

Assemblée
législative
de l'Ontario



Legislative
Assembly
of Ontario

BUREAU DU COMMISSAIRE À L'INTÉGRITÉ



RAPPORT

DE

J. DAVID WAKE, C.R.

COMMISSAIRE À L'INTÉGRITÉ

au sujet de l'honorable Steve Clark, ministre des Affaires
municipales et du Logement et député provincial de Leeds–
Grenville–Thousand Islands et Rideau Lakes

Toronto (Ontario)

30 août 2023

Table des matières

Résumé	5
I. PRÉSENTATION.....	8
II. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE	8
Portée du rapport	9
Questions hors portée	9
III. PROCESSUS D'ENQUÊTE.....	10
IV. CONTEXTE	12
Ceinture de verdure	12
Examen des plans officiels	12
V. LA PREUVE.....	13
Position du gouvernement sur la ceinture de verdure durant son premier mandat	13
La lettre de mandat de 2022.....	15
La mention de la ceinture de verdure dans la lettre de mandat du ministre Clark.....	17
Réception de la lettre de mandat par le ministre Clark.....	19
Ce que les fonctionnaires du ministère ont compris au sujet de la ceinture de verdure, et premières actions à cet égard	20
Ce que le chef de cabinet du ministre a compris au sujet de la ceinture de verdure, et ce qu'il a mis en œuvre à cet égard.....	22
Le dîner de la BILD	26
Silvio De Gasperis et sa table	26
Michael Rice	30
15 septembre 2022 : « Ils sont très sérieux »	31
Instructions de retraits particuliers à l'intention de fonctionnaires du ministère	33
Réunion du 21 septembre 2022.....	33
Preuves que l'instruction de retirer des terrains a été donnée après la réunion du 21 septembre 2022	36
Création de l'équipe ministérielle chargée du projet de la ceinture de verdure	39
Confidentialité à l'interne, fébrilité à l'externe et « c'était en cours »	40
Tableau des terrains du ministère et critères initiaux	43
Sélection des terrains.....	47
Témoignages sur les discussions avec M. Amato signalant que d'autres terrains répondraient aux critères	52
Réunions entre les fonctionnaires du ministère et le Bureau du ministre	54

Élimination du critère « situé hors d’une zone de cultures spéciales ou d’un système du patrimoine naturel »	56
Avis et instructions pour les terrains pas à la lisière de la ceinture de verdure	59
Avis et instructions pour les terrains associés à d’autres obstacles à l’aménagement	59
Émergence de la notion « on s’en sert ou on le perd », objectif de 50 000 logements, et logements abordables	60
Y a-t-il eu des instructions du Bureau du ministre ou non?	62
M. Amato a-t-il consulté ou non le Cabinet du premier ministre au sujet du projet de la ceinture de verdure?	63
M. Amato a-t-il discuté avec le premier ministre au sujet du projet de la ceinture de verdure?	68
Dans quelle mesure le ministre Clark a-t-il pris part – ou non – au projet de retrait de terrains de la ceinture de verdure?	70
Approbation du Conseil des ministres, consultation et retrait	74
Travail de la facilitatrice provinciale de l’aménagement du territoire	75
Modalités de sélection des terrains	75
Cherrywood à Pickering, Leslie Elgin à Richmond Hill, Book Road à Hamilton et parcelle 41 à Vaughan	75
Canton de King	79
Nash Road, Clarington	85
Penta : Mount Hope (Hamilton), Burlington et Binbrook	96
5662 et 5474, 19 ^e Avenue, Markham – les terrains de Flato	103
11861 et 12045 McCowan Road, Whitchurch-Stouffville – le terrain d’Orca	107
Route 48 et Ninth Line, Markham – le terrain de Wyview	112
Rue Barton, Hamilton	116
Cline Road, Grimsby	125
775 Kingston Road East, Ajax	126
Winston Road, Grimsby	129
Autres terrains envisagés, mais non retirés ou ayant conservé la même désignation	131
Tribute	131
Mount Albert	137
Gormley	138
Rizmi	141
267 Sulphur Springs Road, Hamilton	142
La demande concernant la ceinture de verdure qui n’a pas été transmise aux fonctionnaires du ministère	142

VI.	ANALYSE.....	144
	Lettre de mandat	145
	Les instructions de M. Amato aux fonctionnaires du ministère	146
	Article 3 – Renseignements d’initiés.....	148
	Communication de renseignements d’initiés	150
	La personne communiquant les renseignements doit savoir que la personne qui les reçoit pourrait s’en servir, ou chercher à s’en servir, pour favoriser son intérêt personnel	151
	La promotion de cet intérêt personnel doit être indue.....	152
	Contributions politiques	153
	Demandes et conclusion concernant les cinq facteurs	155
	L’imputation au ministre Clark de la conduite de son chef de cabinet	156
	Article 2 – Conflit d’intérêts	157
VII.	AUTRES CONSIDÉRATIONS.....	161
	Allégations et preuve recueillie concernant le présumé voyage à Las Vegas	161
	Activités de lobbyiste	166
	La <i>Loi de 2006 sur la fonction publique de l’Ontario (LFPO)</i>	169
	La <i>Loi de 1994 sur l’intégrité des députés</i>	171
VIII.	CONCLUSION.....	171
	Annexe A	174
	Annexe B :	179
	Annexe C :	180

Résumé

Vingt-sept jours après la réélection de son parti en Ontario, le premier ministre Doug Ford a envoyé une lettre à Steve Clark, ministre des Affaires municipales et du Logement, fixant les priorités du ministère dans son nouveau mandat. Cette lettre de mandat datée du 29 juin 2022, qui établissait une longue liste de choses à faire, contenait une directive assez notable sur la ceinture de verdure de l'Ontario :

À l'automne 2022, mener à bien le travail de codification des processus pour les échanges, les agrandissements et les réductions ainsi que la mise à jour des politiques concernant la ceinture de verdure. En outre, procéder à un examen complet du mandat du Conseil de la ceinture de verdure et de la Fondation de la ceinture de verdure. Cela devrait inclure un plan global d'agrandissement et de protection de la ceinture de verdure.

Il s'agit d'un changement d'orientation majeur étant donné que le gouvernement a passé les quatre dernières années à répéter qu'il n'autoriserait pas l'aménagement de terrains situés dans la ceinture de verdure. Le ministre Clark a communiqué la liste de la lettre de mandat à sa sous-ministre et à sa chef de cabinet par intérim, puis à son chef de cabinet nouvellement nommé, Ryan Amato.

M. Amato n'avait jamais travaillé dans ce ministère ni été chef de cabinet auparavant; il venait du bureau du ministre des Transports, où il avait été directeur des relations avec les intervenants. Sans formation ni supervision, il a dirigé au cours des mois suivants une petite équipe de fonctionnaires qui, à la fin du mois d'octobre, a proposé au ministre de retirer 15 propriétés de la ceinture de verdure ou d'en changer la désignation. La question a été soumise au Conseil des ministres le 2 novembre, a été approuvée et, après une courte consultation publique de 30 jours, les modifications à la ceinture de verdure sont entrées en vigueur.

Suite au tollé déclenché par cette décision, j'ai été saisi le 8 décembre 2022 d'une plainte dans laquelle la députée provinciale de Davenport, Marit Stiles, sollicitait mon avis pour savoir si le ministre Clark avait enfreint l'article 2 (« Conflit d'intérêts ») et l'article 3 (« Renseignements d'initiés ») de la *Loi de 1994 sur l'intégrité des députés*. L'article 2 de la Loi interdit la prise d'une décision, ou la participation à une décision, qui favorise indûment les intérêts d'autrui. La communication d'informations susceptibles d'être utilisées pour favoriser indûment les intérêts d'autrui est également interdite au paragraphe 3 (2).

Mon enquête s'est limitée à déterminer si l'intervention du ministre Clark dans la décision de retirer certaines propriétés de la ceinture de verdure contrevenait à la Loi.

Dans le cadre de cette enquête, mon personnel et moi-même avons entendu 61 témoins, outre le ministre Clark. Nous avons examiné des cartes, documents, SMS, courriels, dossiers de présentation et autres documents totalisant des milliers de pages. Une grande partie des éléments de preuve a été obtenue par l'exercice du pouvoir, que me confère l'article 33 de la *Loi*

de 2009 sur les enquêtes publiques, d'assigner des témoins à comparaître et de leur demander de produire les pièces pertinentes. J'ai été satisfait du niveau de coopération dont ont fait preuve tous les témoins et leurs avocats dans le cadre de cette enquête, que ce soit sur le plan de leur disponibilité ou de leur production des documents.

Les éléments de preuve dépeignent un processus marqué par des interprétations erronées, une précipitation inutile et des manœuvres malhonnêtes. Elle montre que M. Amato a conseillé au ministre Clark de « le laisser faire » alors qu'il s'engageait dans un processus chaotique et presque irréfléchi qui, selon moi, a abouti à une décision opaque et mal informée qui a ouvert la porte à la promotion inappropriée des intérêts privés de certains promoteurs.

Lorsqu'il a accueilli les demandes de retrait par la demande expresse qu'on lui envoie plus d'information, au lieu du simple accusé de réception que veut la politesse, il a opéré un changement subtil dans le message qui a été rapidement remarqué par le toujours alerte réseau des promoteurs immobiliers. Certains d'entre eux ont sauté sur l'occasion et fourni à M. Amato des cartes, des dossiers et des rapports détaillés à l'appui du retrait de diverses parcelles de la ceinture de verdure. Il n'y a eu ni appel public à soumission, ni consultation, ni évaluation, mais les promoteurs qui ont eu vent de la situation et cherché à entrer en contact avec M. Amato ont obtenu la chance de faire retirer leurs terrains de la ceinture de verdure.

D'après la preuve, M. Amato a joué un rôle dans la sélection de 14 des 15 propriétés qui ont été retirées de la ceinture de verdure ou ont changé de désignation. Le présent rapport décrit les preuves recueillies sur le processus d'inclusion de chacune des 15 propriétés dans la soumission au Conseil des ministres.

Les fonctionnaires croyaient que M. Amato communiquait des directives ou des approbations provenant du ministre et du Cabinet du premier ministre. Mais, de son propre aveu et de celui d'autres témoins, M. Amato travaillait en grande partie seul et sans supervision.

J'estime que M. Amato a été l'architecte d'un processus déficient qui a procuré un avantage à ceux qui l'ont approché. C'était injuste pour les propriétaires fonciers qui avaient intérêt à ce que leurs parcelles soient retirées, mais qui n'étaient pas au courant du changement potentiel de la politique du gouvernement au sujet de la ceinture de verdure. L'argument selon lequel ils pourraient être pris en considération ultérieurement ne doit pas être particulièrement réconfortant pour eux maintenant, et depuis les retraits de décembre, aucune mesure n'a été prise pour étudier le retrait d'autres propriétés de la ceinture de verdure.

Quoi qu'il en soit, il incombe au ministre de superviser son personnel. Les députés ne peuvent pas se soustraire à la responsabilité prévue par la Loi lorsque, par négligence ou inattention, ils ne supervisent pas des politiques ou des décisions importantes de leur bureau. Je constate que le ministre a pris trois décisions cruciales qui ont contribué à l'aboutissement fâcheux du processus.

Premièrement, le ministre Clark a mal interprété le calendrier qu'établissait la lettre de mandat pour les retraits de la ceinture de verdure, ce qui a conduit M. Amato à s'engager dans un processus précipité avec les résultats malheureux que l'on connaît. Deuxièmement, il a pris la décision de se retirer de la supervision et de la direction de cette initiative très importante au sein de son ministère, la laissant à son chef de cabinet récemment nommé, qui n'avait jamais occupé cette fonction auparavant et était tout bonnement submergé de nouvelles responsabilités avec lesquelles se familiariser. Troisièmement, il a pris la décision de présenter la proposition au Conseil des ministres sans avoir interrogé M. Amato ou la sous-ministre sur la manière dont les propriétés avaient été sélectionnées pour être retirées ou redésignées.

Les communications de M. Amato aux promoteurs doivent être imputées à M. Clark, car j'estime que celui-ci a failli à superviser une initiative importante de son ministère qui aura permis à certains promoteurs d'être informés en primeur d'un changement potentiel de la position du gouvernement sur la ceinture de verdure, ce qui a eu pour effet de favoriser leurs intérêts de manière inappropriée.

Au cours de l'enquête, je suis tombé sur des éléments de preuve pertinents dans le cadre d'autres mandats qui me sont confiés par la législation; je les signale dans le présent rapport et formule des commentaires ainsi que des recommandations à leur propos.

Sur la base des éléments de preuve recueillis dans le cadre de mon enquête, je conclus que le ministre Clark a enfreint l'article 2 et le paragraphe 3 (2) de la Loi. Par conséquent, j'ai recommandé à l'Assemblée législative de l'Ontario de réprimander le ministre Clark pour son non-respect de la Loi.

I. PRÉSENTATION

[1] Le présent rapport porte sur une enquête que j'ai menée aux termes de l'article 31 de la *Loi de 1994 sur l'intégrité des députés* (la « Loi ») pour établir si l'honorable Steve Clark, ministre des Affaires municipales et du Logement et député de Leeds–Grenville–Thousand Islands et Rideau Lakes à l'Assemblée législative de l'Ontario, a contrevenu aux articles 2 et 3 de la Loi dans la décision d'autoriser l'aménagement de terrains dans la ceinture de verdure et la réserve agricole de Duffins-Rouge.

[2] Le 8 décembre 2022, Marit Stiles, députée de Davenport, déposait un affidavit comportant une demande d'avis en vertu de l'article 30 de la Loi sur la question de savoir si le ministre Clark avait contrevenu à la Loi.

[3] Conformément à ma pratique habituelle, j'ai remis au ministre Clark, le 13 décembre 2022, une copie de l'affidavit de M^{me} Stiles ainsi que les documents à l'appui, et je lui ai demandé de me dire si d'après lui, je devais faire enquête en réponse à la demande de la députée. Le ministre Clark m'a répondu le 20 décembre 2022.

[4] Auparavant, le 28 novembre 2022, Mike Schreiner, député de Guelph, avait déposé un affidavit dans lequel il demandait, en vertu de l'article 30 de la Loi, un avis concernant l'honorable Doug Ford, premier ministre de l'Ontario et député d'Etobicoke-Nord, et le ministre Clark, aussi en lien avec la décision de retirer des propriétés de la ceinture de verdure.

[5] J'ai expliqué, dans un rapport déposé le 18 janvier 2023, pourquoi je n'avais pas de motifs suffisants pour ouvrir une enquête d'après l'information fournie dans la demande de M. Schreiner et pourquoi je jugeais que M^{me} Stiles m'avait fourni des motifs raisonnables et probables d'ouvrir une enquête en application de l'article 31 de la Loi.

II. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

[6] Selon le paragraphe 30 (1) de la Loi, une députée provinciale ou un député provincial de l'Ontario qui a des motifs raisonnables et probables de croire qu'une autre députée ou un autre député a contrevenu à la Loi ou aux conventions parlementaires ontariennes peut me demander

à moi, le commissaire à l'intégrité, de donner mon avis sur l'affaire. Mais il faut qu'une députée ou un député présente une telle demande; je ne peux pas ouvrir une enquête de ma propre initiative ni à la suite d'une plainte du public.

[7] Sur réception d'une demande en ce sens, je suis autorisé à mener enquête et à donner mon avis au président de l'Assemblée¹. Comme le veut le paragraphe 31 (5), je peux aussi m'abstenir de faire enquête si je considère que la soumission d'une affaire est frivole ou vexatoire, ou n'est pas faite de bonne foi, qu'une enquête n'est pas motivée ou que les motifs d'en faire une sont insuffisants. Si je refuse de mener une enquête, je dois préciser les raisons de ma décision dans un rapport au président.

Portée du rapport

[8] Le présent rapport répond à la demande déposée par M^{me} Stiles. Il doit strictement se conformer aux exigences de la Loi, laquelle énonce les règles éthiques s'appliquant à la députation ontarienne.

[9] Mon enquête visait à établir si à mon avis, le ministre Clark a contrevenu aux articles 2 et 3 de la Loi; c'est aussi l'objet du présent rapport.

[10] Durant mon enquête, j'ai pris connaissance d'éléments de preuve pertinents à des mandats qui m'échoient en vertu d'autres lois. Cette situation s'est produite à l'occasion d'autres enquêtes menées en application de l'article 31. Quand cela arrive, j'ajoute une section « Autres considérations » pour exposer ces éléments de preuve et expliquer mon rôle à leur égard. C'est aussi ce que j'ai fait dans le présent rapport.

Questions hors portée

[11] Je suis naturellement au courant de toute l'attention que porte le public à la décision relative à la ceinture verte. Mon bureau a reçu des centaines de courriels ainsi que d'autres communications – notamment par téléphone ou sur les réseaux sociaux – me demandant

¹ Loi de 1994 sur l'intégrité des députés, article 31.

d'enquêter sur cette affaire. Beaucoup de ces messages réclamaient le renversement de la décision de retirer des terrains de la ceinture de verdure. Or, il faut rappeler sans équivoque que je n'ai pas le pouvoir de faire une telle chose.

[12] Comme je l'ai déjà mentionné, le présent rapport vise à établir si le ministre Clark a contrevenu à la Loi dans la décision relative à la ceinture de verdure. C'est là mon rôle de commissaire à l'intégrité.

[13] Le 9 août 2023, Bonnie Lysyk, vérificatrice générale de l'Ontario et haute fonctionnaire de l'Assemblée législative comme moi, a publié son *Rapport spécial sur les changements apportés à la ceinture de verdure*. Ce rapport majeur traite d'un grand nombre d'aspects de la décision relative à la ceinture de verdure et fournit d'importants éléments de contexte. Certains de ces éléments sont pertinents à l'analyse que j'ai entreprise dans le cadre du présent rapport et concordent avec ceux que j'ai moi-même colligés durant mon enquête. D'autres le sont moins, car je n'ai pas à commenter les décisions stratégiques gouvernementales, mais seulement à établir si les personnes élues respectent la Loi lorsqu'elles les prennent.

III. PROCESSUS D'ENQUÊTE

[14] Pour exécuter cette enquête, mon bureau a demandé un nombre considérable de documents à plusieurs parties, notamment le ministère des Affaires municipales et du Logement, le Bureau du ministre, les promoteurs, des lobbyistes-conseils, le Cabinet du premier ministre de l'Ontario et le Bureau du secrétaire du Conseil des ministres.

[15] D'autres documents pertinents ont été fournis par des témoins après leur audience en réponse à une demande. Au total, mon équipe a reçu et lu plus de 2 300 documents de plusieurs pages chacun : observations du Conseil des ministres, breffages, lettres, messages textes, courriels, calendriers et cartes.

[16] Notons qu'il y avait très peu de courriels et aucun message texte dans les échanges entre le chef de cabinet du ministre et les promoteurs et leurs représentants. On m'a dit qu'un grand nombre de communications avaient eu lieu par téléphone et qu'il arrivait souvent que des

documents soient remis en mains propres, sur une clé USB ou sur papier. On m'a aussi indiqué que les téléphones avaient été remplacés et que les messages textes avaient été perdus par le fait même.

[17] Les audiences ont eu lieu entre mars et la mi-août 2023. Au total, mon équipe a entendu 61 témoins, outre l'intimé, le ministre Clark. J'ai proposé à maints témoins de leur décerner une assignation, et je l'ai fait lorsqu'on me le demandait.

[18] Le ministre est arrivé à mon bureau avec un avocat, comme la majorité des témoins d'ailleurs. Certains de ces derniers ont été entendus plus d'une fois, notamment le chef de cabinet, Ryan Amato, qui est venu trois fois entre avril et juin 2023. Quarante-trois témoignages ont été faits en personne ou par vidéoconférence sous serment ou par affirmation solennelle. Quinze témoins ont répondu aux questions par écrit. Et il y a eu treize audiences par téléphone.

[19] Parmi les témoins, citons le premier ministre Doug Ford, du personnel du Cabinet du premier ministre, des fonctionnaires du ministère des Affaires municipales et du Logement, du personnel du Bureau du ministre, un maire, un membre du personnel d'une municipalité, des promoteurs, des propriétaires fonciers, des aménageurs et des lobbyistes, entre autres. La liste des témoins se trouve à l'annexe A.

[20] Comme je l'ai indiqué dans mon rapport provisoire du 16 mars 2023, les témoins ont également été interrogés au sujet de leur participation à l'enterrement de vie de célibataire et au mariage de la fille du premier ministre.

[21] Tous les témoins que j'ai sollicités ont accepté de me parler ou de parler à mon équipe, presque toujours sans délai indu. Beaucoup n'ont pas ménagé leurs efforts pour me fournir des documents et renseignements détaillés et ont réorganisé leur horaire pour pouvoir me rencontrer. Je les remercie, ainsi que leurs conseillers juridiques, pour leur coopération.

[22] Avant de tirer quelque conclusion, j'ai remis au ministre Clark et à ses avocats, le 16 août 2023, un résumé écrit de la preuve sur laquelle j'allais m'appuyer en lui demandant de me faire ses observations, ce qu'il a fait le 25 août 2023.

[23] J'ai été assisté tout au long de mon enquête par l'avocate générale Genevieve Currie et l'enquêtrice Donna Antonczyk, de mon bureau.

IV. CONTEXTE

Ceinture de verdure

[24] Constituée en 2005, la ceinture de verdure de l'Ontario s'étend de Niagara à la région de Durham, encerclant la région du grand Toronto et couvrant environ deux millions d'acres (8 000 km²) de terres publiques et privées. On y trouve des villes, de petites localités, des terres agricoles, des forêts, des milieux humides et des bassins versants. Elle a pour fonction de limiter l'étalement urbain et de prévenir l'amenuisement des terres agricoles et du patrimoine naturel.

[25] La *Loi de 2005 sur la ceinture de verdure* dispose que la superficie de la ceinture de verdure ne peut être réduite, mais que les terrains qui en font partie peuvent être changés. Toutefois, la loi indique clairement que toute soustraction doit être compensée par une addition. Elle prévoit aussi l'établissement du Plan de la ceinture de verdure, lequel précise les politiques d'aménagement et d'autres objectifs.

[26] Le Plan de la ceinture de verdure doit obligatoirement être revu tous les dix ans. La première révision, amorcée en 2015, a donné lieu à la mise sur pied d'un comité d'experts et d'une consultation publique de plusieurs mois. Il en est résulté des changements au périmètre de la ceinture et l'ajout de 21 vallées fluviales urbaines reliant celle-ci au lac Ontario et à d'autres zones environnantes. Des terrains ont été retirés de la ceinture à Hamilton, Clarington et Vaughan. Le processus s'est soldé par une augmentation nette de la superficie d'environ 24 000 acres (100 km²) prenant effet en juillet 2017.

Examen des plans officiels

[27] Un plan officiel décrit les politiques d'un conseil municipal ou d'un conseil d'aménagement concernant l'utilisation d'un territoire donné. On y indique notamment sur quels terrains seront bâtis des logements ou implantées des industries ou des infrastructures. Le plan officiel doit respecter les politiques provinciales et être mis à jour régulièrement. Bon

nombre de plans officiels, ainsi que leurs mises à jour, doivent être approuvés par le ministre des Affaires municipales et du Logement.

[28] La modification d'un plan officiel constitue elle-même un document officiel. Si un propriétaire foncier souhaite utiliser ou aménager son terrain d'une manière qui contrevient au plan officiel, il doit faire modifier celui-ci.

[29] En 2022, diverses municipalités ont dû mettre à jour leur plan officiel et soumettre le résultat au ministre des Affaires municipales et du Logement pour approbation; c'était notamment le cas de Hamilton et de la région de York. Le ministère a publié ces mises à jour pour consultation publique pendant 30 jours, du 8 septembre au 8 octobre 2022. N'importe qui pouvait formuler des observations ou demander une modification en passant par le Registre environnemental de l'Ontario, par courriel ou par la poste. Le 8 novembre 2022, après que les fonctionnaires du ministère et le personnel du cabinet du ministre ont eu examiné ces observations, le ministre a annoncé qu'il approuvait ces plans officiels moyennant environ 80 modifications apportées par lui-même au plan officiel de la région de York², 77 modifications au plan officiel urbain de Hamilton et 25 modifications au plan officiel rural de Hamilton³.

V. LA PREUVE

Position du gouvernement sur la ceinture de verdure durant son premier mandat

[30] La position du gouvernement actuel concernant le retrait de terrains de la ceinture de verdure faisait déjà couler de l'encre avant son élection.

[31] En effet, durant la campagne électorale provinciale de 2018, les médias ont diffusé une vidéo tournée pendant une activité tenue en février cette année-là dans laquelle Doug Ford

² Bulletin 019-5865 du Registre environnemental de l'Ontario, en ligne : <https://ero.ontario.ca/fr/node/9225>.

³ Bulletin 019-5732 du Registre environnemental de l'Ontario, en ligne : <https://ero.ontario.ca/fr/node/9079>.

déclarait : [TRADUCTION] « On va rouvrir la ceinture de verdure – pas au complet, mais un gros morceau – pour y bâtir des immeubles, la rendre plus abordable et y ajouter des maisons⁴. »

[32] Peu après la diffusion de la nouvelle, M. Ford a déclaré : [TRADUCTION] « Le peuple a parlé : on ne touchera pas à la ceinture de verdure. C'est simple; c'est ce qui en est, la population a parlé. Je vais écouter les gens. Ils ne veulent pas qu'on touche à la ceinture de verdure, je n'y toucherai pas⁵. »

[33] Ce fut dès lors la position officielle du gouvernement tout au long de son premier mandat, de juin 2018 au 2 mai 2022. Les témoins que j'ai entendus étaient unanimes sur ce point, y compris le ministre Clark, son ancien chef de cabinet Luca Bucci, sa chef de cabinet par intérim Kirstin Jensen, la sous-ministre Kate Manson-Smith, le sous-ministre adjoint de la Division de l'aménagement et de la croissance Sean Fraser, le directeur des politiques de logement du premier ministre Ford Jae Truesdell et Patrick Sackville, qui a été le directeur de la planification à long terme du premier ministre de septembre 2021 à septembre 2022, son premier secrétaire de septembre 2022 à janvier 2023, puis son chef de cabinet.

