpabilité à une accusation de " manoeuvre électorale frauduleuse " relatif à ce référendum.

Après deux jours de scrutin, les 1er et 8 juin 2003, dans une atmosphère empoisonnée par des rumeurs de " votes achetés " et par la suspicion générale, le changement de zonage en faveur du projet de Conestoga a été approuvé par la plus mince majorité possible, à 19 voix contre 18.

Dix jours plus tard, un des propriétaires ayant bénéficié de la promesse d'achat de Conestoga avouait à un enquêteur du DGEQ " qu'il y a eu une entente avec le promoteur, pour l'achat de son terrain, conditionnellement à ce que le projet passe " .

En novembre 2003, le DGEQ a déposé deux accusations contre Conestoga et ses dirigeants, la première relativement à des événements survenus au cours de la signature du registre, et la seconde relativement à d'autres incidents, au cours de la campagne référendaire du printemps 2003.

Conestoga a plaidé non coupable.

### **Un terrain parfait**

Conestoga Cold Storage est une entreprise familiale spécialisée depuis 30 ans dans la manutention, l'entreposage et le transport des marchandises réfrigérées. Elle exploite trois immenses entrepôts frigorifiques, à Kitchener, à Mississauga et à Calgary, tous implantés à proximité de grandes infrastructures routières.

L'emplacement du projet de Vaudreuil-Dorion, première incursion de l'entreprise au Québec, est situé en bordure de l'autoroute 540, à un jet de pierre de l'intersection avec l'autoroute 20, la plus importante voie de camionnage au Québec. Et à un kilomètre à peine de l'emprise d'un futur pont qui reliera directement ce secteur de Vaudreuil-Dorion à la Montérégie, grâce à l'achèvement de l'autoroute 30, prévu pour 2010.

Pour Conestoga, l'emplacement est parfait. Il n'y a qu'un problème: le zonage municipal y prévoit l'aménagement... d'un terrain de camping.

Le terrain visé par Conestoga est aussi situé juste au bout d'une petite rue résidentielle, la rue White, et dans le prolongement direct de la rue Félix-Leclerc, où résident une vingtaine de personnes.

En janvier 2003, l'annonce du projet suscite l'émoi. L'opinion est très partagée, mais les résidants qui s'y opposent, en raison des nuisances causées par les allées et venues quotidiennes de centaines de camions, sont de loin les plus actifs. Ils envahissent à plusieurs reprises la salle du conseil et talonnent l'administration du maire Réjean Boyer. Des gros mots fusent. Des rumeurs commencent à circuler. Le 17 mars 2003, 17 personnes se rendent à l'hôtel de ville pour signer un registre municipal, soit un nombre suffisant pour exiger un référendum qui décidera de l'avenir du projet de Conestoga.

### **Des promesses**

Les deux premières promesses d'achat de terrains faites par Conestoga à des électeurs habilités à voter à ce référendum local sont présentées moins de deux semaines après la signature du registre, selon les documents du DGEQ.

Les propriétaires de ces terrains ne sont pas résidants de Vaudreuil-Dorion, mais ils y ont qualité d'électeurs en raison des taxes municipales qu'ils payent pour des lots vacants, en bordure de la rue White. Conestoga s'engage à les acheter pour 55 000 \$ et 57 500 \$, respectivement.

En mai, un troisième propriétaire reçoit, un mois avant le référendum, une promesse d'achat de 4900 \$ pour un petit terrain enclavé et impossible à construire dans le même secteur.

Les vendeurs ont tous reçu une avance de quelques milliers de dollars à la signature, mais les transactions n'ont été conclues et enregistrées que trois semaines après le référendum. Et dans les trois cas, l'acheteur, une entreprise de Kitchener, où Conestoga a son siège social, est représentée par Larry Laurin, président de Conestoga.

Ces promesses d'achat sont toutefois conditionnelles, et deux clauses, en particulier, ont attiré l'attention du DGEQ. Selon la première, " le vendeur et l'acheteur doivent garder confidentielles toutes les informations contenues aux présentes, notamment (...) le montant du prix d'achat et l'identité de l'acheteur ".

Quant à la deuxième clause, elle prévoit que " cette offre d'achat est conditionnelle à l'obtention par l'acheteur des autorisations nécessaires de la Ville de Vaudreuil-Dorion pour modifier les



terres avoisinantes en zonage industriel et ce, avant le 3 juin 2003; étant donné qu'il y aura un référendum, le vendeur s'engage et s'oblige en conséquence à voter en faveur d'un tel référendum ". Si ces conditions ne sont pas respectées, l'offre sera nulle et le dépôt sera remis à l'acheteur " .

Le 28 septembre dernier, 11 mois après le dépôt des accusations, Conestoga a réglé l'amende de 3750 \$ demandée par le DGEQ pour l'un des deux chefs d'accusation. La deuxième accusation de fraude électorale, liée à des événements survenus pendant la période de signature du registre, a été abandonnée après entente entre les parties.

Entre-temps, la construction de l'entrepôt, des infrastructures et des voies d'accès est terminée sur le terrain maintenant zoné industriel. Conestoga devrait lancer ses activités au Québec d'ici quelques semaines.

---

JB

20août 2007