[34] Jamie Wallace, chef de cabinet du premier ministre de juin 2019 à janvier 2023, a affirmé qu'il avait toujours su que la porte n'était pas fermée pour l'agrandissement du parc résidentiel dans la ceinture de verdure, précisant qu'il avait lui-même écrit des textes à ce sujet comme journaliste de nombreuses années auparavant. Il a indiqué qu'au début de 2022, lorsqu'on a appris que le nombre de mises en chantier était tombé à environ 86 000, il avait été question, au Cabinet du premier ministre, de la nécessité d'examiner diverses options pour régler ce problème. Ont participé à ces discussions Amin Massoudi, premier secrétaire du premier ministre de juin 2019 à la fin d'août 2022, et Andrew Sidnell, chef de cabinet adjoint et responsable des

⁴ Robert Benzie et Kristin Rushowy, « Doug Ford assured developers he plans to open up Greenbelt to housing development », *The Toronto Star*, 30 avril 2018, en ligne : https://www.thestar.com/politics/provincial/doug-ford-assured-developers-he-plans-to-open-up-greenbelt-to-housing-development/article_6ee26ac3-7e09-52d3-b011-a14bc7a55db4.html. Voir aussi « Ford abandons proposal for Greenbelt development after blowback », *CBC News*, 1^{er} mai 2018, en ligne : <https://www.cbc.ca/news/canada/toronto/ford-wynne-greenbelt-development-election-1.4643189>.

⁵ « Ford abandons proposal for Greenbelt development after blowback », *CBC News*, 1^{er} mai 2018, en ligne : <https://www.cbc.ca/news/canada/toronto/ford-wynne-greenbelt-development-election-1.4643189>.

politiques du premier ministre de septembre 2021 à octobre 2022. M. Wallace a indiqué que la baisse des mises en chantier pouvait avoir joué un rôle dans le fait qu'on ait commencé à lorgner la ceinture de verdure.

[35] Dans la même veine, M. Sidnell a aussi dit avoir toujours su que la ceinture de verdure demeurait [TRADUCTION] « une carte dans notre manche » dans la perspective d'un agrandissement du parc résidentiel. Il a précisé qu'il avait probablement discuté de cette option avec M. Truesdell, qui était dans son équipe à l'époque, avant les élections de 2022, mais ne se rappelle pas en avoir discuté avec quiconque d'autre avant ou pendant les élections de 2022.

[36] M. Massoudi, pour sa part, a déclaré qu'il se souvenait que la question de la ceinture de verdure était venue sur le tapis durant la campagne de 2018, qu'il avait été jugé à l'époque que les circonstances ne justifiaient pas qu'on [TRADUCTION] « aille dans cette direction » et que cette dernière position est restée [TRADUCTION] « inébranlable » durant quelques années. Il ne se souvient pas que le sujet ait été discuté à nouveau avant la fin des élections de 2022.

[37] La totalité des fonctionnaires que nous avons entendus m'a dit que c'était soit en lisant la lettre de mandat envoyée au ministre Steve Clark par le premier ministre en 2022, soit au moment de la rédaction de cette lettre, qu'ils avaient appris que le gouvernement envisageait de retrancher des terres de la ceinture de verdure. On parle ici aussi bien du personnel politique que des fonctionnaires du ministère des Affaires municipales et du Logement. Seule exception : M. Sidnell, qui a déclaré en avoir peut-être parlé avec M. Truesdell avant l'élection.

[La lettre de mandat de 2022](#)

[38] M. Truesdell a indiqué que pendant la campagne électorale, lui et deux autres membres de l'équipe des politiques du Cabinet du premier ministre avaient travaillé sur la teneur des lettres de mandat pour finalement préparer une présentation PowerPoint faisant état de divers sujets potentiels sous forme de puces regroupées en thèmes.

[39] M. Truesdell a précisé que parmi ces points figurait l'idée d'élaborer un processus et des critères d'examen des options de retrait et d'ajout de terrains dans la ceinture de verdure pour agrandir le parc résidentiel.

[40] Après les élections, M. Truesdell et ses collègues ont passé en revue leur travail avec leur supérieur, M. Sidnell, pour ensuite peaufiner les projets de lettres de mandat.

[41] M. Sidnell a exposé les étapes ayant suivi la rédaction et l'adoption de la version finale des lettres. Il en a fait circuler la version provisoire, formulée schématiquement, auprès de divers membres du Cabinet du premier ministre et a organisé une série de réunions pour recueillir des commentaires. Après, MM. Sidnell, Wallace et Massoudi ont informé le premier ministre du contenu de la version provisoire. Une fois approuvée par le premier ministre, cette version a été envoyée au Bureau du Conseil des ministres, qui s'en est servi pour établir les lettres officiellement envoyées aux ministres. Enfin, ces lettres ont été approuvées et signées par le premier ministre.

[42] Un grand nombre de personnes a eu accès au contenu des lettres de mandat, donc à la mention de la ceinture de verdure dans celle du ministre Clark.

[43] M. Sidnell a indiqué que 10 membres de son équipe des politiques avaient eu accès à la version provisoire, dont MM. Truesdell et Sackville (qui a fait partie de l'équipe jusqu'en septembre 2022), ajoutant que quatre autres personnes ayant intégré l'équipe à l'été 2022 avaient pu voir les lettres de mandat signées.

[44] M. Sidnell a confirmé qu'outre son équipe des politiques, il avait communiqué la version provisoire des lettres à MM. Wallace et Massoudi ainsi qu'à quatre chefs de cabinet adjoints du premier ministre.

[45] En plus de ces 20 membres du personnel politique, des fonctionnaires du Bureau du Conseil des ministres ont aussi pu voir la version provisoire et la version finale des lettres de mandat dans l'exercice de leurs fonctions.

[46] Le premier ministre Ford a pour sa part confirmé que de manière générale, il avait discuté des lettres de mandat avec ses ministres, des fonctionnaires et des membres de son équipe de transition de gouvernement.

[47] Naturellement, chaque lettre a au bout du compte été communiquée au ministre et au sous-ministre concernés, qui l'ont fait connaître aux membres de leur personnel, selon les besoins.

[48] Au cabinet du ministre Clark, la lettre de mandat a été communiquée à sa chef de cabinet par intérim (aujourd'hui chef de cabinet adjointe) Kirstin Jensen, puis à son nouveau chef de cabinet Ryan Amato. En ce qui concerne les fonctionnaires du ministère, la sous-ministre des Affaires municipales et du Logement Kate Manson-Smith a fait savoir que la personne occupant les fonctions d'attaché de direction avait pu voir la lettre de mandat, et que certains éléments pertinents de celle-ci avaient aussi été montrés à la personne occupant les fonctions de sous-ministre adjoint, conformément à leurs attributions respectives.

La mention de la ceinture de verdure dans la lettre de mandat du ministre Clark

[49] La version finale de la lettre de mandat envoyée par le premier ministre Ford au ministre Clark le 29 juin 2022 comporte un point concernant la ceinture de verdure.

[50] Avant de citer ce passage, je tiens à mentionner clairement que selon la position du gouvernement, les lettres de mandat sont des documents confidentiels du Conseil exécutif faisant l'objet des exceptions obligatoires prévues à l'article 12 de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée (LAIPVP)*. Le gouvernement a rapidement répondu à ma demande de copie de la partie pertinente de la lettre de mandat en m'envoyant une version caviardée, et a consenti à ce que je publie cette partie dans le présent rapport, ajoutant qu'il ne renonçait pas pour autant au droit de faire respecter les règles d'exemption de la LAIPVP ni au principe d'immunité d'intérêt public pour toutes les parties de ladite lettre dans l'avenir.

[51] Compte tenu de l'importance de cet extrait pour mon enquête, je crois indispensable de le citer mot pour mot ici :

À l'automne 2022, mener à bien le travail de codification des processus pour les échanges, les agrandissements et les réductions ainsi que la mise à jour des politiques concernant la ceinture de verdure. En outre, procéder à un examen complet du mandat du Conseil de la ceinture de verdure et de la Fondation de la ceinture de verdure. Cela devrait inclure un plan global d'agrandissement et de protection de la ceinture de verdure.

[52] M. Sidnell m'a dit que la question de la ceinture de verdure était mentionnée dans la lettre de mandat dans un contexte où son équipe examinait divers moyens de s'attaquer à la crise du logement en Ontario, un problème prioritaire que le gouvernement avait été élu pour régler, s'il avait bien compris. Il a parlé de l'examen de la disponibilité de la main-d'œuvre, des règles de zonage et de l'offre de terrains. Il a ajouté que l'idée de se servir de la ceinture de verdure comme source de nouveaux terrains [TRADUCTION] « n'était qu'une flèche parmi d'autres dans notre carquois ». D'après lui, [TRADUCTION] « cela n'a rien de nouveau; cette option a toujours été envisagée pour régler la pénurie résidentielle, et j'étais plutôt mal placé pour la rayer de la liste ».

[53] M. Sidnell m'a expliqué que les lettres de mandat donnent des instructions aux ministres en disant essentiellement [TRADUCTION] « voici ce que vous devez explorer », et qu'en ce qui concerne la ceinture de verdure en particulier, le ministre Clark et son équipe devaient [TRADUCTION] « envisager » de l'utiliser pour régler le problème du logement.

[54] Plusieurs témoins, tant du côté politique que du côté administratif, m'ont dit qu'on ne donne pas nécessairement suite à tous les éléments d'une lettre de mandat. Quand on a demandé à M. Sidnell comment avaient été déterminés les éléments auxquels donner suite, il a expliqué qu'il y avait [TRADUCTION] « une sorte de boucle de rétroaction entre le premier ministre, son Cabinet et les bureaux des ministres quant à ce qui est réaliste une fois qu'on commence à recevoir les avis des fonctionnaires spécialistes, qui disent si telle ou telle chose peut ou non se faire, ou encore pourrait se faire autrement. Il y a des allers-retours, et ultimement, on se rend compte que certains projets sont trop ambitieux ou trop théoriques. Il y en a d'autres qui passent la rampe, alors le ministre établit un plan. Ensuite, un peu comme au moment de la rédaction de la lettre de mandat, il y a des échanges entre le bureau du ministre, le ministre, le premier ministre, puis on finit par avoir un projet à soumettre au Conseil des ministres. »

[55] Quant aux modalités de ces échanges, M. Sidnell a indiqué qu'il y a normalement des discussions entre le chef de cabinet du ministre et le conseiller en politiques du premier ministre. Le Cabinet du premier ministre est le partenaire majeur, et le ministre, le spécialiste du domaine. Probablement, a-t-il précisé, que le personnel du Bureau du Conseil des ministres a vérifié les progrès du dossier auprès des hautes et hauts fonctionnaires du ministère du Logement.

Réception de la lettre de mandat par le ministre Clark

[56] Le ministre Clark m'a dit ne pas avoir entendu parler de l'utilisation de terrains de la ceinture de verdure pour régler les problèmes de logement avant de recevoir sa lettre de mandat, après les élections de 2022. Il se souvient qu'il était avec la sous-ministre Manson-Smith à ce moment, à l'aéroport de Regina, en attente de son vol de retour après une réunion fédérale-provinciale-territoriale des ministres du Logement. Il avait considéré qu'il s'agissait d'un [TRADUCTION] « changement majeur » étant donné qu'il n'avait pas été question, à l'origine, de toucher à la ceinture de verdure durant le mandat, et qu'il devait maintenant élaborer une politique concernant la possibilité de retrancher et d'ajouter des terrains à ladite ceinture à l'automne 2022.

[57] Le ministre a précisé qu'une lettre de mandat comporte plusieurs aspects, et qu'en lisant la sienne, il a compris que sa sous-ministre allait s'occuper de ce point et lui proposer un plan.

[58] Le ministre a indiqué qu'à un certain moment après avoir reçu la lettre, il avait confié à M. Wallace qu'il trouvait la lettre de mandat très lourde, en ce sens qu'on lui demandait d'établir de nombreuses politiques en très peu de temps, et que le point concernant la ceinture de verdure était complètement contraire à ce qu'il avait déclaré durant le mandat précédent. Lorsqu'on lui a demandé ce que M. Wallace a répondu, il a répondu : [TRADUCTION] « pas grand-chose ».

[59] Le ministre a dit avoir aussi parlé au premier ministre, précisant que [TRADUCTION] « comme la lettre de mandat venait évidemment de lui, il tenait à ce que j'y donne suite, ce que j'ai fait ». Quant au premier ministre, il a indiqué que ses instructions au ministre Clark [TRADUCTION] « se limitaient aux orientations politiques générales énoncées dans la lettre de

mandat (soit la construction de 1,5 million de logements en 10 ans pour s'attaquer à la crise du logement), sans mention particulière de la ceinture de verdure ».

[60] Selon le ministre Clark, [TRADUCTION] « ultimement, mon travail de ministre consiste à prendre la lettre de mandat telle quelle et de faire des recommandations sur son contenu. Quant à savoir si on va de l'avant ou non, cela relève du Conseil des ministres ».

Ce que les fonctionnaires du ministère ont compris au sujet de la ceinture de verdure, et premières actions à cet égard

[61] Corroborant le commentaire du ministre selon lequel l'élaboration d'une politique concernant la ceinture de verdure constituait un virage majeur par rapport au premier mandat, la sous-ministre Manson-Smith m'a dit, la première fois qu'elle a discuté de cette question avec le ministre, [TRADUCTION] « je crois que nous avons tous les deux plus ou moins exprimé notre surprise quant à l'inclusion de ce point dans la lettre de mandat ».

[62] M^{me} Manson-Smith a indiqué que la lettre de mandat donnait des instructions [TRADUCTION] « générales », précisant qu'il y avait beaucoup à faire pour en cerner les implications réelles. En recevant la lettre en 2022, elle en a communiqué les éléments pertinents aux sous-ministres adjoints selon leurs attributions respectives. C'est donc au sous-ministre adjoint Sean Fraser qu'a échu le dossier de la ceinture de verdure. Toutefois, au sujet de ce point en particulier, la sous-ministre a indiqué que [TRADUCTION] « pendant un certain temps, on n'a reçu aucune nouvelle instruction sur la mise en œuvre de ce point ». Ce n'est qu'à la fin d'août 2022, selon ses souvenirs, que le nouveau chef de cabinet du ministre Clark, Ryan Amato, lui a dit que le gouvernement voulait faire avancer ce dossier.

[63] Selon les souvenirs de M. Fraser, la lettre de mandat faisait état d'un certain intérêt quant à l'étude des options de politiques concernant les échanges de terrains. Il a expliqué que M^{me} Manson-Smith lui avait dit de ne rien faire dans ce dossier jusqu'à nouvel ordre, qui est finalement arrivé à la deuxième moitié d'août 2022. À ce moment, M^{me} Manson-Smith lui a dit que M. Amato avait indiqué que le gouvernement voulait connaître les options et lui a demandé de colliger divers documents et d'assister à une discussion avec M. Amato.

[64] M. Fraser a ensuite demandé à la directrice de la Direction des plans provinciaux d'aménagement du territoire de rédiger un document faisant état des options et leviers à la disposition du gouvernement à cet égard. Il y avait globalement trois grandes options : 1) utiliser les outils stratégiques existants du ministre pour autoriser la construction de logements dans la ceinture de verdure; 2) réviser la politique applicable à la ceinture de verdure pour autoriser des actions jusque-là interdites; 3) retirer de la ceinture de verdure des terrains bien précis.

[65] Les agendas confirment que M. Amato, M^{me} Manson-Smith, la personne occupant le poste d'attaché de direction et M. Fraser se sont réunis le 30 août 2022 pour en discuter.

[66] M. Fraser se souvient d'avoir énoncé les trois grandes options. Il dit avoir précisé que dans le cas de la troisième, les critères revêtraient une importance capitale, car les propriétés privées sont extrêmement nombreuses dans la ceinture de verdure, et il y en a de toutes les sortes. Ainsi, si le gouvernement voulait jeter son dévolu sur certains terrains pour construire des logements, il lui faudrait définir clairement les critères. Avec des critères rigoureux, précis et favorisant le discernement, on pourrait limiter les réactions. [TRADUCTION] « C'est toute la différence entre devoir répondre aux demandes de quelques centaines de propriétaires ou de quelques dizaines de milliers. » Il a aussi dit à M. Amato que [TRADUCTION] « l'on pourrait entre autres lancer un appel général qui dit "Le gouvernement veut construire des logements. Il cherche des terrains qui répondent à certains critères. Il attend les propositions." À ce moment, on a discuté de cette stratégie, et on s'est dit que c'était ainsi qu'on aurait le plus de choix, le plus de réponses, qu'on aurait des propositions qui viendraient de partout, que ce serait transparent... Autrement dit, que cette voie serait la voie à privilégier. »

[67] M. Fraser m'a dit qu'à la fin de cette réunion en août, il avait compris que M. Amato repartait avec leurs conseils pour se faire une tête. Il n'y aurait eu aucune autre instruction dans ce dossier avant septembre.

[68] On m'a remis une copie du document de travail du mois d'août dans le cadre de mon enquête. Les avocats du ministère ont fait valoir le secret professionnel du Conseil des ministres au sujet de ce document, qui n'a été communiqué qu'à M. Amato par les fonctionnaires. Le

gouvernement m'a autorisé à l'utiliser dans le cadre de mon enquête et à le citer dans mon rapport, tout en précisant qu'il ne renonçait pas à ses droits quant à l'immunité d'intérêt public. Il s'agit pour moi d'un document très utile pour connaître l'avis communiqué par les fonctionnaires du ministère à M. Amato à la fin de l'été 2022. Ce document confirme les souvenirs de M. Fraser quant aux trois grandes options qui avaient été énoncées à la réunion d'août ainsi qu'aux différents facteurs à considérer, aux risques à envisager et aux délais correspondant à chacune. Il précise que [TRADUCTION] « plus de 700 demandes concernant des terrains particuliers » avaient été reçues lors de la dernière révision décennale en 2015-2017 et qu'il a clairement écrit la mise en garde des fonctionnaires selon laquelle [TRADUCTION] « toute entreprise de retrait de terrains de la ceinture de verdure s'avérera hautement contentieuse et complexe, nécessitera un équilibrage des intérêts et prendra du temps à exécuter (élaboration du processus, examen des demandes et des terrains envisagés, cartographie, consultation, négociations, obligation de consulter, approbations, etc.) ». Parmi les points à considérer, on y mentionne [TRADUCTION] « la nécessité d'établir des critères pour encadrer les soustractions et les désignations d'une manière mesurée et de contrebalancer les soustractions par des additions » ainsi que d'avoir un [TRADUCTION] « processus transparent et équitable pour les propriétaires ». On peut aussi y lire que [TRADUCTION] « les consultations devront être suivies d'une analyse et de travaux de cartographie détaillés, ce qui risque d'être extrêmement exigeant en temps et en ressources, selon le nombre de terrains concerné ».

Ce que le chef de cabinet du ministre a compris au sujet de la ceinture de verdure, et ce qu'il a mis en œuvre à cet égard

[69] On m'a expliqué pendant mon enquête qu'après une élection, c'est le premier ministre qui nomme les membres du Conseil des ministres et établit la teneur de leur lettre de mandat, mais c'est son chef de cabinet qui choisit le chef de cabinet de chaque ministre. Le ministre Clark a confirmé cette information, ajoutant que sur les quatre chefs de cabinet qu'il avait eus comme ministre, il n'avait été consulté que dans deux cas, et qu'il ne l'avait pas été pour le chef de cabinet qui lui a été affecté en 2022.

[70] Lorsque la lettre de mandat a été envoyée au ministre Clark, M. Wallace n'avait pas encore choisi le chef de cabinet de celui-ci. Ces fonctions avaient été remplies de janvier 2021 au 30 mars 2022 par Luca Bucci. Au moment où la lettre a été reçue, elles étaient occupées à titre intérimaire par Kirstin Jensen, directrice des politiques.

[71] C'est donc en tant que chef de cabinet par intérim que M^{me} Jensen a pris connaissance de la lettre de mandat. Comme les autres témoins, elle a déclaré que c'était à ce moment qu'elle avait appris que le gouvernement prévoyait d'éventuellement soustraire des terrains de la ceinture de verdure pour y construire des logements, précisant que [TRADUCTION] « la lettre nous demandait d'examiner cette option, mais pour être honnête, je n'étais pas certaine que cela se ferait, car la lettre de mandat propose plusieurs orientations stratégiques, mais les ministères ne les suivent pas toutes nécessairement ». Elle a confirmé que pendant le premier mandat du gouvernement et jusqu'aux élections de 2022, elle avait travaillé dans le dossier des consultations publiques et de la politique y afférente visant un agrandissement de la ceinture de verdure dans les régions de la moraine de Paris Galt et des vallées fluviales urbaines, mais qu'elle n'avait participé à aucun dossier, avant les élections, touchant le retrait de terrains ou la modification de désignation de terrains en vue d'y construire des logements.

[72] M^{me} Jensen n'a rien fait de particulier après avoir lu la lettre de mandat. Elle a expliqué que [TRADUCTION] « après des élections, le ministre ne sait pas tout de suite qui sera son chef de cabinet. Je ne savais pas du tout si je resterais à ce poste. Donc, tant que le Cabinet du premier ministre n'avait pas nommé les chefs de cabinet, il n'y avait rien à faire avec la lettre de mandat. » Elle a renchéri : [TRADUCTION] « Durant cette période, pendant qu'on attendait la nomination des chefs de cabinet, la lettre de mandat est restée lettre morte. »

[73] Le nouveau chef de cabinet, M. Amato, est entré en fonction le 7 juillet 2022. Il n'avait jamais occupé ce genre de poste. Il a indiqué qu'il n'avait reçu aucune formation lorsqu'il a été nommé. Lorsqu'on lui a demandé s'il avait reçu une formation sur la Loi ou les obligations du personnel des ministres aux termes de la *Loi de 2006 sur la fonction publique de l'Ontario (LFPO)*, il a répondu que non, ni pendant son mandat auprès du ministre Clark ni pendant son mandat antérieur auprès d'un autre ministre. Le ministre Clark a indiqué qu'il n'avait connaissance

d'aucune formation fournie aux chefs de cabinet et, en particulier, il ne se souvenait pas d'avoir parlé spécialement avec M. Amato des obligations qui incombent au ministre selon la *Loi de 1994 sur l'intégrité des députés* ni des attentes du ministre à cet égard.

[74] M. Amato a indiqué que c'est peu après sa nomination qu'il a lu la lettre de mandat et a appris que le gouvernement envisageait de retirer des terrains de la ceinture de verdure pour y construire des logements. Ce qu'il comprenait du point concernant la ceinture de verdure, c'était que [TRADUCTION] « l'on nous demandait d'élaborer un programme d'échange de terres ». Il a précisé qu'à ce moment, il a eu une conversation avec le ministre Clark, à qui il a dit : [TRADUCTION] « Ça ne se fera probablement jamais », ce à quoi le ministre aurait acquiescé. Lorsque nous avons fait état de cette déclaration au ministre, celui-ci a répondu qu'ils avaient probablement eu cet échange effectivement, ajoutant ceci : [TRADUCTION] « en définitive, c'est le Conseil des ministres qui tranche ».

[75] Lorsqu'on lui a demandé à quoi tenait cette opinion, M. Amato a expliqué que pour lui, cette décision aurait été [TRADUCTION] « bonne en soi », mais [TRADUCTION] « mauvaise politiquement ». Pourquoi « bonne en soi »? Parce que la superficie des terrains est limitée, et que tout le monde sait, en économie, que plus un bien est rare, plus son prix monte. Pourquoi « mauvaise politiquement »? Parce que [TRADUCTION] « cela leur serait remis sur le nez aux élections quatre ans plus tard ». Pour lui, l'idée de base, c'était d'augmenter la superficie des terrains constructibles afin de combattre la hausse du prix du logement. De son point de vue, le recours à la ceinture de verdure s'inscrivait dans un ensemble de mesures auxquelles le gouvernement voulait recourir simultanément par le projet de loi 23, *Loi de 2022 visant à accélérer la construction de plus de logements*, déposée par le ministre Clark le 25 octobre 2022.

[76] Lorsqu'on lui a fait savoir que dans son témoignage, M^{me} Manson-Smith avait déclaré que c'était à la mi-août qu'il lui avait dit que le gouvernement souhaitait qu'on explore des options concernant la ceinture de verdure, M. Amato a répondu : « Eh bien, je crois... je crois que si la lettre de mandat était claire, qu'ils voulaient... On me demandait d'examiner les options, alors, moi, je suis méthodique. J'ai regardé les points de la lettre un par un, alors oui, il est logique qu'on ait eu cette conversation. »

[77] M. Amato a dit qu'il ne se rappelait pas avoir rencontré M^{me} Manson-Smith et M. Fraser et avoir reçu leur premier avis le 30 août 2022. Durant l'audience, on lui a donné à lire l'avis rédigé par les fonctionnaires du ministère avant la rencontre. Il a indiqué qu'il ne se souvenait pas de la réunion [TRADUCTION] « mais je pense que si vous regardez à quoi on a abouti avec notre politique sur la ceinture de verdure, en fait, certaines de ces suggestions se sont retrouvées dans le programme final ». Il a précisé qu'il était « complètement débordé » en août 2022, car il apprenait encore à connaître son nouveau ministère d'affectation et il y avait le congrès de l'Association of Municipalities of Ontario, sans compter tout le dossier d'élaboration du Plan d'action pour l'offre de logements qui pavait la voie au projet de loi 23, le dépôt d'une nouvelle loi musclée concernant les maires et le dossier des plans officiels.

[78] M. Amato a admis qu'il était possible, voire probable, qu'à la fin de la rencontre du 30 août 2022, il ait dit à M^{me} Manson-Smith et à M. Fraser qu'il allait réfléchir à leur avis. Il a indiqué qu'il était fréquent que les gens lui remettent un dossier avec leurs recommandations et qu'il « prenne ça pour y réfléchir et revenir avec des questions, des réflexions ou des idées dans un jeu de ping-pong. C'est comme ça qu'on élabore une politique au ministère. » Quand on lui a demandé s'il avait discuté de cet avis avec quiconque, notamment avec le ministre ou avec MM. Sackville ou Truesdell, il a dit que non. Lorsqu'on lui a demandé pourquoi il n'en avait pas parlé au conseiller en politiques de logement, il a répondu : [TRADUCTION] « Je ne pensais pas que ça se ferait. Moi, je leur parle des dossiers en cours. Jae ne s'occupe pas seulement des questions de logement, il s'occupe de dossiers avec toutes sortes d'autres ministères, et je ne vais pas lui parler d'un projet qui reste purement hypothétique. » Quant au ministre Clark, M. Amato a répondu que [TRADUCTION] « ce n'était pas la priorité du moment ».

[79] M. Amato se souvient qu'il a [TRADUCTION] « constaté pour la première fois qu'on allait élaborer un programme et que cet élément de la lettre de mandat devait être pris au sérieux » après une réunion avec des responsables du Bureau du Conseil des ministres et des fonctionnaires de son propre ministère, dont M^{me} Manson-Smith. Sur la base des agendas qui m'ont été fournis, d'autres documents parlant de cette réunion et de plusieurs témoignages, il appert que cette réunion a eu lieu le 7 septembre 2022. Elle avait été organisée par le Bureau du

Conseil des ministres, et l'objet de l'invitation était [TRADUCTION] « MAML – Discussion sur les priorités du mandat du ministre avec le CPM et le BCM »; y étaient invités des responsables de haut niveau du Cabinet du premier ministre, du Bureau du Conseil des ministres et du ministère des Affaires municipales et du Logement ainsi que M. Amato. Dans le corps de l'invitation, on pouvait lire : [TRADUCTION] « But : Discuter des priorités du mandat et s'entendre sur les contours de celui-ci, notre calendrier et les attentes en matière d'engagement, et offrir aux ministères l'occasion de demander des éclaircissements sur des priorités en particulier. »

Le dîner de la BILD

[80] Le 14 septembre 2022, soit environ une semaine après la réunion sur les priorités du mandat, M. Amato a assisté au Dîner du président 2022 de la Building Industry and Land Development Association (« la BILD »). Sa présence était très attendue. Il y a lieu de croire qu'un grand nombre de personnes souhaitaient rencontrer le nouveau chef de cabinet du ministre Clark, et nous avons entendu des représentants de deux promoteurs immobiliers ayant fait savoir à M. Amato qu'ils possédaient des propriétés devant être retirées de la ceinture de verdure.

Silvio De Gasperis et sa table

[81] Silvio De Gasperis est fondateur, président et chef de la direction du groupe TACC. Selon sa notice biographique sur le site Web de la BILD, TACC emploie plus de 2 000 personnes et [TRADUCTION] « est l'un des plus grands employeurs privés de la région du Grand Toronto dans le domaine du bâtiment et de l'aménagement du territoire⁶ ». Le groupe comprend TACC Developments, TACC Construction, DECAST et DECO Homes.

[82] M. De Gasperis réclame le retrait de terrains dans le secteur de Cherrywood, à Pickering, depuis la création de la ceinture de verdure. Les archives publiques nous apprennent qu'il a contesté en justice, en vain, des restrictions d'aménagement dans ce secteur⁷, et il m'a dit qu'il avait soulevé cette question auprès de tous les chefs de cabinet des ministres des Affaires

⁶ BILD Awards 2023, *BILD Lifetime Achievement Award*, en ligne : <https://bildawards.com/bildawards2023/en/page/lifetime>.

⁷ La demande d'autorisation d'appel auprès de la Cour suprême du Canada a été rejetée le 15 février 2007 (2007 CanLII 11285 [CSC]).

municipales et du Logement des deux dernières décennies. Il a ajouté qu'il en avait parlé directement au premier ministre Ford après son élection de 2018, lui faisant valoir que ces terrains étaient tout indiqués pour des logements, et que d'après lui, les propriétaires fonciers de Cherrywood avaient été traités injustement par le gouvernement de l'ancien premier ministre Dalton McGuinty lorsque ces terrains avaient été intégrés à la ceinture de verdure. Il a précisé que le premier ministre Ford lui avait alors répondu – c'était en 2018 – qu'il ne pouvait rien faire, s'étant engagé à ne pas toucher à la ceinture de verdure.

[83] Le premier ministre Ford a reconnu avoir rencontré M. De Gasperis, niant toutefois avoir discuté avec lui [TRADUCTION] « de toute propriété de la ceinture de verdure, notamment d'un retrait ou d'un changement de désignation, en 2022 ».

[84] M. De Gasperis m'a dit qu'il savait que la question de la ceinture de verdure n'avait pas été abordée durant la campagne électorale de 2022, mais a ajouté qu'il avait été question de la construction de l'autoroute 413, dont le tracé passerait par la ceinture. Il en avait conclu que la politique du gouvernement à propos de la ceinture verte n'était pas coulée dans le béton.

[85] M. De Gasperis a indiqué qu'il savait, à l'époque, qu'il serait assis avec M. Amato au dîner de la BILD. Il avait déjà rencontré M. Amato, il y a plusieurs années, lorsque celui-ci travaillait pour Patrick Brown, et plus récemment, lorsqu'il avait eu des questions d'affaires à régler avec le ministère des Transports pendant que M. Amato y travaillait. Ces questions portaient essentiellement sur l'incidence des bretelles d'autoroute sur un lotissement en particulier. Il se souvenait – et M. Amato l'a confirmé – que M. Amato avait organisé des réunions avec des ingénieurs et d'autres spécialistes de la fonction publique pour tenter de régler ces questions.

[86] Pour se préparer au dîner de la BILD, M. De Gasperis a demandé à sa fille, Alana De Gasperis, directrice de la planification et des affaires sociales de TACC Developments, de lui monter un dossier favorable à la soustraction de Cherrywood de la ceinture de verdure à des fins d'aménagement pour qu'il le remette à M. Amato.

[87] M. De Gasperis a relaté qu'au dîner, il a pris M. Amato à part et lui a dit : [TRADUCTION] « J'ai un dossier à vous montrer : il y a eu une injustice à Cherrywood, et je veux que vous y jetiez

un coup d'œil. » Il a ajouté que s'il avait des questions, il devait communiquer avec sa fille Alana. Il se souvient que M. Amato lui a dit de lui laisser le dossier pour qu'il y jette un œil.

[88] M. De Gasperis a affirmé n'avoir parlé d'aucun autre terrain à M. Amato durant le dîner parce que Cherrywood était le dossier qui lui [TRADUCTION] « tenait vraiment à cœur », que c'était la plus grande déconvenue de sa carrière, et qu'il avait la profonde conviction d'avoir été traité injustement. Il a ajouté que sans se souvenir de rien de précis, il n'est pas impossible qu'il ait parlé d'autres problèmes avec M. Amato au dîner, laissant tomber : [TRADUCTION] « Il faut toujours que je me plaigne de quelque chose », qu'il s'agisse des redevances d'aménagement trop élevées, du crédit insuffisant pour les forêts-parcs ou d'un contentieux particulier avec une municipalité au sujet de l'appréciation d'un crédit juste pour les infrastructures d'eaux pluviales.

[89] M^{me} De Gasperis m'a dit avoir eu à traiter cinq demandes de retrait de terrains de la ceinture de verdure lors de l'examen décennal de 2015-2017, dont une qui s'est avérée essentiellement sinon entièrement fructueuse, à savoir que certaines parties du terrain ont effectivement été retirées. Elle a précisé ne pas avoir eu l'occasion de revenir sur ces demandes avant les élections de 2022, moment où elle a remarqué que le Parti PC n'avait pas réitéré son engagement à ne pas toucher la ceinture de verdure. De ce silence, elle a déduit qu'il y avait peut-être une ouverture.

[90] M^{me} De Gasperis m'a raconté qu'avant le dîner de la BILD, elle savait que son père et elle seraient assis à la même table que M. Amato. Elle m'a informé qu'ils se paient généralement plusieurs tables où des places sont réservées au personnel du cabinet du ministre. Elle a ajouté que l'adjointe administrative de M. De Gasperis s'occupe généralement des billets et des places, et que c'était peut-être donc elle, ou l'association, qui avait organisé les choses. Elle avait rencontré M. Amato la première fois la semaine précédant le dîner, le 7 septembre 2022, au lancement du ONpoint Strategy Group, une firme de lobbying et d'affaires publiques. Elle ne se rappelle pas qui les a présentés l'un à l'autre et indique que, selon son souvenir, ils se sont simplement salués. Ils n'auraient pas parlé de la ceinture verte.

[91] M^{me} De Gasperis m'a également dit avoir monté un dossier défendant le retrait des terrains de Cherrywood de la ceinture de verdure à des fins d'aménagement. Elle aurait mis le document dans une enveloppe et l'aurait donné à son père, qui devait le remettre à M. Amato au dîner, de ce qu'elle avait compris. Au dîner en question, elle était assise face à M. Amato. Elle a précisé ne pas lui avoir beaucoup parlé puisqu'ils n'étaient pas côte à côte et qu'elle était arrivée juste avant le début du dîner et était repartie tout de suite après. Toutefois, elle lui aurait tout de même parlé un peu, lui aurait adressé un [TRADUCTION] « rapide bonjour » et se serait assurée qu'il avait bien reçu le dossier. Lorsqu'on lui a demandé ce que M. Amato lui avait dit, elle a répondu que de son souvenir, il lui a dit [TRADUCTION] « merci ».

[92] Pour sa part, M. Amato se souvient aussi qu'il était assis à la même table que M. et M^{me} De Gasperis. Lorsqu'on lui a demandé ce qu'ils s'étaient dit au sujet du terrain en question, il a répondu : [TRADUCTION] « Rien de spécial. Ils possédaient ce terrain depuis longtemps, j'étais le nouveau chef de cabinet, et ils voulaient me servir leur argumentaire faisant valoir que... les mêmes arguments que ceux qu'ils avançaient publiquement depuis longtemps pour défendre l'idée que leur terrain devrait être retiré. Ils m'ont donné le document, et je leur ai dit que je le regarderais. » Quand on lui a demandé ce qu'il avait fait avec le dossier, M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Je l'ai déposé sur la banquette arrière de ma voiture, puis je suis rentré chez moi. Et puisque je savais qu'on travaillait sur une nouvelle politique concernant la ceinture verte, j'ai demandé à mon personnel de jeter un coup d'œil sur Cherrywood et je leur ai remis une copie du dossier. »

[93] Jack Eisenberger m'a dit qu'il était lui aussi assis à la même table que MM. De Gasperis et Amato au dîner. M. Eisenberger est le président de Fieldgate Homes. Son entreprise possède avec M. De Gasperis des terrains dans deux secteurs (Book Road, rue Leslie et Elgin Mills Road) qui ont été retirés de la ceinture verte en 2022. M. Eisenberger m'a dit ne pas se rappeler avoir parlé avec M. Amato au dîner. D'après lui, ils ont probablement blagué ensemble, mais n'ont pas parlé de la ceinture de verdure. Il a ajouté ne pas être resté longtemps, environ 30 à 45 minutes. Je n'ai aucune raison de croire qu'ils ont discuté de la ceinture verte à ce moment, et je ne rapporte ici ce témoignage que par souci de transparence.

Michael Rice

[94] Michael Rice dirige le groupe Rice. Il a dit être un promoteur immobilier traditionnel qui achète des terrains, les met en valeur et conserve souvent des actifs industriels et commerciaux. Dans le cas des projets d'ensembles résidentiels, le groupe vend des lots ou s'associe à des entreprises spécialisées dans ce genre de chantier.

[95] M. Rice a indiqué qu'il estimait depuis beaucoup d'années que la ceinture de verdure devait, dans une certaine mesure, être ouverte à la construction de logements, car son maintien crée une rareté de terrains, ce qui fait augmenter le prix des logements. Il m'a expliqué que pour lui, l'Ontario vit une crise du logement depuis au moins 2017, et que tous les partis politiques sont d'accord pour dire qu'il faut agrandir le parc résidentiel. Il a ajouté qu'il était au courant des déclarations du premier ministre Ford au sujet de l'ouverture de la ceinture de verdure au début de 2018, et qu'il estimait que depuis les élections la même année, le gouvernement avait pris des mesures qui le laissent croire que [TRADUCTION] « c'était écrit dans le ciel » que cette ouverture aurait lieu. Il a cité comme exemples la *Loi de 2019 pour plus de logements et plus de choix*, la capacité du ministre des Affaires municipales et du Logement de définir les zones de croissance et l'amointrissement du rôle des offices de protection de la nature et de l'importance accordée aux espèces en voie de disparition. En décembre 2021, il a demandé à son équipe de repérer dans la ceinture de verdure des acquisitions potentielles répondant à des critères précis. C'est dans la foulée de ce projet qu'il a conclu, le 3 mai 2022, une convention d'achat-vente pour acquérir un terrain de 687 acres (2,75 km²) dans le canton de King, mis en vente par Schickedanz Bros le 28 mars 2022. La vente a été conclue le 15 septembre 2022.

[96] M. Rice m'a dit avoir rencontré M. Amato à quelques activités de financement de nature politique et autres événements, lorsque celui-ci travaillait pour le ministre des Transports. Il a aussi participé, au début de 2022, à l'organisation d'une activité de financement pour le ministre des Transports, avec qui M. Amato avait très peu de contacts. Nous y revenons au paragraphe 279 des présentes. M. Amato m'a d'abord dit ne pas se rappeler s'il avait rencontré M. Rice avant le dîner de la BILD.

[97] Les deux conviennent s'être parlé brièvement au dîner de la BILD. M. Rice m'a dit que comme il avait la vente du terrain du canton de King en tête puisqu'elle avait lieu le lendemain, il a dit à M. Amato : [TRADUCTION] « Si vous regardez du côté de la ceinture de verdure, j'ai un beau terrain qui pourrait vous intéresser. » M. Amato lui aurait répondu : « O.K. »

[98] M. Amato se souvient que M. Rice lui a mentionné l'existence de ce terrain en passant au dîner. Plus précisément, il se souvient que M. Rice lui a dit qu'il avait un terrain dans la ceinture de verdure et lui avait proposé d'y jeter un coup d'œil si jamais ils voulaient faire quelque chose dans cette zone. Il aurait répondu à M. Rice : [TRADUCTION] « Je vous ferai savoir. »

15 septembre 2022 : « Ils sont très sérieux »

[99] M. Amato m'a dit qu'à l'automne 2022, il a demandé des éclaircissements directement au premier ministre au sujet du point concernant la ceinture de verdure dans la lettre de mandat.

[100] C'était lors d'une rencontre dans le bureau du premier ministre, avec le premier ministre lui-même, M. Sackville et le ministre Clark. M. Amato ne se souvenait plus exactement à quelle date la réunion avait eu lieu ni quel en était l'objet, mais il croit que ce n'était pas au sujet de la ceinture de verdure. Il aurait soulevé ce point parce que [TRADUCTION] « comme je crois l'avoir précisé, la meilleure façon de prendre une mesure que je considère comme mauvaise politiquement est de le faire le plus loin possible des élections suivantes, donc on voulait profiter de l'occasion pour tirer les choses au clair ». Il aurait formulé sa question au premier ministre à peu près comme ceci : [TRADUCTION] « En tout respect, Monsieur, est-ce que... est-ce que cela fait partie du programme ferme ou c'est une des choses qui ne se feront peut-être pas? » M. Amato ne se souvient pas qui a répondu du premier ministre ou de M. Sackville, ni dans quels mots exactement, mais il a dit qu'il avait clairement compris, en sortant de la réunion, qu'il fallait aller de l'avant.

[101] Quand on lui a demandé s'il avait parlé au ministre Clark de cette conviction au sortir de la réunion, M. Amato a répondu :

[TRADUCTION]

Il me semble que j'ai juste dit : « Laisse-moi faire »... on était tous les deux un peu sous le choc... On n'en revenait pas ni l'un ni l'autre de se dire qu'on allait effectivement aller de l'avant, mais on avait compris que c'était ce qu'on avait à faire. Par ailleurs, je pense que je l'ai déjà dit à quelques reprises, je ne voulais pas faire perdre du temps au ministre ou au gouvernement avec un dossier qui allait finir en cul-de-sac d'après moi, et c'est pour ça que j'en ai parlé à quelques personnes seulement. Donc, je pense que c'est pour ça que j'ai dit « Laisse-moi faire ».

[102] Quand on a demandé à M. Amato si un dossier porté par le premier ministre et M. Sackville risquait vraiment de finir en cul-de-sac, M. Amato a répondu que dans notre régime de gouvernement, c'est le Conseil des ministres qui prend les décisions. Il a expliqué que [TRADUCTION] « nous gouvernons par des recommandations au Conseil des ministres, et c'est ce dernier qui donne son approbation, donc j'imagine qu'il y a des projets du premier ministre que le Conseil des ministres n'arrive pas à faire passer; il y a des règles et des lois à respecter ».

[103] Ni le premier ministre Ford, ni le ministre Clark, ni M. Sackville ne se souviennent de cette rencontre.

[104] Le 15 septembre 2022, M. Amato a eu l'échange suivant avec M^{me} Jensen par texto :

[TRADUCTION]

R.A. : Ils sont très sérieux.

K.J. : Bonne chance. Qui?

R.A. : Pat. Et le PM.

K.J. : Pour la substitution de terrains dans la ceinture verte?

R.A. : Je dois y aller. On s'en reparle. Mais oui.

[105] M. Amato a confirmé cet échange, mais a constamment maintenu, pendant ses trois jours d'audience avec moi, que tout au long de son travail dans ce dossier, il était convaincu que le projet n'irait pas de l'avant en définitive. Je le cite : [TRADUCTION] « Je ne croyais vraiment pas qu'on irait... Vous savez, je suis ici en audience avec vous, et j'ai du mal à y croire. Pas le fait que vous faisiez votre... juste le fait que la politique a été adoptée. » Lorsqu'on lui a rappelé les mesures prises auprès des fonctionnaires du ministère et qu'on lui a demandé à quel moment,

selon lui, on allait arrêter les machines, il a répondu : [TRADUCTION] « Je ne savais pas. Je me disais, de deux choses l'une : soit je vais m'esquinter sur un dossier qui n'aboutira jamais, soit ça va se rendre aux instances décisionnelles et on va se faire dire : "Vous savez quoi? On arrête tout." »

Instructions de retraits particuliers à l'intention de fonctionnaires du ministère

Réunion du 21 septembre 2022

[106] M. Fraser a indiqué que [TRADUCTION] « plus tard en septembre », M^{me} Manson-Smith lui a fait savoir qu'on s'intéressait de près à l'idée de retirer certains terrains de la ceinture de verdure, et une autre rencontre avec M. Amato a été organisée.

[107] Les invitations d'agenda confirment que cette réunion a eu lieu le 21 septembre 2022 et qu'il y avait une personne supplémentaire, le directeur des services juridiques du ministère.

[108] La directrice de la Direction des plans provinciaux d'aménagement du territoire a préparé une version à jour du document de travail précédent pour cette réunion, à laquelle elle n'a pas assisté. Il s'agit du fichier *confidential briefing – 09.14.22pdf*. Nous le mentionnons en tant qu'élément de preuve supplémentaire pour aider à déterminer à quelle date M. Amato a fait savoir à M^{me} Manson-Smith qu'on voulait retirer certains terrains de la ceinture de verdure. M^{me} Manson Smith se souvient que la réunion a eu lieu début de septembre.

[109] M. Fraser se souvient qu'à la réunion du 21 septembre 2022, il s'est fait dire par M. Amato que le gouvernement voulait proposer le retrait de deux terrains de la ceinture de verdure. Il a compris que ces terrains étaient prioritaires dans les consultations sur le retrait de certaines terres et que le gouvernement avait l'intention de procéder à ce retrait. Il se souvient que l'un de ces terrains était Cherrywood, car l'une des choses dont il se souvient de cette réunion, c'est qu'il avait demandé au personnel où se trouvait ce terrain exactement. Il croit que l'autre terrain nommé par M. Amato était celui du canton de King. Il s'agit des deux terrains sur lesquels M. Amato a reçu de l'information ou dont on lui avait parlé lors du dîner du 14 septembre de la BILD.

[110] M. Fraser m'a dit qu'à cette réunion, ils avaient parlé des délais, des processus et de la logistique nécessaires au retrait de terrains en particulier, y compris les considérations concernant le Conseil des ministres, l'affichage dans le Registre environnemental de l'Ontario pour la consultation publique, et le remplacement des terrains retirés. Il a ajouté que conformément à ce qui avait été dit en août, les fonctionnaires du ministère avaient fait savoir que ce type d'orientation susciterait un tollé et entraînait un risque politique évident, et que compte tenu de l'engagement que le gouvernement avait pris jusqu'alors [de ne pas toucher à la ceinture], cette volte-face donnerait lieu à un [TRADUCTION] « parcours truffé d'embûches ». Il se souvient que M. Amato avait acquiescé.

[111] M. Fraser se souvient que M. Amato a posé des questions sur les substitutions de terrain, et avait notamment demandé si dans le cas où l'on retire des terres, il était possible d'en ajouter d'autres du même secteur, voire s'il y avait moyen d'en [TRADUCTION] « arriver à un bilan total positif dans le secteur environnant ». Il aurait fallu, le cas échéant, demander aux propriétaires des terres retirées de proposer les terres à ajouter pour compenser. Les fonctionnaires du ministère lui auraient répondu que cela n'allait pas de soi, et qu'il fallait commencer par savoir s'il existait effectivement des propriétaires qui possédaient à la fois des terrains à retirer et des terrains à ajouter. M. Fraser a ajouté qu'il ne pouvait faire état de certaines difficultés que comportait cette option en raison du secret professionnel entre l'avocat et son client, mais qu'on considérait que cette option supposait de longs délais alors que le gouvernement avait clairement indiqué qu'il voulait agir rapidement. Les documents de la réunion d'août et de celle de septembre indiquent que tout retrait devrait être compensé par un ajout et qu'il y aurait lieu de recourir aux résultats des consultations publiques sur l'ajout de terres à la ceinture de verdure de la moraine de Paris Galt et dans les vallées fluviales urbaines.

[112] M. Fraser se souvient qu'à la fin de la réunion du 21 septembre 2022, le personnel du ministère avait indiqué qu'il vérifierait la superficie des propriétés, ce qui se trouvait sur ces terrains, leur emplacement et ce qu'impliquerait leur retrait.

[113] M^{me} Manson-Smith a affirmé ne pas se souvenir des points précis abordés en août et en septembre, mais se rappelait dans l'ensemble avoir demandé à son personnel de rédiger un avis

éclairé sur les principaux éléments dont le gouvernement devrait tenir compte. Elle a précisé que les premières conversations, en août 2022, portaient essentiellement sur la question de savoir [TRADUCTION] « comment on va faire ça » et sur le contenu de l’avis mentionné dans le document de travail. Corroborant les déclarations de M. Fraser, elle a indiqué qu’ils s’étaient dit qu’ils [TRADUCTION] « pouvaient changer la politique de manière à autoriser plus d’aménagements dans la ceinture de verdure ou retirer des terres de la ceinture de verdure ». Elle a précisé que dans toutes les conversations d’août et de septembre avec M. Amato concernant ce dossier, il a été dit que les gens seraient nombreux à vouloir du changement, soit être autorisés à retirer leurs terrains de la ceinture de verdure, soit à mettre ceux-ci en valeur. Elle se souvient aussi qu’il y a eu des discussions au sujet du besoin d’établir des critères de retrait de terrains favorisant la capacité de construire rapidement des logements. Elle aurait alors reçu de M. Amato des instructions disant que [TRADUCTION] « le gouvernement juge que le meilleur moyen d’atteindre son objectif est de cibler des terrains en particulier ». De mémoire, elle dit avoir reçu cette consigne fin août, début septembre. À mon avis, le plus probable est qu’elle l’a reçue après la réunion du 7 septembre, qui visait à examiner le contenu de la lettre de mandat avec le personnel du Cabinet du premier ministre et du Bureau du Conseil des ministres, et avant celle du 21 septembre, où il a été question du retrait de terrains particuliers.

[114] Il existe un document qui corrobore les souvenirs de ces responsables quant à la consigne donnée à tel ou tel moment. Le document de travail rédigé par la directrice de la Direction des plans provinciaux d’aménagement du territoire pour la réunion du 21 septembre avec M. Amato⁸ est une version à jour de celui qui avait été utilisé pour la réunion d’août, avec quelques changements mineurs. Je remarque qu’un des rares changements consiste en l’ajout d’une section résumant clairement les avantages, les risques et le travail que suppose l’option de ne cibler que des terrains en particulier. Cet ajout confirme les souvenirs du sous-ministre et de la

⁸ Rappelons que le conseiller juridique du ministère invoque le secret professionnel pour protéger ce document, qui n’a été communiqué qu’à M. Amato. Le gouvernement a accepté que je l’utilise et que je le cite dans mon rapport d’enquête, mais a fait savoir qu’il ne renonçait aucunement à ses droits concernant l’immunité d’intérêt public.

sous-ministre adjointe selon lesquels ils avaient été informés avant cette réunion que le gouvernement souhaitait retirer de la ceinture de verdure des terrains en particulier.

[115] M. Amato a indiqué ne pas se souvenir de la réunion du 21 septembre 2022, mais lorsqu'on lui a fait prendre connaissance des témoignages de M. Fraser et de M^{me} Manson-Smith à ce sujet, il a convenu que ces sujets avaient été discutés. Quand on lui a demandé de confirmer si oui ou non il leur avait dit que le gouvernement voulait retirer les terrains de Cherrywood et du canton de King, il a répondu : [TRADUCTION] « Je pense qu'on se dirigeait vers une approche ciblant des terrains [...]. Mon sentiment, c'était : "Allons-y en partant de terrains en particulier pour adopter une approche programmatique de la conversation", donc j'ai probablement parlé de terrains précis à ce moment-là. Et j'ai probablement pensé spontanément à Cherrywood vu que j'avais reçu le dossier quelques jours avant, et qu'il était probablement sur mon bureau. »

[116] M. Amato a dit ne pas avoir discuté de l'avis formulé par les fonctionnaires du ministère à la réunion du 21 septembre 2022 avec le ministre Clark ni avec aucun membre du personnel du Cabinet du premier ministre ou quiconque. Il ajoute aussi ne pas avoir communiqué cet avis.

Preuves que l'instruction de retirer des terrains a été donnée après la réunion du 21 septembre 2022

[117] M. Fraser se souvient que [TRADUCTION] « c'est quelque part dans cette période, fin septembre, que nous avons reçu l'instruction claire et définitive de formuler une proposition visant à retirer les terrains. Et nous étions déjà en train de travailler sur un important projet de politique à produire pour la fin d'octobre, et on nous a dit, à ce moment-là, d'arrimer les deux, avec l'initiative en question qui allait être dévoilée le 25 octobre [projet de loi 23]. On n'y est pas arrivé, mais c'est ce qu'on nous avait demandé à ce moment-là. Autrement dit, on nous a dit qu'on avait un peu moins qu'un mois. » Lorsqu'on lui a demandé ce que son équipe devait faire exactement en un mois, il a répondu : [TRADUCTION] « Mettre sur la table tous les documents, obtenir du Conseil des ministres tous les détails nécessaires à la consultation, préparer l'affichage, faire la cartographie, tout ficeler pour qu'on puisse l'annoncer. »

[118] Il existe quelques documents contemporains aux instructions données par M. Amato à la fin de septembre.

[119] Deux jours après la réunion du 21 septembre 2022, le vendredi 23 septembre 2022, un message texte envoyé par M. Amato à M^{me} Manson-Smith à 16 h 07 dit : [TRADUCTION] « Je t'appelle très bientôt. J'ai des instructions claires. Sur tout + CV. PO et projet de loi. Je viens de parler une heure avec Pat⁹. » M^{me} Manson-Smith a répondu : [TRADUCTION] « Merveilleux », à quoi M. Amato a répliqué : [TRADUCTION] « Attends de voir nos échéances; tu vas déchanter, mais les ordres sont clairs. »

[120] M. Amato ne se souvenait pas personnellement des événements mentionnés dans le message texte. Il a confirmé que le « Pat » du message est Patrick Sackville, mais a ajouté ne pas se rappeler avoir parlé avec lui. Il a précisé que d'après lui, cet échange a eu lieu [TRADUCTION] « exactement au moment où l'on essayait d'en savoir plus sur ce qu'il fallait faire avec [le projet de loi 23] et quand on l'annoncerait. Autrement dit, c'était probablement une stratégie globale. » Quand on lui a demandé s'il avait discuté de l'avis des fonctionnaires ou demandé l'opinion de M. Sackville au sujet des options concernant la ceinture de verdure, il a répondu : « Écoutez, on parlait de tellement de dossiers en même temps, je ne crois pas que je demandais une opinion. Je demandais des dates : quand faut-il faire l'annonce? Il fallait définir l'échéancier, savoir si nous étions serrés ou non... » Notant que le message texte fait état d'une discussion d'une heure avec M. Sackville, on a demandé à M. Amato s'il était possible que cette discussion ait aussi porté sur des questions de fond, au-delà des dates. Il a répondu que M. Sackville et lui étaient amis, et qu'ils ont pu discuter de choses personnelles.

[121] Quant à M. Sackville, il a dit ne pas se rappeler avoir parlé à M. Amato le 23 septembre ou autour de cette date, ni avoir eu une discussion d'une heure au sujet de la ceinture de verdure, des plans officiels et du projet de loi 23.

⁹ Les témoins ont confirmé que *CV* signifie « ceinture de verdure », que *PO* signifie « plans officiels », que *projet de loi* fait référence au projet de loi 23 et que *Pat* désigne Patrick Sackville, alors directeur de la planification à long terme au Cabinet du premier ministre.

[122] M. Amato a confirmé avoir parlé à M^{me} Manson-Smith tard le 23 septembre 2022 ou tôt le lundi 26 septembre. Il a dit que les instructions qu'il avait données à la sous-ministre [TRADUCTION] « étaient probablement quelque chose comme “on le fait, et il ne faut pas que ça traîne” et des choses du même genre, voyez? »

[123] La semaine suivante, le 29 septembre 2022 à 15 h 48, l'attaché de direction de M^{me} Manson-Smith a envoyé à M. Amato un message texte disant : [TRADUCTION] « Salut Ryan! J'essaie de trouver un bon moment pour la prochaine discussion sur la CV avec Sean/Mark. Je crois que tu devais revenir avec de l'info sur les 3 sites pour qu'on puisse connaître les critères et la marche à suivre (est-ce possible, si oui comment)? As-tu rencontré la partie prenante du projet spécial¹⁰? » M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Oui, j'ai ça. Dernière réunion demain. Je vais faire une ébauche de ce dont on devrait parler avec M d'après moi. On pourrait se voir lundi matin? J'aurai aussi les zones pour qu'on trouve des moyens concrets¹¹. »

[124] M. Amato a dit ne pas se souvenir qui il avait rencontré en dernier. Il a confirmé que le projet de retrait de terres de la ceinture de verdure était appelé « projet spécial », mais a ajouté : [TRADUCTION] « Je ne sais pas pourquoi elle pensait que j'allais rencontrer la partie prenante, alors je ne vais pas spéculer. »

[125] L'agenda de M. Amato fait état de beaucoup de réunions, mais sans grand détail. Des plages horaires sont réservées, mais souvent sans indication des personnes présentes ou du but de la rencontre. C'est le cas des réunions prévues autour de l'échange de textos du 29 septembre 2022. Lorsqu'on lui a demandé des détails sur ces réunions, il a répondu ne pas s'en souvenir, qu'elles n'avaient pas de lien avec le projet de la ceinture de verdure ou qu'il n'y avait pas assisté pour des raisons personnelles.

¹⁰ Les témoins ont confirmé que *CV* signifie « ceinture de verdure », que *Sean* est le sous-ministre adjoint Sean Fraser, que *Mark* est le directeur des services juridiques du ministère, et que *projet spécial* est utilisé pour décrire ce qui deviendra le projet de retirer des terrains de la ceinture de verdure à des fins d'aménagement.

¹¹ L'attaché de direction et d'autres témoins nous ont dit que *M* est la forme abrégée de « ministre ».

[126] M. Amato a confirmé avoir rencontré Michael Rice à la fin de septembre, au bureau de ce dernier, pour prendre le dossier concernant le terrain du canton de King. Il est question de cette rencontre ci-dessous, à partir du paragraphe 274.

[127] Peu après l'échange de textos du 29 septembre mentionnant des réunions avec la partie prenante du projet spécial, M. Amato a remis aux fonctionnaires du ministère, autour du 3 octobre 2022, une liste de critères et huit dossiers portant sur huit terrains dans la ceinture verte.

[128] Selon les fonctionnaires, en date du 3 octobre 2022, M. Amato leur avait dit que le gouvernement avait désigné les terrains dont il voulait annoncer le retrait; il leur avait donné une liste de critères et un dossier sur les terrains qu'il avait désignés; et il leur avait dit qu'il aimerait qu'ils évaluent si ces terrains répondent aux critères et fassent le nécessaire pour qu'ils soient retirés de la ceinture de verdure, y compris mener une consultation publique devant être annoncée à peu près en même temps que le projet de loi 23, soit autour du 25 octobre 2022. M. Amato a confirmé ces dires.

[129] Cela dit, à différents moments pendant son audience, M. Amato a également déclaré que pour lui, les fonctionnaires du ministère et lui-même élaboraient quelque chose de [TRADUCTION] « programmatique », ou un nouveau processus. Il a expliqué que durant ce projet, [TRADUCTION] « je formulais des recommandations sur les terrains à partir des avis des fonctionnaires, et on entamait un processus de normalisation des retraits, ce qui explique les communications publiques du 4 novembre [2022] : “Si vous pensez que vous avez été oublié, manifestez-vous.” C'est à ça que sert le Registre environnemental¹². »

Création de l'équipe ministérielle chargée du projet de la ceinture de verdure

[130] Lorsque le ministère a reçu le dossier de M. Amato, M. Fraser a demandé à la directrice de la Direction des plans provinciaux d'aménagement du territoire de réunir une petite équipe de fonctionnaires pour mettre en œuvre les orientations gouvernementales.

¹² Les paragraphes 179 et 180 font état d'autres témoignages sur cette question.

[131] La directrice se souvient qu'on lui avait dit que le gouvernement avait indiqué qu'il fallait procéder au retrait des terrains et désigné huit terrains et établi des critères. Son mandat, tel qu'elle le comprenait, consistait à réunir une très petite équipe de gens ayant les compétences nécessaires pour faire le travail, notamment examiner chaque terrain, vérifier s'il répond aux critères, et établir un plan pour appliquer la directive gouvernementale. Il s'agissait en l'occurrence de modifier la réglementation, d'afficher un avis dans le Registre de l'environnement de l'Ontario, de dresser des cartes et de monter une présentation au Conseil des ministres. La directrice a alors mis sur pied une équipe composée de deux aménageurs principaux et un aménageur qui, d'après elle, avait les compétences nécessaires en analyse des politiques, en cartographie et en rédaction pour le projet. Ces trois personnes et un gestionnaire très récemment embauché constituaient l'équipe du projet de la ceinture verte ou du « projet spécial ».

Confidentialité à l'interne, fébrilité à l'externe et « c'était en cours »

[132] Tous les fonctionnaires du ministère ayant pris part au projet de la ceinture de verdure se sont fait dire que la confidentialité était très importante. M^{me} Manson-Smith m'a dit qu'elle avait exigé que les membres de l'équipe du projet signent un engagement à prendre des mesures spéciales pour préserver la confidentialité de l'information entourant le projet. Elle a précisé que c'était à cause du caractère sensible de l'affaire sur le plan politique et qu'il fallait encadrer la circulation des documents. Elle aurait vu la même chose dans les dossiers concernant le budget et les impôts, où l'on signe un engagement qui nous rappelle de ne pas révéler le contenu du document. Elle aurait demandé à tout le monde de le signer, y compris au personnel du Cabinet du premier ministre. Les membres de l'équipe du projet de la ceinture de verdure ont signé cet engagement le 5 octobre 2022 ou autour de cette date, puis se sont mis au travail. Les fonctionnaires ont décrit les mesures spéciales qu'ils ont prises tout au long du projet, y compris se passer du courrier électronique pour utiliser une plateforme Microsoft Team, notamment pour le partage de documents.

[133] Le témoignage de M. Amato recoupe en grande partie celui de M^{me} Manson-Smith sur ce point. Quand on l'a interrogé sur le degré de confidentialité de ce projet par rapport aux autres

sur lesquels il avait travaillé durant sa carrière politique, M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Très élevé. C'était comme... mon impression est que la sous-ministre Manson-Smith a mis en place auprès du personnel les mêmes protocoles que pour le budget. » Il a précisé que concrètement, les membres du personnel ont dû signer des ententes de non-divulgence, que les réunions avaient lieu en personne et que [TRADUCTION] « le nombre de documents était limité », reconnaissant que le caractère modeste de l'équipe faisait partie de ces mesures.

[134] Outre les fonctionnaires du ministère, les membres du personnel politique ont aussi dû signer des engagements pour prendre part au projet. J'ai vu des communications entre les fonctionnaires et M. Amato indiquant que celui-ci avait contribué à faire le nécessaire pour que le personnel politique signe aussi les engagements. Je constate que l'initiative entourant les ententes de confidentialité revient à la sous-ministre et non à M. Amato.

[135] À titre d'exception, on n'a trouvé aucun engagement signé par M. Amato, qui m'a dit qu'il croit bien en avoir signé un et qu'il comprenait que s'il [TRADUCTION] « ne respectait pas les impératifs de confidentialité, les conséquences seraient lourdes ».

[136] Lorsqu'on lui a demandé s'il avait pris des mesures quelconques en matière de confidentialité auprès des propriétaires fonciers à qui il a demandé des renseignements en lien avec le projet, M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Non. Le gouvernement ne... on demandait des avis. On ne leur disait pas... On ne les consultait pas au sujet du programme. Ils étaient juste... On leur posait des questions. » Quand on lui a demandé s'il était juste d'affirmer que les propriétaires fonciers savaient que le gouvernement envisageait de retirer leurs terrains de la ceinture de verdure ou d'éliminer certains obstacles à l'aménagement, M. Amato a répondu qu'il ne le croyait pas : [TRADUCTION] « Quand on me posait la question directement, je répondais : "On n'a pas pris de décision, et ce n'est pas de ça qu'on parle. On ne fait qu'examiner le dossier." » Il a déclaré qu'il disait : [TRADUCTION] « Il n'y a eu aucune décision au sujet du retrait de terrains de la ceinture de verdure. On fait juste regarder vos propriétés. » M. Amato m'a précisé : [TRADUCTION] « Évidemment qu'ils allaient spéculer. Mais de mon point de vue, comme vous pouvez le voir, il n'y a eu ni fuite ni rumeurs de notre côté. »

[137] M. Amato a ensuite reconnu que lorsqu'on lui avait demandé des renseignements au sujet d'un terrain, Cherrywood, M. De Gasperis avait fourni de l'information sur quatre terrains. Il a dit : [TRADUCTION] « On a demandé des renseignements. Il nous a communiqué de l'information, et comme un peu tout le monde, il en a envoyé plus. »

[138] M. Amato se souvient aussi qu'à l'automne 2022, l'honorable Peter Van Loan, avocat, lobbyiste et ancien ministre fédéral, lui a demandé si la position du gouvernement à propos de la ceinture de verdure avait changé. Il m'a dit : [TRADUCTION] « Je crois qu'il a communiqué avec moi quand il était... Les rumeurs battaient leur plein, parce qu'évidemment, on avait commencé à demander des fichiers de formes pour des SIG [systèmes d'information géographique], des choses comme ça. Ce milieu-là, c'est comme une école secondaire, tout le monde se parle. Donc je pense qu'il en avait entendu parler par les gens qu'il représentait, pas parce qu'il avait vu les fichiers... Alors il a communiqué avec moi et m'a demandé si... sans passer par quatre chemins, si on était en train de faire quelque chose. Et j'ai dit : "Non, on vérifie des choses, c'est tout. Aucune décision n'a été prise." Je crois que j'ai été très clair sur le fait qu'on n'allait pas de l'avant, qu'on se contentait d'examiner les choses. »

[139] M. Amato et M. Van Loan m'ont tous deux dit que durant cet appel téléphonique, le second a offert au premier de l'aider en lui envoyant par courriel une copie des résolutions municipales demandant le retrait de certains terrains de la ceinture de verdure. Dans son témoignage livré sous affirmation solennelle dans le cadre de mon enquête, M. Van Loan a affirmé qu'à ce moment, il ne travaillait pour le compte d'aucune partie ayant un lien avec les documents envoyés à M. Amato. Il m'a expliqué qu'il connaissait l'existence de ces résolutions en raison de son travail d'aménagement du territoire en général et parce qu'elles avaient été adoptées dans la région de York, où il habite.

[140] J'ai lu ces courriels, qui indiquent que la conversation entre M. Van Loan et M. Amato a eu lieu le 6 octobre 2022 ou autour de cette date.

[141] Lorsque j'ai entendu M. Van Loan en audience, il m'a dit que le monde des promoteurs était [TRADUCTION] « irréductiblement optimiste » et qu'il y avait toujours une « fébrilité » autour

de l'idée que le gouvernement pourrait ouvrir la ceinture de verdure à l'aménagement. Il m'a avoué qu'avant de parler à M. Amato, il était [TRADUCTION] « complètement dans le champ » au sujet du changement de politique du gouvernement concernant la ceinture de verdure. Le ministre Clark avait tellement crié sur tous les toits, tout au long du premier mandat, qu'il protégerait la ceinture de verdure que vu qu'il n'avait pas été remplacé aux Affaires municipales et au Logement après les élections de juin 2022, M. Van Loan avait dit à ses clients que [TRADUCTION] « ça n'arriverait pas ». Quand M. Amato lui a dit qu'aucune décision n'était prise, il a compris que [TRADUCTION] « c'était en cours ».

[142] Dans la section du présent rapport ci-dessous détaillant comment M. Amato a désigné des propriétés en particulier, nous examinerons d'autres éléments de preuve concernant les communications entre promoteurs, consultants, lobbyistes et autres personnes relativement aux demandes d'information de M. Amato.

Tableau des terrains du ministère et critères initiaux

[143] Les deux aménageurs principaux ont pris la liste des critères et l'information sur les huit terrains fournie par M. Amato pour créer un document dressant la liste de chaque terrain avec sa superficie, son emplacement, les règles applicables à sa mise en valeur (ex. : ceinture de verdure, Plan d'aménagement de l'escarpement du Niagara, Plan de conservation de la moraine d'Oak Ridges, arrêtés ministériels de zonage¹³, etc.), et le fait que le terrain est adjacent ou non à une zone urbaine, qu'il est situé à la lisière de la ceinture de verdure et qu'il est [TRADUCTION] « situé hors d'une zone de cultures spéciales ou d'un système du patrimoine naturel ». La dernière colonne du tableau comportait une liste de renseignements complémentaires à obtenir ou des questions. Ce tableau a été utilisé à une réunion d'information avec M. Amato le 6 octobre 2022, après quoi il a été mis à jour et a servi aux autres réunions du genre auxquelles il a participé.

¹³ Un arrêté ministériel de zonage est un arrêté encadrant l'aménagement du territoire que le ministre des Affaires municipales est habilité à prendre en tant que règlement conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

[144] La liste des critères fournit par M. Amato aux fonctionnaires du ministère le 3 octobre 2022 ou vers cette date comporte environ 16 points divisés en trois catégories. Sous [TRADUCTION] « Emplacement », on peut lire [TRADUCTION] terrain :

- adjacent à une zone urbaine existante (bâtie);
- situé à la lisière de la ceinture de verdure;
- situé hors d'une zone de cultures spéciales ou d'un système du patrimoine naturel;
- intercalaire faisant le pont entre deux communautés ou quartiers existants (si possible).

Sous [TRADUCTION] « Infrastructures », on peut lire : [TRADUCTION]

- le terrain doit se trouver près de routes municipales et régionales, de conduites principales sanitaires, de conduites principales régionales d'aqueduc, de conduites principales de gaz et de services publics (électricité, communications);
- il est possible de relier le terrain au système d'infrastructures régional;
- les systèmes existants peuvent s'adapter à une croissance potentielle (tels quels ou moyennant des aménagements);
- il existe des infrastructures de transport en commun (gares, trajets) ou il y en aura;
- il y a des écoles à proximité pouvant accueillir une clientèle grandissante;
- il y a déjà des services de police et de protection contre les incendies.

Sous [TRADUCTION] « Avantages », on peut lire : [TRADUCTION]

- aidera le gouvernement à atteindre son objectif de construire 1,5 million de logements dans les dix prochaines années;
- offrira des logements abordables;
- permettra d'augmenter la superficie des parcs, de donner des occasions d'emploi, d'opter pour des utilisations institutionnelles, d'ajouter des lieux de culte, etc.;
- il existe à proximité des commerces de détail et de services personnels pour répondre à la croissance initiale;

- il existe des parcs locaux et régionaux à proximité.

[145] On a demandé au personnel du ministère pourquoi la longue liste de critères remise par M. Amato avait été réduite aux trois critères se trouvant dans le tableau synthèse préparé pour la réunion du 6 octobre 2022, soit : 1) adjacent à une zone urbaine existante; 2) situé à la lisière de la ceinture de verdure; 3) situé hors d'une zone de cultures spéciales ou d'un système du patrimoine naturel. M. Fraser a expliqué que le personnel avait dit à M. Amato que c'est une chose d'avoir des critères et que c'en est une autre d'avoir des critères mesurables. Il a dit qu'il fallait des données pour appliquer certains critères et que quelques-uns des critères figurant dans le document de M. Amato avaient été élagués parce qu'ils [TRADUCTION] « n'étaient pas vérifiables ». Ils auraient dit à M. Amato : [TRADUCTION] « nous n'aurions pas d'information vraiment fiable et à jour sur les services et la capacité de service ». Il a ajouté que divers points de la rubrique « Infrastructures » étaient redondants avec le fait d'être adjacent à un secteur bâti dans une zone urbaine. M. Fraser a indiqué que le personnel du ministère et lui-même avaient aussi signalé à M. Amato qu'il était assez commun d'avoir un système du patrimoine naturel pour beaucoup de terrains et que les terres agricoles à fort rendement étaient courantes dans les secteurs ruraux protégés, quoique les zones de cultures spéciales le sont moins.

[146] M. Fraser a ajouté ceci : [TRADUCTION] « après la première rencontre, nous n'avons pas vraiment réutilisé ce document. On est alors plus ou moins passé aux questions opérationnelles en partant de terrains précis et en disant, vous savez, voici les facteurs que le Bureau du ministre doit considérer pour chaque terrain. Donc, on avait encore des critères, mais on n'était pas... on n'a pas pris tout ça pour en faire un nouveau document... ou disons qu'on a intégré tout ça dans le document subséquent qui comportait des renseignements propres à chaque terrain. »

[147] Le fonctionnaire ayant préparé le tableau a donné des explications : [TRADUCTION] « ce qu'on a fait, au niveau du personnel, c'est plus ou moins de prendre ça et de faire de notre mieux ». Il a précisé que ce tableau était [TRADUCTION] « notre tentative de plus ou moins synthétiser l'information en éléments que nous pouvions raisonnablement contrôler ». Il a rappelé qu'ils n'avaient pas d'information sur les infrastructures, que ce sont les municipalités qui savent où sont les canalisations d'eau et égout, et qu'ils n'avaient pas le droit de

communiquer avec elles. « Nous n'aurions simplement pas pu obtenir cette information publiquement dans le temps que nous avons. C'est pour ça, en gros, que les critères géographiques que vous voyez en haut, les quatre lignes du début, ont été transformés pour devenir les trois critères généraux que vous voyez dans le tableau... Et c'était pas mal les critères de base qu'on avait reçus du Bureau du ministre pour orienter leurs... d'après ma compréhension, la façon dont ils évaluaient la valeur des différents sites... [...] Au mieux, il s'agissait de critères très généraux et vagues. Ce n'était pas des critères rigoureux. Par exemple, au début de la liste, ils parlaient de terrains hors des zones de cultures spéciales ou ne faisant pas partie du système du patrimoine naturel. Mais à peu près toutes les parcelles comportaient un système du patrimoine naturel d'une façon ou d'une autre. Donc ça devenait moins un critère binaire... Mais on n'a jamais vraiment eu une discussion poussée sur l'application de ce critère... »

[148] Le fonctionnaire a aussi dit : [TRADUCTION] « Au niveau du personnel, on s'est basé sur notre interprétation de leur intention, on a mis ça dans le tableau, puis on leur a envoyé ça, à répétition, en faisant une visite virtuelle par cartes interposées : "Voici où sont les terrains. Voici à quoi ils ressemblent. Voici où se trouve le SPN [système du patrimoine naturel]. Voici où il y a des cultures spéciales. Voici où passe la route." En gros, c'est comme ça qu'on procédait. C'était vraiment de l'information factuelle de base : le terrain est situé là, sa superficie est de X. On ne se lançait pas dans une analyse détaillée de l'aménagement du territoire ni dans les questions de fond, parce qu'on n'avait pas de critères détaillés pour le faire. Et on n'avait pas le temps. C'est à peine si on avait le temps de savoir qui était inclus ou exclu et où se trouvaient les terrains pour faire l'affichage dans le Registre environnemental le 4 novembre. »

[149] Le fonctionnaire du ministère responsable de la rédaction de la première version du document de consultation à publier dans le Registre environnemental de l'Ontario a indiqué que les critères avaient changé au fil du temps, signalant que les critères du tableau du ministère différaient de ceux de la première présentation au Conseil des ministres, qui étaient eux-mêmes distincts de ceux affichés dans le Registre environnemental de l'Ontario quelques jours après la réunion du Conseil des ministres. Selon ce fonctionnaire : [TRADUCTION] « C'était très difficile d'assurer la cohérence des critères, car ils n'étaient pas très... Je cherche le mot... Ils n'étaient

pas vraiment basés sur des faits objectifs. » Ce fonctionnaire a ajouté ceci : [TRADUCTION] « en appliquant les critères tels quels, on aurait pu trouver des centaines de propriétés qui y correspondaient parce qu'à mon avis ou à ma connaissance, le but n'était pas vraiment d'éliminer des terrains. Ils étaient plus là pour justifier des choix qui avaient déjà été faits, essentiellement. Mais ce qu'on nous demandait, c'était de les comparer aux propriétés initiales, je suppose avec les critères initiaux, et de voir ce qu'on pourrait considérer comme des problèmes ou des limitations. C'est à ça que servent les tableaux des réunions d'octobre. »

[150] En ce qui concerne les services publics, M. Amato a reconnu qu'il savait que les fonctionnaires du ministère ne pouvaient lui fournir d'information sur les « allocations », car ces données sont entre les mains des municipalités. Généralement, la notion d'allocation fait référence à la capacité des infrastructures de traitement des eaux usées à servir plus de résidences. M. Amato a confirmé ne pas avoir vérifié si cette capacité existait dans un secteur ou un autre. Il a précisé que pour les services publics, il jugeait que les fonctionnaires du ministère sauraient dire si un terrain était [TRADUCTION] « adjacent à des conduites existantes » et qu'il avait reçu cette information de fonctionnaires.

[151] Les critères du projet ont évolué avec le temps. Comme on le verra ci-dessous, il était entendu à partir d'un certain moment que la présence d'un système du patrimoine naturel ou de cultures spéciales n'était plus un facteur décisif. À peu près au moment où le personnel du Cabinet du premier ministre a été breffé, le concept « on s'en sert ou on le perd » a été introduit, et il a été question d'un nouveau critère qui serait ensuite défini comme suit : [TRADUCTION] « Terrain pouvant potentiellement servir à la construction de logements, avec capacité potentielle de raccord aux services à court terme. »

Sélection des terrains

[152] Avec le temps, le nombre de terrains évalués par le ministère pour ce projet est passé de 8 à 22.

[153] Il est incontestable que beaucoup de ces terrains ont été choisis par M. Amato. Après avoir examiné attentivement les éléments de preuve recueillis au cours de mon enquête, que je

résume en détail ci-après, je juge des plus probables qu'il ait proposé à l'équipe du projet de la ceinture de verdure 14 des 15 terrains retirés ou dont la désignation a changé, et 20 des 22 terrains qui ont été envisagés à cette fin dans une perspective d'aménagement pour ce projet à l'automne 2022.

[154] Il ne fait aucun doute que les fonctionnaires du ministère ont inclus un terrain de Markham appartenant à Minotar Holdings Inc. En effet, lorsqu'ils ont appris que le gouvernement souhaitait retirer certains terrains, ils ont proposé ce terrain de 37 acres (0,15 km²), qui faisait depuis plusieurs années l'objet d'un contentieux destiné à aboutir au tribunal.

[155] M^{me} Manson-Smith a indiqué qu'il était possible que certains fonctionnaires d'un autre secteur de son ministère aient proposé un petit nombre de terrains dans le cadre d'un projet distinct d'approbation des plans officiels. Toutefois, d'autres témoins ont affirmé que M. Amato, qui encadrait aussi ce dernier projet, avait joué un rôle clé dans la détermination des terrains portés à l'attention de l'équipe du projet de la ceinture de verdure par cet autre secteur du ministère.

[156] M. Amato a convenu avoir sélectionné un grand nombre, sinon la totalité, des terrains qui sont passés du giron de l'équipe du projet des plans officiels à celui de l'équipe du projet de la ceinture de verdure.

[157] Les témoignages ne sont pas unanimes quant à savoir si le personnel du ministère a tenté ou non de désigner des terrains qui avaient fait l'objet de demandes de retrait au moment de l'examen 2015-2017 des limites de la ceinture de verdure effectué par le gouvernement précédent. Dans un document pour la deuxième réunion de l'équipe du projet de la ceinture de verdure, qui a eu lieu le 13 octobre 2022, sous la rubrique [TRADUCTION] « Autres instructions/informations reçues » de l'ordre du jour, on peut lire la note suivante :

[TRADUCTION]

Occasion de réévaluer plus de 700 demandes reçues à ce jour au sujet de terrains précis, en particulier celles ayant passé l'étape du tri préliminaire, si le dossier est réaliste/simple/mineur, pour éventuellement ajouter deux-trois terrains maximum à ceux qui ont été approuvés ci-dessus pour un retrait. Mise à jour : Après examen

rapide, il semble que les terrains ayant passé cette étape ne sont pas assez grands pour la construction de logements.

[158] J'ai demandé à la directrice de la Direction des plans provinciaux d'aménagement du territoire, à un aménageur principal et à l'aménageur de l'équipe du projet de la ceinture de verdure de m'expliquer cette note. Les aménageurs se souvenaient que leur équipe avait discuté de cette demande et convenu qu'elle ne pouvait pas faire le travail dans le délai imparti, soulignant que le même document précise : [TRADUCTION] « Suivi de proposition pour affichage le 31 octobre... » L'un d'eux a également indiqué expressément qu'ils ne voulaient pas participer à la [TRADUCTION] « sélection des gagnants », expliquant qu'ils croyaient que bon nombre de terrains répondraient aux critères généraux établis et que le retrait de la ceinture de verdure augmenterait de beaucoup la valeur du terrain. La directrice a précisé qu'elle se rappelait avoir discuté avec M. Fraser du fait que puisqu'ils devaient terminer leur mandat au plus tard le 31 octobre ou au début novembre, [TRADUCTION] « on n'aurait probablement pas beaucoup de temps pour trouver plus de 700 autres terrains » et que [TRADUCTION] « dans mon souvenir, on n'avait pas vraiment le temps de faire une analyse aussi exhaustive ». Elle a ajouté que son équipe [TRADUCTION] « concentrait vraiment toutes ses énergies sur l'exécution du travail nécessaire pour monter les cartes et préparer la consultation ». Ces trois témoins du ministère ont affirmé qu'ils n'avaient pas écrit cette note personnellement et ne savaient pas qui l'avait rédigée.

[159] Je m'attarderai au témoignage de M. Amato dans la prochaine section, mais en résumé, il n'a pas indiqué que le personnel du ministère lui aurait soumis des terrains à la suite d'un examen des demandes de retrait de 2015-2017.

[160] Lorsqu'on leur a demandé comment les terrains avaient été sélectionnés et ajoutés à la liste du tableau du ministère, tous les fonctionnaires du ministère entendus ont répondu qu'ils ne le savaient pas et qu'il faudrait demander à M. Amato.

[161] M. Fraser a affirmé ne pas avoir demandé à M. Amato comment il avait choisi les terrains : [TRADUCTION] « Il n'en a pas parlé, et je n'ai pas posé de questions, ce qui n'est pas rare dans les échanges avec le Bureau du ministre. » Mon avocat lui a demandé de nous expliquer sommairement [TRADUCTION] « ce qui se demande et ce qui ne se demande pas ». M. Fraser a

répondu : « En fait, on reçoit souvent ce qu'on appelle des instructions. Quelque chose comme : "J'ai reçu des instructions pour tel terrain. Pouvez-vous vérifier s'il répond aux critères?" Et parfois, ça m'arrivait par le bureau de la sous-ministre, et je savais que l'attachée de direction de la sous-ministre dirait quelque chose comme : "Ryan nous a laissé [ce document, cette clé USB]. Ça parle d'un nouveau terrain à examiner. Peux-tu vérifier s'il répond aux critères et nous en parler à la prochaine réunion?" » Quand on lui a demandé si M. Amato avait reçu des instructions du ministre Clark, M. Fraser a répondu par la négative : [TRADUCTION] « En gros, non. Je ne ferais pas cette déduction-là. D'après mon expérience, le personnel politique travaille avec le personnel politique. Ultiment, ils peuvent avoir des comptes à rendre au ministre, mais les petits détails comme ça, c'est normalement le personnel qui s'en occupe. » Il a précisé que ces instructions pouvaient en général venir du Cabinet du premier ministre.

[162] Lorsqu'on a insisté pour qu'elle nous dise si elle avait une idée de la manière dont M. Amato s'y était pris pour choisir les terrains pour ce projet, M^{me} Manson-Smith a répondu que d'après elle, la sélection [TRADUCTION] « avait été faite à un titre quelconque avec le Cabinet du premier ministre ». Lorsqu'on lui a demandé sur quoi elle se basait pour dire cela, elle a répondu : [TRADUCTION] « Je ne me rappelle pas les détails, mais je me souviens qu'on a fait référence à... vous savez, les échanges avec le Cabinet du premier ministre étaient en cours, et c'est de là que venaient les instructions. »

[163] Quand on lui a demandé si les fonctionnaires du ministère l'avaient conseillé sur la marche à suivre pour sélectionner les terrains, M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Non. On ne m'a rien recommandé parce que cet exercice était vu comme un point de départ pour une politique générale. »

[164] Dans des notes dactylographiées par un fonctionnaire du ministère à la réunion du 21 octobre 2022 avec M. Amato, on peut lire : [TRADUCTION] « [nom de l'aménageur principal] – fait remarquer que trois sites proposés ne se trouvaient dans aucune liste » et [TRADUCTION] « Ryan – Trois fichiers supplémentaires ont été reçus directement du premier ministre ». J'ai fait confirmer à la personne à l'origine de ces notes que celles-ci avaient été prises sur le moment et qu'elle pouvait affirmer que ces mots avaient été prononcés par les personnes en question à ce

moment. La personne a reconnu qu'il était possible que M. Amato ait parlé du Cabinet du premier ministre, mais a ajouté que s'il l'avait fait, elle aurait écrit *CPM*. Or, on ne trouve *CPM* nulle part dans cette note.

[165] Un autre fonctionnaire a mentionné qu'il se souvenait qu'on lui avait dit que des fichiers avaient été reçus directement du premier ministre, mais ne se rappelait plus lesquels.

[166] Les notes dactylographiées et le document de réunion indiquent que les trois nouveaux terrains étaient la parcelle 41 à Vaughan, le chemin Sulphur Springs à Hamilton et les terrains de Flato et de Wyview à Nobleton.

[167] Lorsqu'on l'a interrogé au sujet de cette note parlant de fichiers reçus directement du premier ministre, M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « C'est faux, le premier ministre ne m'a jamais donné aucun de ces fichiers. »

[168] J'ai demandé au premier ministre de répondre à ces éléments de preuve indiquant qu'il aurait proposé ces trois terrains. Il a nié avoir demandé au ministre Clark ni à n'importe quel autre membre du personnel d'ajouter ou de retirer un terrain quelconque de la ceinture de verdure et a ajouté qu'il [TRADUCTION] « n'avait aucune idée » de ce qu'étaient les trois terrains mentionnés dans la note.

[169] Les membres du personnel du premier ministre nous ont aussi dit ne pas avoir participé à la sélection des terrains. M. Sackville a affirmé ne pas avoir parlé de terrains en particulier à retirer, ni des critères de retrait, avec M. Amato avant le breffage du 27 octobre 2022. M. Truesdell a affirmé n'avoir consulté personne au sujet de quelque terrain ou quelque critère que ce soit et que selon sa perception, ceux-ci avaient déjà été choisis lorsqu'il a été breffé, soit selon toute apparence seulement quelques jours avant le 27 octobre 2022. M. Sidnell a affirmé ne pas se rappeler avoir reçu de nouvelles sur ce projet avant qu'il quitte le Cabinet du premier ministre pour un autre emploi à la dernière semaine d'octobre. Enfin, M. Wallace a aussi affirmé n'avoir entendu parler du projet qu'un peu avant la présentation au Conseil des ministres, moment où les terrains avaient été sélectionnés.

[170] Sur la base des notes prises sur le moment et des témoignages des fonctionnaires du ministère, je trouve plausible que M. Amato ait effectivement dit que les terrains avaient été désignés par le premier ministre ou son cabinet, mais que, pour des raisons que j'exposerai plus loin dans mon analyse, il a probablement inventé cela pour donner du poids à ses instructions auprès des fonctionnaires.

[171] M^{me} Jensen nous a dit n'avoir aucunement contribué à la sélection des terrains avec M. Amato. D'après elle, certains terrains avaient été choisis dans le cadre du projet de plans officiels, mais elle ne sait pas comment ils ont été sélectionnés pour le projet de la ceinture verte. Comme on le voit dans les témoignages ci-dessous, elle a transmis à M. Amato un dossier ayant trait au projet sans en connaître le contenu.

[172] Je note qu'aucun témoin n'a laissé entendre et qu'aucun document n'indique que le ministre Clark a personnellement joué un rôle dans la sélection des terrains.

[173] À l'exception du terrain de Minotar, dont tout le monde convient qu'il a été désigné par les fonctionnaires du ministère, les éléments de preuve recueillis quant à la façon dont chaque terrain est venu à l'attention de M. Amato sont décrits ci-dessous, à la section *Modalités de sélection des terrains*.

Témoignages sur les discussions avec M. Amato signalant que d'autres terrains répondraient aux critères

[174] Les fonctionnaires du ministère ont clairement dit qu'ils avaient avisé M. Amato que beaucoup d'autres terrains de la ceinture de verdure répondraient aux critères fixés.

[175] Comme nous l'avons vu précédemment, M^{me} Manson-Smith a affirmé que ce fait a été signalé lors de chaque conversation avec M. Amato en août et en septembre.

[176] Lorsqu'on lui a demandé combien de terrains de la ceinture de verdure répondraient au critère d'adjacence à une zone habitée à la lisière de la ceinture de verdure et pourraient servir à la construction de logements à court terme, M. Fraser m'a répondu : [TRADUCTION] « On ne le sait pas, mais on suppose qu'il y en aurait beaucoup plus que le nombre de terrains qui ont été

soumis à la consultation. Cela a été dit au Bureau du ministre, qu'il y aurait d'autres propriétaires fonciers qui diraient : "Je crois que mon terrain répond à ce critère." Et la façon de voir ça à ce moment-là, c'était qu'ils auraient l'occasion de répondre et de communiquer ces renseignements, et que si le gouvernement décidait de modifier à nouveau la ceinture de verdure, il pourrait se servir de cette information. Ce qu'on savait pour sûr, c'est qu'on n'aurait pas assez de temps, dans le délai imparti, pour trouver la réponse à votre question, à savoir combien de terrains répondaient aux critères. »

[177] Lorsqu'on lui a demandé si on lui avait effectivement fait savoir que beaucoup d'autres terrains répondaient éventuellement aux critères du projet, M. Amato a d'abord répondu : [TRADUCTION] « Si on m'avait vraiment dit ça, je leur aurais demandé de les proposer. » Lorsqu'on lui a demandé s'il était en train de dire que les fonctionnaires ne lui avaient pas donné cet avis, il a répondu : [TRADUCTION] « Je dis que dans les terrains qu'ils voulaient retirer, il y avait ceux de Minotar, et nous les avons effectivement retirés. » Lorsqu'on lui a demandé si les fonctionnaires lui avaient dit ne pas avoir le temps de faire une étude exhaustive compte tenu du délai imparti et du nombre de terrains qui pourraient répondre aux critères, M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Vous ne trouvez pas étrange qu'ils n'avaient pas le temps de faire une étude exhaustive, mais étaient assez sûrs de leur coup pour dire qu'il y aurait d'autres terrains? » On a ensuite rappelé à M. Amato que selon la preuve, les fonctionnaires avaient fait savoir qu'il y avait eu 700 demandes de retrait de terrains particuliers durant l'examen du Plan de la ceinture de verdure de 2015-2017. Il a répondu : [TRADUCTION] « Ce que j'essaie de dire, c'est que s'ils sont si sûrs d'avoir parlé des autres terrains, nous on a proposé celui dont ils ont parlé. Où étaient-ils? Comment ça se fait qu'ils étaient prêts pour ce terrain-là, mais pas pour les autres? » On a répété à M. Amato les témoignages des fonctionnaires selon lesquels ils n'avaient pas le temps d'analyser les anciennes demandes dans le délai imparti. Il nous a interrompus en disant : [TRADUCTION] « Ils ont eu le temps de s'occuper de Minotar. » Quand on lui a fait remarquer que le terrain de Minotar était peut-être un cas particulier du fait qu'il faisait l'objet d'un contentieux de longue date et qu'un procès était prévu, M. Amato a répliqué : [TRADUCTION] « Tout ce que je... Je ne peux pas accepter ce qu'ils disent. » Il a ensuite expliqué : [TRADUCTION] « Je ne peux pas accepter qu'ils disent avoir mentionné à un breffage pouvoir proposer d'autres terrains, mais

n'en avaient pas le temps, alors qu'ils avaient du temps pour que moi, nous et le gouvernement, on règle un problème de contentieux pour eux concernant le terrain de Minotar, qu'ils ont cartographié en très peu de temps, donc tout simplement, je trouve que ce qu'ils disent est incohérent. »

[178] Il me semble que M. Amato n'a pas compris dans quelle situation se trouvaient les fonctionnaires. Il leur était impossible d'analyser les centaines de demandes de retraits qui avaient été présentées dans le cadre de l'examen de 2015-2017 pour trouver les terrains qui répondraient éventuellement aux critères appliqués aux terrains indiqués par M. Amato vu les délais extrêmement serrés qu'il leur avait imposés. Le cas de Minotar était particulier, car le ministère connaissait très bien ce dossier depuis des années en raison d'un contentieux sur le point d'aller en procès. Je comprends aussi la réticence des fonctionnaires à [TRADUCTION] « choisir les gagnants et les perdants » dans un processus de sélection qui n'était pas public.

[179] Lorsqu'on lui a demandé si, d'après lui, il y aurait beaucoup d'autres terrains répondant aux critères, M. Amato a acquiescé : [TRADUCTION] « Oui, et je dirais que le gouvernement a fait un appel public à ce sujet. Cent cinquante nouveaux sites nous ont été proposés [à la suite de la consultation du 4 novembre 2022 sur les retraits de la ceinture de verdure menée dans le Registre environnemental de l'Ontario], des dossiers qui étaient entre les mains de la fonction publique, et on attendait pour passer à l'étape suivante. Donc, on a fait un appel à l'action à ce sujet. On voulait entamer une discussion. »

[180] Nous avons demandé à M. Amato de nous présenter des communications confirmant cet appel public de demandes de retrait de la ceinture de verdure. Il a répondu le 14 juin 2023 qu'il n'arrivait pas à trouver un document écrit à cet effet, mais qu'il continuerait à chercher. Au moment où nous publions ce rapport, il n'a fourni aucun document confirmant l'existence de cet appel public.

Réunions entre les fonctionnaires du ministère et le Bureau du ministre

[181] Les fonctionnaires du ministère ont rencontré fréquemment M. Amato à l'automne 2022 pour faire avancer le dossier.

[182] Après avoir consulté son agenda, M. Fraser m'a fourni une liste de réunions, avec les personnes présentes, du 30 août au 14 décembre 2022. On y constate que du 21 septembre au 4 novembre, moment où les terrains ont été affichés pour consultation dans le Registre environnemental de l'Ontario, M. Amato a eu 14 réunions planifiées avec des fonctionnaires. Ce chiffre exclut les séances de breffage du ministre ou du Cabinet du premier ministre auxquelles les fonctionnaires ont aussi assisté avec M. Amato.

[183] Deux fonctionnaires du ministère ayant assisté à ces réunions ont pris des notes dactylographiées. Les deux ont été entendus dans le cadre de notre enquête et ont confirmé qu'ils avaient pris ces notes pour les besoins de leur travail et qu'elles reflétaient ce qui avait été dit pendant la réunion. Un troisième fonctionnaire avait pris des notes manuscrites pendant la réunion, mais a précisé qu'elles comprenaient aussi des réflexions et analyses personnelles, donc elles ne sont pas citées expressément dans notre rapport, bien que le témoin les ait utilisées pour se rafraîchir la mémoire.

[184] La chef de cabinet adjointe du ministre, M^{me} Jensen, a commencé à participer à ces réunions le 19 octobre 2022. Elle nous a dit qu'elle était invitée, mais n'avait pas nécessairement assisté à toutes les réunions à partir de cette date. Un fonctionnaire m'a dit qu'il était entendu qu'elle assistait aux réunions en tant qu'observatrice.

[185] Environ une semaine après le moment où M^{me} Jensen a commencé à assister à ces réunions, soit le 26 octobre 2022, d'autres membres du Cabinet du ministre ont aussi commencé à y participer de temps à autre, notamment le directeur de la gestion des questions d'intérêt et le directeur des communications du ministre.

[186] Tous les témoins ayant assisté à ces réunions ont convenu qu'il avait été indiqué, à la première réunion le 6 octobre 2022, qu'on avait besoin des descriptions légales et des cartes ou des fichiers de formes ou de SIG¹⁴ pour dresser les cartes nécessaires au retrait de certains terrains de la ceinture de verdure. M. Amato a confirmé avoir communiqué avec les propriétaires

¹⁴ *SIG* signifie « système d'information géographique ». En gros, pour les besoins de notre enquête, j'ai compris qu'un fichier de formes est un ensemble de données électroniques indiquant la forme de différents éléments géographiques d'un terrain et qu'on peut visualiser dans un SIG.

soumissionnaires ou leurs représentants pour obtenir cette information, qu'il aurait ensuite transmise aux fonctionnaires du ministère, souvent sur clé USB. Plus tard, il a précisé qu'il n'avait pas obtenu de fichiers de formes pour tous les terrains considérés et n'avait demandé des fichiers de formes que lorsque l'équipe du projet de la ceinture de verdure le lui demandait. Quant à M^{me} Jensen, elle a indiqué qu'une fois, après avoir reçu un breffage sur le projet, elle a communiqué avec le représentant des propriétaires fonciers pour obtenir des fichiers de formes, comme nous le verrons ci-dessous. Selon tous les témoignages, c'était au personnel du ministre et non aux fonctionnaires qu'il incombait de communiquer avec les propriétaires à cette fin.

[187] Lorsqu'on lui a demandé ce qui s'était passé à la réunion du 6 octobre 2022, M. Fraser en a ainsi expliqué l'objet et le résultat : [TRADUCTION] « La réunion? De façon générale, je dirais que c'était pour montrer, pour la première fois, à Ryan la façon dont on échangerait l'information et lui donner une idée concrète, géographiquement, de l'espace et de la relation pour qu'il commence à avoir une idée, quand on parle de tel ou tel critère en rapport avec tel ou tel cas précis. Et au bout du compte, obtenir une confirmation quant à savoir si c'est Cherrywood, Nash Road ou Leslie-Elgin, "Avez-vous assez d'information?" "Vous avez besoin de quoi d'autre?" "Est-ce que vous jugez qu'on devrait garder ce terrain-là sur la liste?" Donc c'est devenu, en fait, une réunion de travail pour prendre connaissance des propriétés et, éventuellement, en exclure... et pour demander plus d'information. Donc, elle a servi à établir ce qu'il fallait faire pour la prochaine réunion. Genre "il nous faut une carte pour cette nouvelle propriété", "il faut savoir en quoi consistent les cultures spéciales ici" ou n'importe quelle autre question survenant pendant l'étude d'un terrain en particulier. »

Élimination du critère « situé hors d'une zone de cultures spéciales ou d'un système du patrimoine naturel »

[188] Un des changements survenus au cours du mois des réunions a consisté à éliminer le critère « situé hors d'une zone de cultures spéciales ou d'un système du patrimoine naturel ». Comme nous l'avons vu précédemment, ce critère figurait d'abord dans la version du tableau du ministère du 6 octobre 2022, qui indique que chacune des neuf propriétés figurant dans la liste

à ce moment¹⁵ comportait des cultures spéciales ou faisait partie d'un système du patrimoine naturel, ou dans le cas du terrain de Gormley, se trouvait entièrement dans les limites du Plan de conservation de la moraine d'Oak Ridges (PCMOR).

[189] Le tableau préparé par le personnel du ministère pour la deuxième réunion avec M. Amato concernant les propriétés, tenue le 13 octobre 2022, comportait une colonne intitulée [TRADUCTION] « Instructions du BM reçues le 6 octobre ». On y voit que le 6 octobre 2022 ont été reçues des instructions indiquant qu'il fallait aller de l'avant avec le retrait proposé de sept des huit terrains présentés par M. Amato. Seule exception : le terrain de Gormley, dont on avait constaté qu'il n'était pas à la lisière de la ceinture de verdure et se trouvait dans la moraine d'Oak Ridges, et pour lequel les [TRADUCTION] « Instructions du BM reçues le 6 octobre » étaient : [TRADUCTION] « Le BM doit confirmer si ce retrait est encore requis. »

[190] Cette colonne du tableau comporte aussi des commentaires précis concernant les questions environnementales délicates. Par exemple, les instructions du BM concernant Cherrywood indiquent précisément : [TRADUCTION] « Procéder au retrait. Terrain à retirer au complet, y compris ce qui se trouve dans un SPN [système du patrimoine naturel]. » Les instructions concernant Orca comprenaient pour leur part ce qui suit : [TRADUCTION] « Procéder au retrait. Il est précisé que seuls les terrains faisant partie du SPN de la ceinture de verdure doivent être retirés, et non ceux qui sont visés par le PCMOR. » De même, l'entrée concernant le terrain du canton de King précise : [TRADUCTION] « Procéder au retrait. Il est précisé que les terrains désignés comme “zones centrales naturelles” dans le PCMOR doivent demeurer dans la ceinture et que tous les autres doivent être retirés (zones de campagne du PCMOR, zones de campagne protégées de la CV et SPN). »

[191] Les gens du personnel du ministère ont expliqué qu'après la première réunion, le 6 octobre 2022, ayant vu les instructions comme quoi il fallait cartographier les terrains à afficher même s'ils comportaient des éléments du système du patrimoine naturel ou des cultures spéciales, ils ont compris que la présence de ces éléments environnementaux n'était pas un

¹⁵ Les huit désignées initialement par M. Amato et le terrain de Minotar désigné par les fonctionnaires du ministère.

facteur déterminant. Un des aménageurs nous a dit avoir compris qu'il ne s'agissait pas d'un critère, mais de [TRADUCTION] « quelque chose dont on devait être conscient ». La directrice de la Division de l'aménagement et de la croissance a expliqué que [TRADUCTION] « c'était un critère dans la première liste de critères remise par Ryan, mais on s'est rapidement rendu compte que la plupart des terrains comportaient des terres du système du patrimoine naturel, ce qui nous a plus ou moins obligés à le laisser tomber » et que la présence d'un système du patrimoine naturel ou une désignation de cultures spéciales [TRADUCTION] « ne constituait plus un critère ou un facteur à considérer en définitive pour déterminer si un terrain allait être retiré ». Lorsqu'on lui a demandé qui décidait s'il s'agissait ou non d'un critère à considérer, elle a répondu « Ryan ».

[192] M^{me} Manson-Smith a confirmé que la présence d'un système du patrimoine naturel ne faisait pas partie des critères à la fin, lorsque l'approbation du Conseil des ministres a été sollicitée. À ce moment, soit au début novembre 2022, les critères étaient les suivants : 1) terrain adjacent à une zone habitée; 2) terrain situé à la lisière de la ceinture de verdure; et 3) [TRADUCTION] « terrain pouvant potentiellement servir à la construction de logements, avec capacité potentielle de raccord aux services à court terme. » M^{me} Manson-Smith a dit ne pas se rappeler exactement comment ces critères avaient été établis, mais que [TRADUCTION] « ce sont les critères qui étaient les plus importants pour le gouvernement ». Lorsqu'on lui a demandé si la présence de terres agricoles et d'éléments du patrimoine naturel n'était pas tout aussi importante pour le gouvernement, elle a répondu : [TRADUCTION] « Je pense que cette question devrait plutôt être posée aux élus ou au personnel du ministre Clark. »

[193] M. Amato avait plusieurs réponses à donner à la question de l'abandon de ce critère. Il a affirmé que les zones de « cultures spéciales » n'étaient pas affectées à des cultures spéciales, mais à d'autres usages, dont un parc de stationnement en gravier. Il a aussi affirmé qu'à son avis, il était trop compliqué pour les fonctionnaires de faire un découpage territorial contournant le système du patrimoine naturel. Il se disait en outre [TRADUCTION] « qu'il existait des politiques pour protéger le système du patrimoine naturel de l'aménagement. Ce n'est pas juste le programme de la ceinture de verdure. » Lorsqu'on lui a demandé quelles étaient ces politiques ou protections, il a répondu qu'on ne peut pas construire sur une rivière ou un milieu humide.

Avis et instructions pour les terrains pas à la lisière de la ceinture de verdure

[194] Après diverses versions, le tableau du ministère établissait que 4 des 22 terrains envisagés n'étaient pas à la lisière de la ceinture de verdure. Il s'agissait des terrains de Gormley, de Mount Albert, de Penta, à Binbrook, et de Rizmi. Au 26 octobre 2022, pour chacune de ces propriétés, le personnel du ministère avait noté, dans la dernière colonne, sous le titre [TRADUCTION] « Décisions à prendre » « Aucune – Instructions du BM – Ne pas procéder ». Dans la plupart des cas, il y avait aussi des notes indiquant que la question [TRADUCTION] « pourrait être traitée au moyen d'un [examen municipal exhaustif] » ou [TRADUCTION] « serait traitée au moyen du PO ».

[195] Dans le tableau préparé pour sa réunion du 1^{er} novembre 2022 avec M. Amato, le personnel du ministère mentionnait pour la première fois le terrain de Tribute, dont la candidature a apparemment été proposée autour du 31 octobre 2022. Tout comme les quatre terrains susmentionnés, il était noté que celui-ci n'était pas adjacent à une zone habitée. Pour ce terrain, le ministère a ajouté la mention suivante : [TRADUCTION] « Instructions du BM : ne pas procéder ».

Avis et instructions pour les terrains associés à d'autres obstacles à l'aménagement

[196] Les différentes versions du tableau du ministère indiquent aussi que les fonctionnaires ont avisé M. Amato que plusieurs terrains qu'il avait désignés étaient soumis à d'autres obstacles à l'aménagement, en plus du fait de se trouver dans la ceinture de verdure. Par exemple, il est noté dans le tableau que le terrain de Penta à Burlington se trouvait en grande partie dans les limites de l'escarpement du Niagara, qui tombe sous le coup d'un régime législatif distinct ne relevant pas du ministre. De même, il est mentionné que le terrain de Rizmi, à Vaughan, était désigné comme « zone centrale naturelle » et « lien physique naturel » selon la *Loi sur la conservation de la moraine d'Oak Ridges* et qu'il faudrait modifier la loi pour en autoriser la mise en valeur. Encore une fois, dans le tableau créé pour une réunion du 1^{er} novembre 2022 avec M. Amato, le ministère a indiqué : [TRADUCTION] « Instructions du BM : ne pas procéder » pour ces deux terrains.

[197] Lorsqu'on lui a demandé si des fonctionnaires du ministère avaient, à un moment ou à un autre, déconseillé à M. Amato de procéder au retrait de certains terrains figurant dans la liste proposée, M. Fraser a donné les exemples de Gormley et de Penta (à Burlington), précisant avoir dit à M. Amato : [TRADUCTION] « compte tenu de votre objectif, des outils dont nous disposons, des délais », il y a [TRADUCTION] « des complications majeures qui ne seront pas nécessairement réglées au moyen du processus ». M. Fraser a ajouté qu'ils avaient aussi fait savoir au départ que Cherrywood était assujéti à la *Loi sur la Réserve agricole de Duffins-Rouge*, qui relève du ministre des Richesses naturelles et des Forêts (MRNF). M. Fraser a indiqué que pour ce terrain, M. Amato avait parlé à son homologue du cabinet de ce ministre, et que plus tard, on lui avait [TRADUCTION] « demandé de prendre contact avec les fonctionnaires du MRNF pour les faire participer aux échanges » et pour expliquer que [TRADUCTION] « si on va de l'avant, votre ministère va devoir abroger cette loi » et qu'à ce moment, d'autres fonctionnaires [TRADUCTION] « rendraient cela concret ».

Émergence de la notion « on s'en sert ou on le perd », objectif de 50 000 logements, et logements abordables

[198] Selon M. Fraser, [TRADUCTION] « au début du projet, on ne se demandait pas, vous savez, "Quand les projets vont-ils démarrer?" On parlait surtout de la viabilité en général. » M. Fraser a précisé qu'ils ont [TRADUCTION] « commencé à parler de dates vers la toute fin du processus, genre vers la dernière semaine à peu près ». Ce témoignage est corroboré par les tableaux préparés pour les réunions avec M. Amato, qui mentionnent d'autres critères, mais pas les délais de construction.

[199] L'examen des notes dactylographiées indique que la question des délais de construction a été abordée la première fois à la réunion du 21 octobre 2022 entre M. Amato et les fonctionnaires du ministère. Il a également été question du nombre de logements à construire et de leur caractère abordable. Comme on le voit ci-dessous, ces sujets sont venus sur le tapis à peu près au moment où M. Amato a commencé à breffer le personnel du Cabinet du premier ministre.

[200] Dans les notes dactylographiées d'un des fonctionnaires pour la réunion du 21 octobre 2022 avec M. Amato, on peut lire :

[TRADUCTION]

**[SMA Fraser] – passe la parole à Ryan pour parler de « on s'en sert ou on le perd »
– nos options/opportunités**

Ryan – conversation avec CPM/ministre – on veut être sûr qu'on peut défendre solidement l'idée qu'il y aura des services, on est d'accord que les services seront offerts par le privé!!! Tient à dire que les travaux peuvent commencer immédiatement. Conversation avec CPM – Ryan est dans un processus visant à utiliser [les maisons unifamiliales] comme cible – combien de maisons peut-on viser au minimum – à utiliser dans les communications – 25k à Cherrywood

Autres questions auxquelles le ministère doit penser : 10 % minimum pour l'abordabilité – marche à suivre pour réaliser le projet à Cherrywood. Ryan : « Le promoteur obtient un actif dégelé de 3 G\$. »

Ryan – veut pouvoir dire dans environ deux ans que les travaux ont démarrés – si le projet n'a pas avancé et si aucune justification pour le retard, on va parler de ramener ça dans la CV. Tous les messages porteront sur la crise et les travaux qui avancent.

[201] Une autre partie de ces notes fait état d'une discussion sur la nécessité d'éviter les [TRADUCTION] « trous de beigne » : si l'on retire des terrains qui ne sont pas à la lisière, on créera des trous dans la ceinture de verdure. Selon les notes, la sous-ministre estimait qu'en interdisant les « trous de beigne », on réduirait le nombre de demandes. Toutefois, M. Amato aurait dit [TRADUCTION] « ça dépend de Gormley, on ne sait pas ». Les notes dactylographiées prises par l'autre fonctionnaire à la même réunion indiquent aussi qu'il y a eu une discussion sur la question de savoir si on retiendrait ce critère : [TRADUCTION] « Si pas de trou de beigne (et sans Gormley), on pourrait mettre ça comme critère – on peut mettre ça dans le Registre environnemental. »

[202] Certaines notes dactylographiées de cette réunion du 21 octobre 2022 mentionnent également une question d'un fonctionnaire voulant savoir si l'idée est de faire porter la consultation sur 14 terrains, puis d'ouvrir le processus à d'autres propriétaires, ou si le but [TRADUCTION] « à ce moment-ci » est de chercher les terrains qui répondent aux critères. Selon les

notes, M. Amato aurait dit que le message serait que [TRADUCTION] « ils [les autres propriétaires] peuvent nous proposer une solution s'ils croient qu'on les a négligés ».

[203] Sur la question de savoir sur quoi se basait l'estimation du nombre de résidences pouvant être construites, M. Amato m'a dit qu'il avait [TRADUCTION] « vérifié auprès des promoteurs, si on parle uniquement de maisons unifamiliales, ce qui n'est pas le cas, combien au minimum ils pourraient construire ». Il a précisé que ces échanges n'ont pas eu lieu par courriel, mais qu'il croyait se souvenir qu'il avait discuté avec chaque promoteur dont les terrains ont été retirés de la ceinture de verdure en 2022. Il m'a dit se rappeler avoir fait le total des estimations sur une calculatrice. Il n'a pu produire aucune note concernant ces communications.

Y a-t-il eu des instructions du Bureau du ministre ou non?

[204] Lorsqu'on lui a demandé qui décidait si tel ou tel terrain allait figurer sur la liste qui serait remise au ministre, M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Les recommandations venaient du ministère, comme vous pouvez le voir dans les "Critères généraux du BM satisfaits", sur la base des critères qu'on avait élaborés ensemble, et les recommandations étaient issues de décisions prises à partir de ces critères. » Il se souvient que les fonctionnaires du ministère [TRADUCTION] « s'opposaient » à [TRADUCTION] « tout ce qui se trouvait dans l'escarpement du Niagara » et à la propriété de Rizmi. Il a ajouté qu'ils lui ont donné [TRADUCTION] « de bons conseils » sur le terrain de Gormley, qu'il a pris, et [TRADUCTION] « même chose pour Mount Albert (Geranium), qu'on n'a finalement pas retenu ». Il a ajouté qu'en ce qui concerne les terrains qui ont été retirés ou ont fait l'objet d'une nouvelle désignation, le rôle des fonctionnaires était d'évaluer [TRADUCTION] « les critères convenus et de nous faire savoir si on les respectait et s'ils nous appuyaient ».

[205] Au 19 octobre 2022, il n'y avait plus que trois colonnes dans le tableau du ministère : une indiquant le terrain, une si les [TRADUCTION] « Critères généraux du BM [sont] satisfaits » et une les [TRADUCTION] « Décisions à prendre ». Par exemple, dans cette dernière colonne, pour le terrain d'Orca, on peut lire :

[TRADUCTION]

Confirmer l'étendue exacte des terrains à retirer du Plan de la ceinture de verdure :

***Retirer au complet le « doigt » du SPN du Plan de la ceinture de verdure, coupant ainsi le lien avec le Plan de conservation de la moraine d’Oak Ridges.**

***Sinon, valider l’étendue des terrains (avec les cartes/fichiers de formes fournis par le candidat) devant être découpés dans le doigt de la ceinture de verdure pour maintenir un lien (voir par exemple la carte de Leslie Elgin).**

[206] Dans le tableau du 21 octobre 2022, à la dernière colonne, [TRADUCTION] « Décisions à prendre », le personnel du ministère a inscrit diverses instructions; par exemple, pour le terrain d’Orca, on peut lire : [TRADUCTION] « Instructions du BM : procéder, fichier de formes de l’étendue précise des terrains à retirer reçu. »

[207] Dans ce même tableau, on trouve 13 indications de [TRADUCTION] « Instructions du BM » reçues, avec des détails. On trouve 5 indications de [TRADUCTION] « Confirmation du BM nécessaire » avec détails sur la nature de la confirmation attendue du Bureau du ministre.

[208] En plus de ces indications figurant dans le tableau du ministère, on peut aussi prendre connaissance des instructions reçues dans deux sources contemporaines aux événements, soit les deux ensembles de notes dactylographiées par les deux fonctionnaires du ministère. Il n’est pas sans intérêt de souligner qu’un de ces deux fichiers avait été enregistré sous le nom [TRADUCTION] « Instructions du BM – Notes de réunions ».

M. Amato a-t-il consulté ou non le Cabinet du premier ministre au sujet du projet de la ceinture de verdure?

[209] M. Amato m’a dit avoir commencé à breffer le Cabinet du premier ministre au sujet du projet de la ceinture de verdure environ deux semaines avant qu’il soit annoncé, le 17 octobre 2022, et qu’il l’avait aussi breffé un peu après. La plupart des documents de cette période corroborent ces dires.

[210] Nous avons entendu de la part de plusieurs témoins que le chef de cabinet du ministre des Affaires municipales et du Logement discute généralement des politiques avec le directeur des politiques de logement du Cabinet du premier ministre, à savoir M. Truesdell à ce moment-là.

[211] M. Amato et M. Truesdell m'ont tous deux dit que durant l'automne 2022, ils ont eu des contacts fréquents au sujet du projet de loi 23, mais pas des retraits de la ceinture de verdure. M. Truesdell a précisé qu'il parlait quasiment tous les jours avec M. Amato dans la période qui a précédé l'annonce de ce projet de loi, parfois plusieurs fois par jour. Toutefois, ils n'auraient pas parlé de la ceinture de verdure avant le milieu ou la fin d'octobre.

[212] M. Amato et M. Truesdell étaient d'accord pour dire que c'est lors d'une réunion avec d'autres membres importants du personnel du Cabinet du premier ministre, le 17 octobre 2022, que M. Truesdell a appris que M. Amato travaillait sur le dossier de la ceinture de verdure, qui fait partie de la lettre de mandat. Selon M. Amato, cette réunion ne portait pas sur ce sujet, mais ils ont commencé à en parler alors qu'il n'était pas prêt à parler de la question. Lors de cette réunion, M. Amato a révélé à M. Truesdell et aux autres personnes présentes qu'il prévoyait parler officiellement des retraits de la ceinture de verdure environ au moment du dépôt du projet de loi 23, soit le 25 octobre 2022, et ils ont discuté de l'état de préparation de la mise en marche de l'initiative de la ceinture de verdure.

[213] Quand on lui a demandé d'expliquer qui s'était passé à la réunion, M. Amato a dit : [TRADUCTION] « Je pense que c'était une réunion où [M. Truesdell] parlait comme s'il savait ce qui se passait alors que ce n'était pas le cas... Cette réunion-là a été un peu catastrophique. » Il a ensuite expliqué : « Je pense que les gens avaient tendance à croire, à ce moment-là, que j'essayais de faire adopter une proposition sur la ceinture de verdure dont personne n'était au courant, ce qui était faux, et quand ils sont allés interroger leur conseiller en logement, qui n'était au courant de rien, cela a créé comme un problème. »

[214] M. Amato a envoyé à M^{me} Jensen, le 17 octobre 2022, des messages textes au sujet de cette réunion confirmant la date de celle-ci et aussi qu'il a constaté que le personnel du Cabinet du premier ministre était surpris d'entendre parler du projet de retrait de terrains de la ceinture de verdure. Entre autres, on peut lire dans ces messages : [TRADUCTION] « Eh oui, ils ont essayé de dire que je n'avais rien fait à ce sujet. Et qu'il faudrait retarder le projet d'un an. Parce qu'ils ont demandé à Jae et non à Pat. Et personne n'a pu communiquer avec Pat pour vérifier quoi que ce soit. » Un autre de ses messages dit : [TRADUCTION] « Et oui, qu'il n'y avait pas de politique et je

n'en ai juste pas présenté. Donc tout le monde supposait qu'on était dans la précipitation parce que je m'étais fait prendre ou je ne sais quelle autre connerie. » En réponse à une question de M^{me} Jensen, [TRADUCTION] « Mais tout ce temps-là, Jae ne savait rien au sujet de la ceinture de verdure? », M. Amato a répondu : « Exact. On m'avait dit de ne pas le mettre au parfum. »

[215] Quand on lui a demandé ce que signifiait la phrase [TRADUCTION] « qu'il n'y avait pas de politique » dans ses messages textes, M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Parce que [M. Truesdell] ne savait pas ce qu'on faisait, il ne pouvait pas savoir qu'il y avait des critères, des lignes directrices, etc. Il avait juste l'impression qu'on avait choisi une quinzaine ou une vingtaine de terrains au petit bonheur la chance ou quelque chose du genre. »

[216] Quand on lui a demandé si quelqu'un lui avait dit de ne pas parler de tout cela à M. Truesdell, M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Non, c'est moi qui ai pris cette décision. » Quand on lui a demandé une seconde fois d'expliquer son message selon lequel on lui avait explicitement dit de ne pas lui en parler, il a répondu : « Je pense que j'étais juste exaspéré et que j'écrivais n'importe quoi. Je peux dire sans hésiter que la décision de garder les [ententes de non-divulgaration] et de réserver le dossier à un petit groupe est une décision que j'ai prise unilatéralement parce que je ne faisais pas confiance à Jae pour ce projet. »

[217] M. Sackville, alors premier secrétaire du premier ministre, a affirmé ne pas se souvenir de discussions avec M. Amato au sujet de ne pas mettre M. Truesdell au parfum. Lorsqu'on lui a dit que M. Amato avait affirmé que c'était lui, M. Sackville, qui était le décideur au Cabinet du premier ministre pour ce projet, et non M. Truesdell ni personne d'autre au Cabinet, M. Sackville a répondu que ce n'était pas ainsi qu'il comprenait les choses.

[218] Lorsqu'on lui a demandé ce dont il se souvenait de la réunion du 17 octobre 2022, M. Truesdell a répondu qu'il ne croyait pas à ce moment-là que M. Amato et les fonctionnaires du ministère seraient prêts à aller de l'avant dans le dossier de la ceinture de verdure, conformément à la lettre de mandat, en même temps que le projet de loi 23, qui devait être annoncé une semaine plus tard, fin octobre. Il a précisé avoir dit [TRADUCTION] « maintes fois » aux autres membres chevronnés du Cabinet du premier ministre que ce dossier ne serait pas prêt en

même temps que le projet de loi 23. Puis, il aurait entendu M. Amato dire à cette réunion : [TRADUCTION] « On est prêt, mais on ne vous l’a pas dit. » M. Truesdell a affirmé qu’avant cette réunion, il s’attendait à ce qu’on donne suite au point de la lettre de mandat concernant la ceinture de verdure plus tard, en 2023 voire en 2024.

[219] Le soir du 17 octobre 2022, M. Amato a envoyé à M. Sackville, à M. Truesdell et aux chefs de cabinet adjoints du premier ministre un courriel leur demandant de réserver du temps pour étudier un projet sur lequel il travaillait. M. Sackville a répondu à tous le même soir, indiquant que cette question était urgente et importante et proposant une date quelques jours plus tard.

[220] On ne sait pas exactement quand a eu lieu la réunion suivante avec le Cabinet du premier ministre, mais M. Amato a affirmé que c’était peu après le moment où il a commencé à informer le Cabinet du projet. Après le 17 octobre 2022, les notes dactylographiées prises par les fonctionnaires du ministère à leurs réunions avec M. Amato commencent également à mentionner à de multiples reprises que ce dernier s’est entretenu avec le Cabinet du premier ministre.

[221] Par exemple, le 19 octobre 2022, une note indique : [TRADUCTION] « Ryan – Rencontre avec le CPM à 330 » et le 21 octobre 2022, au sujet des terrains devant être ajoutés à la ceinture de verdure dans la moraine de Paris Galt, on peut lire : [TRADUCTION] « Ryan – a présenté les options du CPM... » M. Truesdell a confirmé que de manière générale, il se souvient des discussions concernant la superficie des terrains à ajouter à la ceinture de verdure dans la moraine pour compenser les retraits.

[222] Comme nous l’avons vu au paragraphe 200, les notes dactylographiées du 21 octobre 2022 d’un des fonctionnaires indiquent aussi que M. Amato aurait parlé avec des représentants du Cabinet du premier ministre.

[223] L’autre ensemble de notes dactylographiées prises par un autre fonctionnaire à cette même réunion ne mentionne pas expressément le Cabinet du premier ministre, mais on peut y lire : [TRADUCTION] « Discussion avec PM », ce que nous verrons en détail dans la section rendant compte des témoignages concernant le premier ministre. Cela dit, ce deuxième ensemble de

notes réitère essentiellement ce qui a été exposé plus haut : mention de la notion « on s'en sert ou on le perd », nécessité de défendre l'idée qu'on pourra avoir des services publics sur les terrains, nombre minimum de résidences unifamiliales pour ce qui est de la densité, soit 10 % pour le caractère abordable des maisons, et le ministre qui [TRADUCTION] « doit réfléchir à la façon dont nous pourrions faire la recommandation ». Ce fonctionnaire a par ailleurs expressément écrit :

[TRADUCTION]

Ryan – pour lundi – a besoin d'une échéance – afficher les prochaines étapes pour rendre le tout officiel – crise – prouver que nous nous occupons des 14 sites de manière responsable.

[SMA Fraser] – tout ce qu'on sait, c'est de vérifier si c'est adjacent à une zone habitée.

[224] Après notre audience avec lui, nous avons envoyé à M. Amato ces notes dactylographiées en lui demandant s'il se rappelait avoir dit cela ou avoir reçu cette réponse de M. Fraser. Par la voie de son avocat, M. Amato a répondu que ces notes n'étaient pas une transcription, qu'elles ne lui attribuaient aucune parole et qu'il ne se rappelle ni avoir prononcé les mots figurant dans les notes ni la réponse attribuée à M. Fraser.

[225] M. Sackville se souvient avoir appris l'existence du projet de la ceinture de verdure lors d'une réunion organisée par le Bureau du Conseil des ministres le 27 octobre 2022. Il m'a dit se souvenir que les intentions de la politique y avaient été exposées, et que celle-ci devait être [TRADUCTION] « programmatique », ce qui signifie que c'était un processus qui devait pouvoir être répété et devenir standard. Il a ajouté que son opinion à ce moment – opinion partagée par d'autres personnes à la réunion – était que la politique devait véritablement contribuer au règlement de la crise du logement, sans tarder. Il a indiqué que les critères avaient été établis dans cette optique, par exemple la nécessité de pouvoir raccorder rapidement les services publics, la proximité de ces derniers, et la capacité de construire rapidement. Il m'a affirmé que selon ce qu'il comprenait, l'intégrité des intentions au sujet de la ceinture de verdure serait garantie par le critère « pas de trous de beigne » et par le fait qu'on allait protéger les terrains écologiques sensibles.

[226] M. Amato a affirmé que dans ses conversations antérieures avec M. Sackville, avant la fin d'octobre, il ne se disait aucune information précise, que [TRADUCTION] « c'était juste "On avance et on va bientôt être prêt à en parler". On ne parlait pas du programme, on ne parlait pas de terrains en particulier, rien de ce genre. »

M. Amato a-t-il discuté avec le premier ministre au sujet du projet de la ceinture de verdure?

[227] M. Amato m'a affirmé ne pas avoir parlé du projet de la ceinture de verdure au premier ministre pendant qu'il l'élaborait avec le personnel du ministère. Il a déclaré que le premier ministre ne lui avait parlé d'aucun terrain et ne lui avait donné aucune instruction à part les instructions générales qu'il se souvient avoir retenues de la réunion du 15 septembre 2002 avec le ministre Clark, M. Sackville et le premier ministre, lorsqu'il a appris qu'il y avait lieu de donner suite au point concernant la ceinture de verdure de la lettre de mandat.

[228] Le premier ministre m'a dit n'avoir participé d'aucune manière, directement ou indirectement, à la sélection des terrains et n'avoir vu la présentation au Conseil des ministres sur les terrains proposés que le matin du 2 novembre 2022, un peu avant la réunion du Conseil des ministres qui portait sur ce sujet. Il a déclaré qu'avant ce moment, il n'avait eu absolument aucune connaissance des terrains qui allaient être proposés et que personne ne lui avait parlé de la sélection des terrains.

[229] Le chef de cabinet du premier ministre, Jamie Wallace, m'a affirmé être d'autant plus sûr que le premier ministre n'avait pas pris part à la sélection des terrains parce qu'au breffage du 2 novembre 2022, il avait très hâte de voir la liste qui serait proposée.

[230] Le premier secrétaire du premier ministre, M. Sackville, se souvenait aussi avoir assisté au breffage du premier ministre avec M. Wallace. Il se souvient pour l'essentiel que le premier ministre était irrité de se faire breffer dans un délai si court avant la discussion prévue du Conseil des ministres. Comme M. Wallace, M. Sackville se souvenait que le premier ministre souhaitait vivement connaître l'emplacement des terrains proposés. M. Sackville a mentionné que la propriété des terrains en question n'avait pas été abordée au breffage du premier ministre, mais

qu'en ce qui concernait les emplacements, le premier ministre voulait obtenir des détails, comme la proximité des transports en commun et les options qui en résulteraient pour le logement abordable. Il a ajouté que le premier ministre a posé beaucoup de questions au breffage sur le nombre de résidences qui seraient construites et sur les délais de construction. M. Sackville se rappelle avoir dit au premier ministre que les fonctionnaires et les personnes ayant fait la sélection lui avaient dit que les critères étaient compatibles avec l'objectif d'un raccordement rapide aux services publics.

[231] Quelques notes dactylographiées produites par les fonctionnaires du ministère font référence au premier ministre, ou « PM », dont on me confirme que c'est l'abréviation usuelle pour le désigner.

[232] Dans ses notes concernant la réunion du 13 octobre 2022 avec M. Amato, l'un de ces fonctionnaires a écrit : [TRADUCTION] « Clarté au sujet de Gormley – Ryan – décision sur [la région de York] relève [maintenant] du CPM – on croit qu'il y a peu de terrains près de la gare du réseau GO qu'ils veulent développer – le premier ministre ne comprend pas que c'est dans la [moraine d'Oak Ridges] – espérait en discuter aujourd'hui, mais ce sera lundi – il faut clarifier la question de la [moraine d'Oak Ridges] » L'autre fonctionnaire n'a pas pris de notes au sujet de cette réunion.

[233] Lorsqu'on lui a montré cette note en lui demandant s'il avait dit des choses de cet ordre mentionnant le premier ministre, M. Amato a répondu ne pas s'en souvenir, mais aussi qu'il n'aurait pas parlé du premier ministre [TRADUCTION] « parce qu'on ne lui a pas encore parlé de ça ». Il a ajouté : [TRADUCTION] « Je ne dirais jamais à des fonctionnaires que le premier ministre ne comprend pas quelque chose. »

[234] M. Amato a indiqué avoir eu des discussions avec M. Sackville au sujet du terrain de Gormley pendant les deux premières semaines d'octobre environ parce que le ministère avait reçu plusieurs propositions et une demande de la région de York pour permettre l'aménagement dans ce secteur par le processus des plans officiels. Lorsqu'on lui a demandé si la décision concernant ce terrain était entre les mains du Cabinet du premier ministre à ce moment,

M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Non, on faisait juste en parler. Je n’attendais pas d’instructions, je m’occupais de ça avec mes fonctionnaires, et comme j’ai dit, on essayait de passer par les plans officiels chaque fois qu’on pouvait le faire. »

[235] M. Sackville a affirmé qu’avant le breffage du 27 octobre 2022 sur la ceinture de verdure dont il a été question plus haut, il ne se souvient pas d’avoir parlé avec M. Amato au sujet de la sélection des terrains ni du secteur de la gare Gormley du réseau GO en particulier. Cependant, il a également souligné que [TRADUCTION] « depuis des années et des années, on n’arrête pas de dire que Gormley est une occasion ratée de construire des logements dans une optique de transport en commun. On considère qu’il y a un potentiel gaspillé de bénéfice public dans ce secteur, et la question de savoir si on devrait y faire quelque chose revient régulièrement. » Il a ajouté qu’il serait extrêmement improbable que M. Amato ait ce genre de conversation avec le premier ministre Ford et que c’est peut-être plutôt avec M. Truesdell qu’il parlerait.

[236] Le premier ministre m’a dit ne se souvenir d’aucune discussion au sujet de la gare Gormley du réseau GO avant le 4 novembre 2022.

Dans quelle mesure le ministre Clark a-t-il pris part – ou non – au projet de retrait de terrains de la ceinture de verdure?

[237] Lorsque je lui ai demandé comment, de son point de vue, le dossier de la ceinture de verdure a commencé à prendre forme à partir de la lettre de mandat, le ministre Clark m’a répondu : [TRADUCTION] « J’ai eu un breffage de la part des spécialistes non partisans du ministère le 26 octobre 2022, et j’ai présenté la recommandation le 2 novembre au Conseil des ministres, qui l’a acceptée. » Il a ajouté avoir confié à son chef de cabinet et aux fonctionnaires du ministère le soin d’élaborer la politique et n’en avoir réentendu parler que tout juste avant la présentation au Conseil des ministres.

[238] M^{me} Manson-Smith a déclaré avoir fourni au ministre, à l’automne 2022, [TRADUCTION] « une synthèse du travail en cours précisant qu’on travaillait avec son chef de cabinet et les délais qu’on s’était donnés ». Elle a ajouté : [TRADUCTION] « Je ne me souviens pas qu’on n’ait eu aucune

conversation particulière sur ce sujet avec lui, jusqu'à, peut-être, fin octobre, début novembre, avant le Conseil des ministres. »

[239] M. Amato m'a affirmé ne pas avoir parlé avec le ministre Clark des avis qu'il avait reçus des fonctionnaires aux breffages d'août et de septembre. Il m'a dit avoir informé le ministre le 26 octobre 2022. Avant cette date, il n'aurait eu aucune conversation avec le ministre au sujet de terrains en particulier [TRADUCTION] « ni rien d'autre en rapport avec ce dossier ».

[240] On a questionné le ministre au sujet de l'échange de messages textes entre M. Amato et l'attaché de direction de M^{me} Manson-Smith le 9 septembre 2022 où il était question de lui et où M. Amato disait qu'il aurait sa dernière réunion avec une partie prenante du projet spécial le lendemain, qu'il allait faire une ébauche de ce qu'il pensait devoir être la suite des choses et qu'il allait parler au « M », ce qui désigne le ministre d'après ce que j'ai compris. Le ministre a répondu ne se souvenir d'aucune conversation avec M. Amato au sujet d'un terrain quelconque du projet de la ceinture de verdure à ce moment ni à aucun autre avant le 26 octobre 2022.

[241] Il y a très peu de mentions du ministre Clark dans les notes dactylographiées des fonctionnaires.

[242] Une des premières remonte aux notes de la réunion du 13 octobre 2022 tenue avec M. Amato. Seulement un des deux fonctionnaires ayant pris des notes était présent à cette réunion. Au sujet de la discussion sur l'ajout de terrains à la moraine de Paris Galt, ce fonctionnaire a écrit : [TRADUCTION] « Ryan – Le ministre vise 18 000 acres » [73 km²]. M. Amato a expliqué savoir que durant son premier mandat, le ministre Clark avait déclaré que pour les terres assujetties à un arrêté ministériel de zonage, il y aurait une compensation de deux pour un pour le retrait de terres protégées, et donc qu'à la base, il considérait qu'on allait rajouter deux acres à la ceinture de verdure pour chaque acre retirée. Ces affirmations sont corroborées par un communiqué de presse du 16 juin 2021 comportant la déclaration suivante du ministre : « Je suis aussi fier de m'engager à ajouter deux acres d'espaces verts protégés et améliorés pour chaque acre aménagée au moyen d'un arrêté ministériel de zonage. Nous assurons l'équilibre entre la

croissance responsable et la protection de l'environnement pour les générations futures¹⁶. » M. Amato m'a dit avoir fait part au Cabinet du premier ministre de propositions d'ajout de terres de la moraine de Paris Galt à la ceinture de verdure, et que c'est le personnel qui avait décidé que la proposition de politique serait d'ajouter à la ceinture de verdure 9 400 acres (38 km²) de la moraine de Paris Galt et des vallées fluviales urbaines pour compenser le retrait ou le changement de désignation de 7 400 acres (30 km²). M. Amato m'a indiqué qu'il ne se rappelait pas à quels membres du personnel du Cabinet du premier ministre cette décision était attribuable.

[243] Il y a aussi une note dactylographiée d'une personne fonctionnaire à propos de la réunion du 21 octobre 2022 avec M. Amato, reproduite *in extenso* à partir du paragraphe 199 ci-dessus. La seule partie de cette note qui fait référence au ministre concerne une préoccupation à propos des services publics et de la possibilité de construire immédiatement. Plus tard le même jour, l'autre fonctionnaire ayant pris des notes a consigné la teneur d'une autre réunion où le chef de cabinet n'était pas présent, sous le titre [TRADUCTION] « 21 oct. – Instruction de la SM ». Une de ces notes fait aussi référence au ministre : « Débriefage de la SM (conversation avec CDC/ministre) – briefage avec M; travail jusqu'au 28; besoin de finaliser la liste (portée); posera des questions sur "s'en sert/le perd"; pour le M, raccord rapide aux services publics pour chaque terrain. »

[244] Nous avons interrogé le ministre Clark sur ces deux notes. Il a répondu qu'il ne se souvenait d'aucun briefage concernant ce dossier avant le 26 octobre 2022.

[245] En ce qui concerne le briefage réel du 26 octobre, le ministre s'est souvenu que les fonctionnaires [TRADUCTION] « ont expliqué comment les critères avaient été établis pour la sélection des terrains », en précisant qu'ils [TRADUCTION] « avaient examiné les terrains envisagés ».

¹⁶ Communiqué de la Salle de presse du gouvernement de l'Ontario, *L'Ontario étend la ceinture de verdure dans la région de York en y ajoutant des terres protégées*, gouvernement de l'Ontario (16 juin 2021), en ligne : <https://news.ontario.ca/fr/release/1000351/ontario-etend-la-ceinture-de-verdure-dans-la-region-de-york-en-y-ajoutant-des-terres-protegees>.

[246] Confirmant ce que j'ai entendu des autres témoins ayant assisté à ce breffage, à savoir que le ministre ne semblait pas [TRADUCTION] « très impatient de se lancer dans ce projet », le ministre a reconnu qu'il n'était [TRADUCTION] « pas de très bonne humeur », expliquant que c'était [TRADUCTION] « parce que je prenais une décision qui était contraire à certaines décisions que j'avais prises durant le premier mandat. Donc, c'est n'était pas une décision facile. » Il a ajouté : [TRADUCTION] « J'avais une lettre de mandat, et je devais agir sur les points qui s'y trouvaient. Ce projet en faisait partie. »

[247] Tous les témoins ont convenu que le ministre avait fait savoir que la cartographie devait être modifiée pour un des terrains afin qu'on préserve plus de milieux humides. Le ministre Clark se rappelait que la carte proposée lui donnait l'impression d'un trou de beigne et qu'il avait demandé que l'on corrige cela.

[248] Tous les témoins entendus qui étaient présents à ce breffage ont convenu qu'il n'a pas été expressément question de savoir qui avait sélectionné les terrains. La question n'a été soulevée ni par M. Amato ni par aucun des fonctionnaires présents, et le ministre ne l'a pas posée non plus. Ce dernier m'a dit qu'il se disait que c'étaient les fonctionnaires qui s'occupaient du projet et qu'ils étaient épaulés par son cabinet.

[249] On a demandé au ministre Clark s'il était au courant des mesures prises par M. Amato au fil du projet, notamment la présentation aux fonctionnaires du ministère des terrains à retirer, et il a répondu que non. Je constate que son témoignage à cet égard est cohérent avec celui des membres du Cabinet du premier ministre, qui m'ont aussi dit qu'ils ne savaient pas que M. Amato avait désigné la plupart des terrains proposés pour un retrait ou un changement de désignation.

[250] Il est indéniable que la fin de l'été et l'automne 2022 ont été une période très occupée pour tout le monde au ministère des Affaires municipales et du Logement, en particulier pour le ministre Clark, qui a déposé la *Loi pour des maires forts et pour la construction de logements* le 10 août 2022. Il a pris la parole au congrès de l'association des municipalités le 16 août 2022. En septembre 2022, il a passé du temps dans sa circonscription, qui accueillait l'International Plowing Match. En septembre, un membre de sa famille proche est tombé gravement malade et

a été hospitalisé de début septembre à la mi-novembre. Le 25 octobre, le ministre a déposé la *Loi de 2022 visant à accélérer la construction de plus de logements*. Son ministère a également poursuivi ses travaux dans d'autres chantiers permanents et spéciaux, comme l'approbation des plans officiels. Le ministre m'a indiqué avoir fait adopter 6 projets de loi dans les 12 derniers mois, soit plus que tout autre ministre, soulignant qu'il en avait fait adopter 8 dans son mandat précédent de quatre ans, qui s'est également avéré plus chargé pour son ministère que pour les autres.

[251] L'ensemble de la preuve me convainc que le ministre Clark n'était pas au courant des différentes mesures prises par son chef de cabinet du 15 septembre au 26 octobre. Le 15 septembre, ils ont rencontré le premier ministre et M. Sackville, après quoi M. Amato a dit au ministre : [TRADUCTION] « Laisse-moi faire » à propos de la ceinture de verdure. Ils n'en ont plus reparlé jusqu'au breffage du ministre le 26 octobre, une semaine avant que le projet ne soit présenté au Conseil des ministres. Il peut sembler incroyable que le ministre n'ait rien voulu savoir d'une telle initiative entreprise par son ministère, mais je crois que c'est le cas. Cela s'explique en partie par le fait qu'il était occupé pendant cette période, qu'il savait que le résultat serait politiquement difficile pour lui étant donné qu'il avait affiché une position diamétralement opposée durant tout le premier mandat du gouvernement, et que M. Amato lui offrait le cadeau de le décharger de ce problème, du moins temporairement.

[Approbation du Conseil des ministres, consultation et retrait](#)

[252] Le dossier de la ceinture de verdure a été présenté au Conseil des ministres le 2 novembre 2022.

[253] Le 4 novembre, conformément à la décision du Conseil des ministres, il y a eu des affichages dans le Registre environnemental de l'Ontario aux fins de consultation concernant le retrait ou le changement de désignation de 15 terrains de la ceinture de verdure, un changement de désignation dans la moraine d'Oak Ridges en tant que zone appropriée à l'aménagement à court terme, et l'ajout de terrains de la moraine de Paris Galt à la ceinture de verdure.

[254] Après la consultation, qui a pris fin le 4 décembre 2022, la question est revenue à l'ordre du jour du Conseil des ministres le 8 décembre 2022, moment où il fut décidé de procéder au retrait ou au changement de désignation de 15 terrains de la ceinture de verdure, de changer la désignation de terrains de la moraine d'Oak Ridge en vue d'un aménagement, et d'ajouter des terrains de la moraine de Paris Galt Moraine et des vallées fluviales urbaines à la ceinture de verdure.

Travail de la facilitatrice provinciale de l'aménagement du territoire

[255] La facilitatrice provinciale de l'aménagement du territoire, Paula Dill, a indiqué avoir reçu du ministre Clark le mandat d'animer les discussions sur les 15 terrains qui allaient être retirés ou dont la désignation changerait [TRADUCTION] « pour conclure des ententes d'aménagement qui concrétiseraient une vision partagée pour atteindre les objectifs du gouvernement sur ces terrains ».

[256] Le 7 août 2023, M^{me} Dill m'a dit qu'aucun accord n'avait été signé, mais qu'elle avait conclu des ententes de principe pour 8 des 15 terrains, à savoir : le canton de King, Minotar, la parcelle 41, Leslie Elgin, la Cline Road, le 502 Winston Road, Nash Road et la rue Barton.

Modalités de sélection des terrains

[257] Comme nous l'avons vu, 15 terrains ont fait l'objet soit d'un retrait de la ceinture de verdure, soit d'un changement de désignation. M. Amato a pris part à la sélection initiale de 14 de ces terrains. La façon dont ces 14 terrains ont été choisis est décrite ci-dessous. Le seul terrain qui n'a pas été proposé par M. Amato est le terrain de 37 acres (0,15 km²) appartenant à Minotar Holdings Inc., qui faisait l'objet d'un contentieux. Cette suggestion a été faite par les fonctionnaires du ministère. Les 15 terrains sont représentés sur les cartes des annexes B et C.

Cherrywood à Pickering, Leslie Elgin à Richmond Hill, Book Road à Hamilton et parcelle 41 à Vaughan

[258] Le terrain retiré dans le secteur Cherrywood, à Pickering, totalise environ 4 262 acres (17,25 km²); celui du secteur Leslie Elgin, à Richmond Hill, environ 15 acres (61 000 m²); celui du

secteur de Book Road, à Hamilton, environ 1 837 acres (7,5 km²) et celui de la parcelle 41, à Vaughan, environ 15 acres (61 000 m²)¹⁷.

[259] M^{me} De Gasperis m'a dit qu'après que M. Amato l'a contactée pour lui donner plus de renseignements au sujet de Cherrywood après le dîner de la BILD, elle en a profité pour lui fournir de l'information sur trois terrains supplémentaires : Leslie Elgin à Richmond Hill, la parcelle 41 à Vaughan et Book Road à Hamilton.

[260] M. Amato ne se rappelait pas qui avait porté les propriétés de Book Road à son attention, mais a convenu que les trois autres lui avaient été présentées par monsieur ou madame De Gasperis. Il m'a précisé : [TRADUCTION] « Je crois qu'ils faisaient partie du regroupement de Cherrywood, vu que, comme la plupart des promoteurs, des propriétaires ou des parties prenantes, ils ne font pas une proposition ciblée du premier coup : ils demandent la lune et espèrent qu'il en restera quelque chose. C'est comme jeter sur spaghetti sur le mur. Je pense que c'était dans ce document-là. »

[261] Quand on lui a demandé ce qui s'était passé après le dîner de la BILD, M^{me} De Gasperis nous a dit ne pas avoir eu de nouvelles pendant un temps, puis qu'au début octobre, elle a été surprise de recevoir un appel de M. Amato, qui lui demandait des renseignements supplémentaires au sujet de Cherrywood, en particulier des fichiers de formes de SIG et une description légale. Elle lui a dit qu'elle lui trouverait le fichier de formes, mais qu'il serait compliqué d'obtenir la description légale puisque son entreprise n'était pas la seule propriétaire de tous les terrains. Elle a suggéré à M. Amato de s'en remettre aux limites indiquées dans le fichier de formes. Elle se rappelle alors lui avoir demandé si le gouvernement envisageait de retirer Cherrywood de la ceinture de verdure. Elle se souvient que la réponse fut : [TRADUCTION] « Le gouvernement examine toutes les possibilités pour le moment et n'a pris aucune décision. » Elle m'a indiqué avoir trouvé que c'était [TRADUCTION] « une conversation très positive » et qu'elle a répondu : « Eh bien, si vous examinez toutes les possibilités, est-ce que je peux soumettre

¹⁷ Les estimations de superficie citées dans le présent rapport sont tirées des documents produits par le ministère des Affaires municipales et du Logement et utilisés par l'équipe du projet de la ceinture de verdure lors de ses réunions avec M. Amato. On prévoyait que les chiffres changent une fois les travaux de cartographie exécutés.

quelques autres parcelles à votre examen? » Elle m’a dit : [TRADUCTION] « Il n’a pas dit oui ni non », donc elle a décidé de lui envoyer les renseignements concernant les terrains de Leslie Elgin et de la parcelle 41, au sujet desquels elle avait déjà fait des demandes au moment de l’examen décennal de 2015-2017, et qu’il pouvait [TRADUCTION] « en faire ce qu’il voulait ».

[262] M^{me} De Gasperis a parlé de cet appel téléphonique à M. De Gasperis. Elle croit que ce dernier a ensuite parlé à Jack Eisenberger, de Fieldgate Homes, une entreprise avec laquelle TACC Developments fait souvent des projets. M^{me} De Gasperis se souvient que M. De Gasperis lui a aussi demandé d’envoyer à M. Amato de l’information sur les terrains de Book Road, dans lesquels TACC et Fieldgate avaient investi ensemble.

[263] M^{me} De Gasperis estime qu’il lui a fallu quelques semaines pour monter le dossier des quatre sites. Elle croit que M. Amato l’a appelée une fois pour lui demander où elle en était et qu’elle lui a répondu qu’elle attendait des mémoires de consultants et considérait qu’il était important qu’elle lui remette tout en même temps. Elle m’a clairement dit ne pas avoir envoyé le dossier en morceaux à mesure que l’information lui arrivait, mais avoir monté un dossier complet sur les quatre propriétés. Elle ne se souvient pas de la date exacte, mais sait qu’elle a remis le tout en mains propres à M. Amato, qui lui a dit que s’il avait besoin de quoi que ce soit d’autre, il le lui ferait savoir.

[264] M^{me} De Gasperis a indiqué ne pas avoir eu d’autres contacts avec M. Amato jusqu’au 3 novembre 2022, date où il l’a appelée pour lui dire que le gouvernement avait décidé de retirer Cherrywood et les autres terrains de la ceinture de verdure. Elle se souvient de l’avoir remercié avec enthousiasme et d’avoir peut-être dit « Wow » et que les mots lui manquaient et qu’elle était ravie. Elle a rapidement informé M. De Gasperis qui, se rappelle-t-elle, était également heureux et sans mots.

[265] M. De Gasperis m’a dit ne pas se souvenir d’avoir parlé à M. Amato au sujet de sa demande de retrait après le dîner de la BILD. Il a certes appelé M. Amato quelque part à l’automne 2022, à la demande d’une municipalité, au sujet des changements que le projet de loi 23 allait apporter relativement aux terrains à vocation de parc. M. De Gasperis a indiqué qu’il

n'était pas impossible qu'il ait mentionné Cherrywood pendant cet appel, car ce dossier lui tenait beaucoup à cœur depuis longtemps, mais ne se souvenait pas l'avoir fait.

[266] M. De Gasperis a déclaré sans équivoque avoir dit à Jack Eisenberger, de Fieldgate Homes, qu'ils allaient proposer des terrains pour les retraits de la ceinture de verdure. Il a expliqué travailler étroitement avec M. Eisenberger, que les deux s'associent pour divers projets, et qu'ils se parlent fréquemment. Il a indiqué que M. Eisenberger lui a demandé de [TRADUCTION] « mettre Book Road dans le lot ». M. De Gasperis a ensuite demandé à M^{me} De Gasperis d'appeler M. Eisenberger ou son aménageur consultant pour obtenir l'information sur les terrains de Book Road et la transmettre à M. Amato avec le dossier des autres propriétés.

[267] M. De Gasperis m'a dit qu'il investissait dans des propriétés du secteur de Book Road, dans la ceinture de verdure, avec M. Eisenberger et Fieldgate Homes, depuis plusieurs années. Il a précisé que M. Eisenberger et son équipe acquéraient des terrains pour les mettre en valeur dans ce secteur et que TACC Developments prenait une participation de 33,3 %. Ce genre d'opération s'est produit à plusieurs reprises en 2022, notamment pour des propriétés ayant fait l'objet d'une convention de vente le 19 octobre et le 2 novembre 2022. M. De Gasperis m'a fourni des documents détaillés au sujet de ces achats et de divers autres dans le secteur de Book Road dans le cadre de ses transactions avec M. Eisenberger.

[268] M. Eisenberger a confirmé les dires de M. De Gasperis. Il se souvient avoir reçu à l'automne dernier un appel de M. De Gasperis dont il avait conclu que le gouvernement [TRADUCTION] « pouvait avoir un certain intérêt » pour le retrait de terrains de la ceinture de verdure. M. Eisenberg a précisé que M. De Gasperis lui avait dit avoir reçu un appel du gouvernement où on lui avait demandé des renseignements supplémentaires au sujet des terrains dans lesquels il avait un intérêt, qu'il n'avait aucune idée de ce que le gouvernement faisait, et qu'il voulait de l'information sur le terrain de Book Road dans lequel ils avaient investi ensemble afin d'envoyer le tout au gouvernement. M. Eisenberg se souvient principalement avoir adressé M. De Gasperis à l'aménageur consultant qu'il employait pour ce terrain. Il ne se rappelle rien d'autre au sujet de cette demande de retrait jusqu'à après le moment où il fut annoncé que ce terrain serait retiré de la ceinture de verdure. M. Eisenberger a également

confirmé qu'il acquérait des terres dans ce secteur depuis 2016 environ et m'a expliqué en détail sur quoi se basait cette stratégie et quelle superficie ont successivement représenté ses possessions dans ce secteur au fil du temps. En gros, il m'a expliqué que ce secteur était connecté aux grandes routes, qu'il y avait une propriété commerciale dans les environs, qu'il jouxtait un secteur habité et qu'il y avait une université à proximité.

[269] J'ai demandé à M. Eisenberger si, après avoir parlé à M. De Gasperis, il avait fait part à quiconque de la possibilité que des terrains soient retirés de la ceinture de verdure. Il a répondu : [TRADUCTION] « Il ne me semble pas. » Quand je lui ai demandé s'il avait essayé d'acheter d'autres terrains ailleurs dans la ceinture de verdure, il a répondu : [TRADUCTION] « Je ne crois pas. »

[270] M. Amato a confirmé avoir reçu les renseignements demandés au sujet de Cherrywood, de la parcelle 41 et du terrain de Leslie Elgin de monsieur ou de madame De Gasperis.

[271] Contrairement aux terrains de Cherrywood, de Leslie Elgin et de Book Road, qui se trouvaient dans le tableau du ministère (préparé par les fonctionnaires pour les réunions avec le Bureau du ministre) dès le 6 octobre 2022, la parcelle 41 n'y apparaît que dans le tableau préparé pour la réunion du 21 octobre, dans une note sous la rubrique [TRADUCTION] « Terrains supplémentaires inclus sur les clés USB fournies par le BM ». M^{me} Manson-Smith a indiqué que ce terrain se trouvait sur la troisième clé USB fournie à son personnel par M. Amato dans le cadre de ce projet et que la dernière date de modification du document en question, sur la clé USB, était le 19 octobre 2022.

Canton de King

[272] Environ 522 acres (2,1 km²) ont été retirés de la ceinture de verdure dans le canton de King et 132 acres (0,5 km²) visés par le Plan de conservation de la moraine d'Oak Ridges ont changé de désignation, passant de « zone de campagne » à « zone de peuplement », pour un total de 654 acres (2,6 km²).

[273] Comme il a été mentionné plus haut, au dîner de la BILD le 14 septembre 2022, M. Rice a brièvement mentionné à M. Amato que ce terrain serait un bon candidat à un retrait de la ceinture de verdure.

[274] M. Rice m'a dit que M. Amato l'avait appelé à son bureau quelques jours ou une semaine après ce dîner pour lui demander s'il pouvait monter un dossier sur ce terrain. De cette demande, conjuguée à leur brève interaction au dîner de la BILD, M. Rice a déduit que le gouvernement se penchait probablement sur la ceinture de verdure.

[275] M. Rice a répondu qu'il allait monter ce dossier, ce qu'il a fait, après quoi M. Amato est venu à son bureau pour prendre le dossier vers la fin de septembre. Ils se sont reparlé brièvement à son bureau, et M. Rice a dit qu'il lui a [TRADUCTION] « montré le dossier en détail », disant [TRADUCTION] « voilà le terrain, voilà les avantages ».

[276] M. Rice a remis à M. Amato un document daté du 27 septembre 2022 comportant une carte délimitant la zone dont il proposait le retrait de la ceinture de verdure, une justification, un résumé confirmant qu'un consultant avait été engagé pour faire les analyses concernant les aspects environnementaux et le raccordement aux services publics, et un exposé des diverses options de services publics. John McGovern, vice-président principal aux politiques et à la planification du groupe Rice, a confirmé avoir monté ce dossier pour M. Rice et avoir compris que M. Rice allait rencontrer M. Amato le lendemain matin. Autrement dit, MM. Rice et Amato se sont rencontrés autour du 27 ou 28 septembre 2022.

[277] M. Amato a confirmé avoir appelé M. Rice quelques jours après le dîner de la BILD. Il a précisé lui avoir demandé [TRADUCTION] « s'il pouvait me fournir des renseignements supplémentaires au sujet du terrain. Puis je lui ai énuméré certains des critères généraux dont il était question à ce moment-là. C'était à ces questions-là qu'il fallait répondre, et il m'a dit qu'il me préparerait quelque chose. Mais nous n'avons pas parlé d'un programme. C'était juste une question faisant suite à quelque chose qu'il m'avait mentionné en passant. » Il a confirmé avoir rencontré M. Rice au bureau de ce dernier pour prendre possession du dossier.

[278] M. Amato m'a dit ne pas savoir s'il avait rencontré Michael Rice avant le dîner de la BILD.

[279] M. Rice m'a dit avoir rencontré M. Amato lors de quelques activités de financement et autres événements avant le dîner de la BILD. Il m'a aussi expliqué qu'au printemps 2022, M. Amato avait aidé sa fille à organiser une activité de financement pour la ministre Caroline Mulroney, événement auquel ont assisté environ 25 personnes. C'était au moment où M. Amato travaillait pour la ministre. M. Rice a indiqué ne pas se rappeler avoir correspondu avec M. Amato à ce moment, mais que sa fille avait été en contact avec lui en mars 2022, après que la personne responsable avait qui elle était en contact auparavant au cabinet de la ministre était partie en congé, pour fixer la date de l'activité.

[280] Lorsqu'on l'a interrogé à ce sujet, M. Amato a confirmé avoir été brièvement en contact avec la fille de M. Rice pour confirmer la date de l'activité de financement, mais ne pas lui avoir reparlé par la suite. Il a ajouté qu'il n'avait pas le mandat d'organiser l'activité, qu'il avait uniquement pour fonction de l'arrimer avec l'emploi du temps de la ministre.

[281] Les médias ont laissé entendre – et l'affidavit de M^{me} Stiles va dans le même sens – que M. Rice a peut-être eu vent d'informations privilégiées concernant les intentions du gouvernement, entre autres parce qu'il a obtenu son titre de propriété le 15 septembre 2022, soit moins de deux mois avant que 522 acres de ce terrain soient retirés de la ceinture de verdure et que 132 acres en deviennent désignés comme zone de peuplement dans la moraine d'Oak Ridges.

[282] M. Rice est un promoteur chevronné dont les possessions foncières industrielles et commerciales sont importantes, sans compter ses actifs dans le secteur résidentiel. Il maintient catégoriquement n'avoir eu accès à aucune information privilégiée selon laquelle le gouvernement allait soustraire des terrains de la ceinture de verdure : [TRADUCTION] « Le journal a dit qu'on avait une boule de cristal, eh bien cette boule de cristal, c'est notre connaissance de notre domaine, c'est ce qu'on fait tous les jours sur les terrains de la ceinture de verdure, sur ceux de la ceinture blanche, sur les terrains aménagés, les terrains qui vont finir par faire partie de la ceinture urbaine, les terrains de l'aéroport, c'est là-dedans qu'on travaille. » Comme on l'a vu au paragraphe 95 ci-dessus, M. Rice m'a expliqué son raisonnement qui l'amenait à croire que le gouvernement, tôt ou tard, finirait par autoriser la mise en valeur des terrains de la ceinture

de verdure étant donné que la crise du logement atteignait des sommets en raison de l'augmentation de la population et du caractère limité des terrains. Il m'a affirmé qu'il était convaincu que la ceinture de verdure serait rouverte même si le Parti libéral avait été élu en 2022 et que si, en 2022, un promoteur ne pensait pas que la ceinture de verdure pouvait être rouverte, il [TRADUCTION] « dormait au gaz ». Il m'a souligné que son personnel surveille toutes les assemblées municipales en plus de l'évolution des politiques provinciales. Parmi les facteurs qui lui auraient mis la puce à l'oreille, il a cité quelques mesures prises par le gouvernement actuel, notamment qu'il avait constaté que le gouvernement [TRADUCTION] « a dit aux municipalités régionales : "On veut votre [plan officiel] sur notre bureau en juin 2022. Déposez-le. Si vous ne le faites pas, on va bouger de notre côté." » Il a aussi mentionné la *Loi de 2019 pour plus de logements et plus de choix* : [TRADUCTION] « Je veux dire, c'était le début de l'anéantissement des autorités de protection de la nature qui fait changer nos perspectives sur les ressources foncières. » Il a ajouté : [TRADUCTION] « Autrement, le gouvernement envoie des signaux gros comme ça depuis 2019 ou 2020, en disant "C'est là qu'on s'en va, on va mettre les terrains en valeur." Ça ne voulait pas dire "Oui, on va retirer des terrains de la ceinture de verdure." Ils n'ont jamais dit ça. Mais moi, j'ai dit qu'ils iraient chercher ces terrains dans la ceinture de verdure puisqu'il n'y en a pas ailleurs. »

[283] M. Rice m'a remis les ordres du jour des réunions de son entreprise portant sur les acquisitions d'avril à novembre 2022, me faisant remarquer qu'il s'y trouvait régulièrement un point [TRADUCTION] « stratégie "ceinture de verdure" » portant sur différents secteurs et différents terrains, y compris celui du canton de King.

[284] M. Rice a admis en toute transparence que ses interactions avec M. Amato, en particulier leur bref échange au dîner de la BILD, la demande de M. Amato qui voulait des renseignements supplémentaires et la visite au bureau de M. Rice pour prendre possession de ceux-ci [TRADUCTION] « m'ont fait comprendre qu'ils examinaient la ceinture de verdure ». Il a toutefois ajouté que [TRADUCTION] « je dois rendre justice à Ryan et au ministre : il ne m'a jamais dit qu'ils faisaient cela ». M. Rice m'a aussi déclaré sans ambiguïté qu'il ne croyait pas que cela se ferait aussi tôt qu'en novembre 2022.

[285] M. Rice m'a remis une copie de la proposition qu'il avait mise au point à l'intention des investisseurs potentiels. Il m'a expliqué qu'il avait [TRADUCTION] « créé un consortium » pour cette transaction foncière, en invitant plusieurs autres investisseurs à financer une grande partie du prix d'achat de 80 000 000 \$ pour ce terrain. En s'associant à des commanditaires, il réduisait à la fois son risque et son espérance de profit. Il m'a précisé, et je le crois, que s'il avait su que les terrains seraient retirés de la ceinture de verdure si vite, il aurait tout acheté lui-même. Il m'a aussi dit avoir offert au vendeur, Schickedanz Brothers Ltd., la possibilité de participer à l'investissement, mais qu'il avait décliné.

[286] J'ai parlé avec Bob Schickedanz, associé de Farsight Homes et ex-président de l'Ontario Home Builders Association de 2019 à 2022. Il m'a confirmé que bien qu'il ne fasse pas partie de l'équipe de gestion de Schickedanz Brothers Ltd., il avait travaillé pour cette entreprise à partir du début des années 1980 jusqu'à la fin des années 1990, qu'il gardait une participation dans cette entreprise familiale et qu'il était au courant du dossier de la vente de ce terrain au groupe Rice. Il m'a expliqué que Schickedanz Brothers Ltd. abandonnait le domaine de l'aménagement foncier et que la vente publique de ce terrain à 80 000 000 \$ s'inscrivait dans ce processus. Il savait qu'après avoir conclu la convention de vente initiale, M. Rice avait fait deux autres offres à Schickedanz Brothers concernant ce terrain. La première concernait la participation à un consortium, et l'autre, l'acceptation d'une prolongation d'un an de la convention de vente, à un nouveau prix de 200 000 000 \$. Il a dit que l'entreprise familiale avait choisi de conclure la convention initiale en 2022 parce qu'elle jugeait que c'était une bonne affaire et qu'à son avis, la prolongation d'un an n'aboutirait probablement pas à la vente du terrain et que celui-ci aurait été immobilisé pendant une année de plus. Il a déclaré qu'il n'était absolument pas au courant que le gouvernement envisageait des retraits de la ceinture de verdure.

[287] J'ai aussi eu connaissance de propos tenus dans les médias et d'observations reçues du public comme quoi M. Rice a peut-être eu vent d'avance des intentions du gouvernement. Ces spéculations se fondent en grande partie sur le fait qu'avant l'annonce des retraits le 4 novembre 2022, M. Rice est entré en pourparlers avec un hôpital local et des représentants du canton de King au sujet de l'utilisation d'une partie de ce terrain pour la construction d'un hôpital.

[288] Mon personnel a interrogé le maire et le directeur général du canton de King. Les deux ont confirmé qu'à l'été 2022, le maire a parlé à M. Rice de l'éventualité d'utiliser une partie de ce terrain pour bâtir un hôpital. Le maire a expliqué que la construction d'un hôpital dans le canton de King lui paraissait être d'une grande utilité pour les résidents, et que d'après lui, les hôpitaux échappaient aux règles strictes d'aménagement applicables à la ceinture de verdure et n'étaient pas soumis aux règles d'allocation des installations de traitement des eaux usées qui pourraient éventuellement limiter la construction résidentielle dans ce secteur. Le maire a ajouté que d'autres terrains de ce secteur avaient déjà été envisagés pour la construction d'un hôpital et que si M. Rice fournissait le terrain à même la propriété qu'il venait d'acquérir, il s'agirait d'une option viable pour l'hôpital et d'une initiative nettement bénéfique pour le canton de King.

[289] M. Rice comme M. McGovern, qui a aussi assisté à la rencontre avec le maire et le directeur général, m'ont dit que ce sont ces décideurs municipaux qui avaient lancé cette conversation sur la possibilité d'utiliser une partie de ce terrain pour la construction d'un hôpital. Ils ont ajouté que M. Rice avait déjà parlé de la possibilité d'utiliser d'autres terrains qu'il possédait dans la région pour le nouvel hôpital et ont fourni des documents étayant son témoignage concernant des communications passées avec des décideurs du secteur hospitalier et d'autres emplacements envisagés. En ce qui concerne le terrain du canton de King, M. Rice et ses employés m'ont dit que le projet d'hôpital les intéressait, car ils se disaient qu'ils pourraient éventuellement construire des établissements de santé, un établissement de soins de longue durée et d'autres bâtiments de longue durée sur un terrain qui se trouvait dans la ceinture de verdure et qui ne pourrait pas nécessairement être utilisé pour d'autres types d'aménagements.

[290] M. Rice a expliqué que s'il avait su, à l'été 2022, que son terrain du canton de King serait retiré de la ceinture de verdure, il n'aurait pas engagé de pourparlers concernant la construction d'un hôpital sur ce terrain. Cependant, il m'a dit que compte tenu de ces pourparlers, il est [TRADUCTION] « engagé » et [TRADUCTION] « résolu » à fournir ce terrain pour la construction d'un hôpital.

[291] M. Rice a également confirmé avoir retenu les services de Nico Fidani-Diker, directeur du ONpoint Strategy Group, pour obtenir du soutien municipal pour des projets devant être réalisés

à Caledon et dans la région de Peel à l'été et à l'automne 2022. Il a indiqué que M. Fidani-Diker n'avait pas été engagé pour exercer des pressions auprès des instances provinciales.

Nash Road, Clarington

[292] Les terrains de Nash Road, à Clarington, qui ont été retirés de la ceinture de verdure font environ 86 acres (0,35 km²).

[293] Les renseignements sur le terrain de Nash Road faisaient partie du premier dossier remis par M. Amato aux fonctionnaires du ministère autour du 3 octobre 2022.

[294] Lorsque j'ai rencontré M. Amato à sa première audience, je lui ai demandé comment ce terrain avait été porté à son attention. Il a dit ne pas s'en souvenir et ne pas bien connaître Peter Tanenbaum, dont le nom apparaît sur les documents du bureau d'enregistrement pour ce terrain.

[295] En audience avec mon bureau, Peter Tanenbaum a confirmé être devenu propriétaire de ce terrain avant la création de la ceinture de verdure. Il a indiqué avoir milité pour l'aménagement de ce terrain pendant des années, notamment durant le processus d'examen décennal des limites de la ceinture de verdure de 2015-2017. Il a dit avoir rencontré des députées et députés à l'Assemblée législative à ce sujet au fil des ans, sans toutefois avoir pris contact avec elles et eux ou avec des fonctionnaires provinciaux dans ce but en 2022. Cependant, il m'a aussi informé qu'en 2022, deux consultants travaillaient pour lui : un que j'appellerai M. X dans le présent rapport, pour des raisons que j'expliquerai plus tard, et Nico Fidani-Diker.

[296] Selon M. Tanenbaum, M. X aurait eu des contacts avec le gouvernement provincial au sujet du terrain, mais il n'était pas certain que M. Fidani-Diker avait fait de même.

[297] M. Tanenbaum a produit ses contrats et sa correspondance avec MM. X et Fidani-Diker.

[298] Les contrats des consultants se ressemblent à maints égards. Les deux indiquent que [TRADUCTION] « les parties souhaitent collaborer en vue de faire retirer les terrains de la ceinture

de verdure, de les faire rezoner pour permettre leur aménagement et, finalement, de les vendre (“le projet”) ».

[299] Le contrat avec l’entreprise de M. X a été signé le 9 août 2022. La clause 4 prévoit que l’entreprise recevra 6 000 \$ par mois en plus d’une [TRADUCTION] « prime de ceinture de verdure » et d’une [TRADUCTION] « prime de rezonage », selon les modalités suivantes :

[TRADUCTION]

(a) La prime de ceinture de verdure sera de 225 000 \$ et accumulée, mais non versée, une fois l’approbation définitive du retrait des terrains de la ceinture de verdure obtenue du parti politique concerné.

(b) La prime de rezonage sera de 775 000 \$ et accumulée, mais non versée, une fois l’approbation définitive de l’aménagement des terrains en vue de la construction de logements obtenue à la satisfaction de l’entreprise.

La prime de ceinture de verdure sera versée dans les 120 jours suivant la date d’expiration du délai d’appel définitif pour le retrait des terrains de la ceinture de verdure (quelle qu’en soit la raison). La prime de rezonage le sera dans les 120 jours suivant la date d’expiration du délai d’appel définitif pour le rezonage des terrains (quelle qu’en soit la raison).

Il faut souligner que l’article 3.2 de la *Loi de 1998 sur l’enregistrement des lobbyistes* (« **Loi de 1998** ») interdit d’exercer des pressions lorsqu’un paiement est conditionnel au succès d’une activité de lobbying.

[300] Le contrat avec l’entreprise de M. Fidani-Diker a été signé le 1^{er} septembre 2022. La clause 4 prévoit une rémunération mensuelle de 10 000 \$.

[301] M. Tanenbaum m’a remis une copie d’un courriel du 18 août 2022 où M. X lui écrit :

[TRADUCTION]

Dernières nouvelles :

J’ai parlé à [nom supprimé], le nouveau directeur des services de développement de Clarington, et il appuie totalement notre démarche.

Comme la région veut adopter son PO bientôt, je vais appeler mon contact au MAML pour savoir quoi faire. Par exemple, vont-ils modifier la loi, l’adopter plus

rapidement ou repousser l'approbation des PO jusqu'à son adoption ou la promulgation d'autres lois?

J'aimerais rassembler nos présentations et documents platine avant la fin de la semaine prochaine ou au retour de Peter. Je crois qu'il faut établir ce que nous voulons y mettre, et je pourrai demander de la rétroaction du MAML. Nous aurons aussi besoin de ces documents pour la réunion avec les députées et députés. Peter ou Chris, pouvez-vous me donner vos commentaires à ce sujet s'il vous plaît?

[302] M. Tanenbaum m'a également fourni un courriel de M. X daté du 25 août 2022 faisant partie d'une chaîne de messages comprenant le courriel ci-dessus et répondant à la suggestion de revoir la présentation. Dans ce message, M. X écrit à M. Tanenbaum et à ses collègues :

[TRADUCTION]

Oui.

Je sais que Peter a trouvé il y a quelques semaines de nouveaux documents que nous devrions inclure.

Je vais prévoir ma rencontre avec la personne du MAML chargée de l'ordonnance du conseil pour dans deux semaines, donc il nous faudrait la version définitive d'ici vendredi prochain.

C'est une alliée, alors si elle voit que la version annotée doit être révisée, elle fera des suggestions.

[303] Je signale que dans mes audiences avec les témoins et mon examen des documents recueillis pour cette enquête, je n'ai pas réussi à identifier le membre du personnel du ministère mentionné dans ce courriel ni à confirmer si cette personne existe réellement.

[304] M. Tanenbaum m'a remis d'autres courriels portant sur la révision de la présentation, dont un de M. X daté du 18 septembre 2022. Dans ce message, intitulé *Re: Updated PP*, M. X a écrit ceci :

[TRADUCTION]

Allô tout le monde!

J'ai un déjeuner de travail la semaine prochaine avec Kirstin et le chef de cabinet Ryan D'Amato [sic] sera présent. Notre dossier est le seul dont je discuterai.

Je les ai aussi invités à une partie de golf avec moi à Goodwood dans deux semaines et à une partie des Raptors.

J'ai rencontré Nico Fidani et j'attends sa proposition d'ici vendredi.

Le processus sera peut-être encore plus rapide; je serai plus à même de vous informer là-dessus la semaine prochaine.

[305] M. Tanenbaum m'a fourni un courriel reçu de M. X le 7 octobre 2022 dans lequel ce dernier écrit que M. Amato a demandé à recevoir la description légale des terrains et le fichier de formes de la cartographie par système d'information géographique (SIG) au plus tard mardi.

[306] Dans un autre courriel du 21 octobre 2022, M. X pose quatre questions : [TRADUCTION] « Ont-ils reçu la confirmation de la municipalité ou demandé s'il y avait du soutien et des services publics? Le promoteur s'est-il engagé à payer le prolongement des services publics ou les accords de financement initial? La capacité des services publics est-elle confirmée? Les services publics existants se rendent-ils jusqu'à la propriété? »

[307] M. Tanenbaum m'a aussi remis un courriel de M. X daté du 23 octobre 2022, envoyé en copie conforme à M. Fidani-Diker. Dans ce courriel, il est écrit : [TRADUCTION] « Le revoici, avec une correction grammaticale. » On y trouve en pièce jointe un document comprenant les réponses aux quatre questions précédentes et de l'information supplémentaire. Le document, daté du 23 octobre 2022, est intitulé « Nash Road Developments Inc. – Municipality of Clarington ».

[308] Nous avons reçu une copie de ce document, répondant aux mêmes questions, du ministre Clark après lui avoir demandé la copie de toutes les communications écrites entre son personnel et les promoteurs, les propriétaires fonciers et leurs représentants. Hormis le mot « The » ajouté dans le titre, les deux versions du document sont identiques.

[309] Durant l'enquête à l'origine du présent rapport, on a demandé à M. Amato s'il connaissait bien M. X. Il a d'abord répondu : [TRADUCTION] « Je connais [M. X]. » Quand on lui a demandé s'il avait été en contact avec lui, M. Amato a dit : [TRADUCTION] « Je n'ai eu avec [M. X] que des contacts professionnels. » Il a ensuite ajouté que M. X est un consultant en aménagement qui l'a appelé à propos des [TRADUCTION] « AMZ et de trucs pour ses clients, ce genre de choses ».

[310] Quand nous avons demandé à M. Amato [TRADUCTION] « Avez-vous été en mesure de l'aider? », il a répondu : [TRADUCTION] « Je ne pense pas que nous ayons fait quoi que ce soit pour un des clients de [M. X]. Il faudrait que je vérifie, mais à ma connaissance, nous n'avons rien fait. Ou du moins, pas moi, pas depuis que je suis chef de cabinet, et pas seulement parce que je crois qu'il n'a rien présenté. » Invité à expliquer comment il ferait cette vérification, il a dit : [TRADUCTION] « Il faudrait que je demande à mes prédécesseurs ce qu'ils ont fait avec [M. X] » et [TRADUCTION] « À ma connaissance, je n'ai rien fait pour [M. X]. » Vu la preuve qui suit, je trouve que les efforts de M. Amato pour minimiser l'importance de sa relation avec M. X à ce moment de son témoignage entachent quelque peu sa crédibilité.

[311] Nous avons ensuite demandé à M. Amato pourquoi il n'avait pas aidé M. X, comme il avait organisé des réunions avec des fonctionnaires du ministère pour une autre personne. Voici sa réponse à cette question et aux suivantes :

[TRADUCTION]

R. Les gens appellent pour... et font des choses tout le temps. Si vous pouvez faire quelque chose, vous le faites, sinon, vous ne faites rien, mais ça ne vous empêche pas de les écouter, non? Ce n'est pas comme un... c'est... on ne fait pas que tirer des noms d'un chapeau. Genre, j'essaie de construire un million et demi de maisons, et c'est... Si M. X arrive avec un projet viable qui a du sens, que le gouvernement peut le soutenir et l'appuyer, je suis heureux de travailler avec lui.

Q. OK. Vous rappelez-vous qu'il vous ait présenté quoi que ce soit du genre?

R. Non, je pense qu'il a juste... Je pense qu'il m'a donné de l'information sur le terrain de Nash Road, si je ne m'abuse, mais...

Q. Comment vous a-t-il transmis cette information?

R. Je pense qu'il m'a remis le fichier de formes du SIG sur une clé USB. Lui, ou quelqu'un en son nom. Je ne suis pas... Bref, ça devait être de manière électronique, parce que ces fichiers-là sont si énormes, c'est comme ça qu'on fait.

Q. OK. Alors, comment s'est-il retrouvé mêlé au projet de la ceinture de verdure, dans ce cas? Il vous a donné le fichier sur une clé USB. Parlons de ça.

R. Ça, je ne m'en souviens pas, parce que je sais que vous m'avez montré le dossier sur le terrain de Nash Road par le passé, entre autres. Je ne suis vraiment pas certain.

Q. Hummm...

R. Cela a pu passer par différents mécanismes, et nous l'avions au ministère.

Q. Alors, il l'avait, puis je comprends que c'était une demande assez courante d'obtenir le fichier de formes...

R. Oui.

Q. ... par n'importe qui. Donc qui avez-vous contacté au sujet de ce terrain?

R. Je ne m'en souviens pas, peut-être M. X.

Q. Et comment saviez-vous qu'il fallait parler à M. X?

R. Je ne sais pas. C'était peut-être Kirstin. Kirstin a reçu le dossier sur le terrain de Nash Road.

Q. Et comment pensez-vous qu'elle l'a obtenu?

R. Bien, je fais des liens... Vous me demandez de faire concorder tout ça dans ma tête. Je crois que Kristin a rencontré M. X pour autre chose, mais je n'ai pas pu assister à la réunion. Et ça me semble vraiment être la seule façon par laquelle le fichier nous serait parvenu.

Q. « Kirstin a rencontré M. X pour autre chose, mais je n'ai pas pu assister à la réunion », ça pique ma curiosité. Sur quoi devait porter cette rencontre?

R. Probablement les plans officiels.

Q. OK. Et pourquoi vous souvenez-vous de cette rencontre si vous n'y étiez pas?

R. Parce qu'elle me crie après quand je ne me présente pas aux rencontres auxquelles j'ai dit que j'allais être.

Q. Vous rappelez-vous qu'elle vous ait crié après pour avoir manqué la rencontre?

R. Elle ne crie pas vraiment, elle dit plutôt, comme... *Ah, tu me laisses seule et je dois m'en occuper moi-même.* Je pense qu'elle l'a fait, oui.

Q. Vous rappelez-vous quand c'était?

R. Probablement autour de septembre, peut-être octobre. Je ne m'en souviens vraiment pas.

[312] M. Amato a oublié qui avait prévu la rencontre avec M. X, mais a affirmé que [TRADUCTION] « ça n'aurait pas été le premier appel spontané de M. X. Il aurait rappelé quelques fois. » Après avoir expliqué qu'il ne se rappelait pas si c'était un dîner ou simplement une rencontre, il a dit : [TRADUCTION] « Je ne suis simplement pas allé. J'avais autre chose de prévu, donc je ne me suis pas présenté. Elle est allée. »

[313] L'audience de M. Amato s'est poursuivie comme suit :

[TRADUCTION]

Q. Vous souvenez-vous d'autre chose à ce sujet?

R. Non.

Q. Avez-vous déjà dîné avec M. X?

R. Non.

Q. Vous rappelez-vous avoir été invité à dîner par M. X?

R. Non.

Q. Vous rappelez-vous avoir reçu quoi que ce soit de Kirstin après qu'elle soit prétendument allée à cette réunion et en est revenue contrariée parce que vous l'avez laissée seule?

R. Non.

Q. Pensez-vous qu'elle a pu vous remettre le dossier sur le terrain de Nash Road?

R. Je pense que... Oui, c'est plausible. Possible, je veux dire.

Q. Vous rappelez-vous en avoir discuté avec elle?

R. Non.

Q. OK.

R. Je pense que le plus important à savoir au sujet de Nash Road, c'est qu'il s'agit d'un des projets les mieux acceptés de la population et qu'il s'accompagne d'une foule de résolutions du conseil. C'est un terrain très bien connu du gouvernement, qui a été surpris de voir qu'il n'avait pas été retiré en 2015 et 2017 vu tous ces rapports.

[314] Des preuves tirées de l'agenda de M. Amato et de celui de la chef de cabinet adjointe Kirstin Jensen ont été passées en revue avec M. Amato, dont le fait qu'une personne de l'entreprise de M. X avait une réservation au restaurant avec M^{me} Jensen le 27 septembre 2022 et que l'agenda de M. Amato avait la même plage réservée et marquée comme [TRADUCTION] « privée ». M. Amato a convenu qu'il s'agit d'une [TRADUCTION] « présomption raisonnable » de croire que c'était la réunion planifiée avec M. X à laquelle il n'a pas participé.

[315] Quand nous avons demandé à M. Amato s'il avait assisté à un événement sportif avec M. X, il a répondu non. À la question s'il était allé jouer au golf avec M. X, il a donné la même réponse. Quant à savoir s'il se rappelait avoir été invité à un événement sportif ou au golf avec

M. X, il a dit : [TRADUCTION] « Je crois qu'il m'a invité au golf une fois, mais je n'y suis pas allé. » Il ne se souvenait pas du moment exact, mais a précisé avoir reçu cette invitation après avoir commencé à travailler pour le ministre Clark.

[316] M. Amato a confirmé qu'en plus d'avoir demandé à M. X le fichier de formes du SIG, il lui a dit [TRADUCTION] « nous regardons le dossier et avons besoin de plus d'information ». Lorsque nous lui avons demandé s'il avait rediscuté avec M. X, M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Pas vraiment, non. » À notre demande de précisions sur sa réponse, il a dit : [TRADUCTION] « Je pense qu'il m'a invité au golf, oui. Il ne m'a pas vraiment demandé de faire quelque chose pour lui, et c'est le genre de personnes à qui on dit toujours oui, puis on annule, on ne se présente pas ou on dit simplement non, vous voyez? » et de poursuivre [TRADUCTION] « Ensuite, la personne comprend qu'on ne veut vraiment pas passer du temps avec elle et on ne reçoit plus d'invitation. »

[317] Lorsqu'on lui a montré le courriel de M. Tanenbaum dans lequel M. X rapporte ses plans de dîner, de partie de golf et de match des Raptors avec M. Amato et M^{me} Jensen, M. Amato a dit n'être jamais allé à une partie des Raptors avec M. X. Quand on lui a demandé s'il se souvenait d'y avoir été invité, il a expliqué qu'il ne pouvait s'en rappeler parce que [TRADUCTION] « les lobbyistes essaient tout le temps d'inviter les gens à des parties ou à des événements », mais qu'il a la chance d'avoir accès régulièrement à des billets grâce à sa famille, alors il ne prête pas attention à ce genre d'offres. À la question de savoir si M. X l'avait invité à jouer au golf, M. Amato a confirmé : [TRADUCTION] « Il l'a fait, oui, tout à fait, mais je n'ai pas joué. »

[318] M. Amato ne se souvenait pas avoir appelé M. X le 3 novembre 2022 pour l'informer que le gouvernement annoncerait une consultation publique sur le retrait du terrain de Nash Road de la ceinture de verdure, mais a indiqué que c'était possible. Après cette date, il croit n'avoir eu que quelques conversations avec M. X, mais pas à propos de ce projet; plutôt sur une possible demande pour un AMZ, demande dont il avait oublié la teneur.

[319] M^{me} Jensen a été interrogée sur ses rapports avec M. X. Elle a expliqué avoir d'abord entendu parler de lui au printemps 2022, quand une personne parmi ses collègues lui a dit qu'il

travaillait beaucoup avec les municipalités et qu'il serait un bon contact. Cette personne lui a demandé si elle souhaitait le rencontrer. Selon M^{me} Jensen, rien ne s'était passé, mais à l'automne 2022, M. X l'a appelée et lui a mentionné qu'une personne avec qui elle avait travaillé lui avait donné ses coordonnées. Il lui a expliqué qu'il n'avait pas eu de raisons de prendre contact avec elle précédemment, mais qu'il aimerait l'inviter à dîner et qu'il pouvait arranger quelque chose. Ils ont convenu d'une date, et l'assistant de M. X a choisi le restaurant.

[320] M^{me} Jensen a confirmé que conformément à son agenda, le dîner a eu lieu le 27 septembre 2022 au Joey Eaton Centre. Elle se rappelle que M. X lui a posé des questions sur son rôle au Bureau du ministre, son expérience et son travail comme aménageuse au gouvernement. Elle savait que c'était un ancien politicien municipal, et ils ont parlé de politique municipale. Il avait quelques dossiers de demandes pour un AMZ et a parcouru avec elle leur bien-fondé, mais elle ne se souvient pas de leur contenu.

[321] Quand nous lui avons demandé pourquoi, si elle savait qu'ils parleraient de dossiers, elle l'a rencontré au restaurant plutôt qu'au bureau, elle a expliqué que les dîners de travail sont monnaie courante.

[322] M^{me} Jensen a dit que son repas avait probablement été payé par M. X.

[323] Elle ne se souvient pas s'ils ont parlé d'autre chose.

[324] Quand on lui a demandé s'ils avaient discuté de la ceinture de verdure, M^{me} Jensen a répondu non.

[325] Lorsqu'on l'a informée qu'aux dires de M. Amato, elle aurait reçu l'information sur le terrain de Nash Road au dîner avec M. X, M^{me} Jensen a dit : [TRADUCTION] « Je me souviens qu'il m'a remis quelque chose. Je n'ai pas regardé. Il m'a demandé si je pouvais remettre ça à Ryan, ce que j'ai fait. » Elle a précisé qu'il arrive très souvent qu'une personne reçoive des documents en se faisant dire d'y jeter un œil. Elle a mentionné que puisque le dossier était à remettre à M. Amato, elle ne l'a pas regardé, car elle ne fouille pas dans ce qui ne lui est pas adressé. Elle n'a pas demandé de quoi il s'agissait à M. X ou à M. Amato. Elle croit que M. X lui a peut-être

aussi donné une carte liée à une demande pour un AMZ dont ils avaient discuté et a accepté de la chercher dans son bureau, mais n'a pas pu la trouver.

[326] Elle ne se rappelait pas très bien si M. Amato avait été invité à ce dîner avec M. X ni si elle avait inscrit cet événement à son agenda à lui, mais a indiqué que c'était possible, car elle préfère habituellement être accompagnée par une collègue ou un collègue à ce genre de dîner.

[327] M^{me} Jensen a dit n'être jamais allée au golf ou à un événement sportif avec M. X et qu'elle n'avait pas reçu d'invitation de sa part pour une partie de golf ou un match des Raptors.

[328] Elle nous a informés qu'elle n'avait pas vu la présentation sur le terrain de Nash Road avant son audience avec moi, ni de version provisoire de celle-ci. Elle n'a [TRADUCTION] « aucune idée » de qui est le contact de M. X qu'il désigne dans ses courriels comme [TRADUCTION] « une alliée ».

[329] M. Fidani-Diker a été entendu dans le cadre de mon enquête. Il m'a expliqué avoir lancé une entreprise de relations gouvernementales et de pressions, ONpoint Strategy Group, autour de juillet 2022. Il avait auparavant travaillé au Cabinet du premier ministre de 2018 à 2021. De 2018 à 2020, il a collaboré étroitement avec le premier ministre Ford en tant qu'attaché de direction, puis de chef des relations avec les intervenants au Cabinet du premier ministre. En 2021, il a quitté le Cabinet pour devenir chef des relations avec les intervenants et de l'aménagement du Parti PC de l'Ontario. Il avait précédemment travaillé pour le frère du premier ministre, Rob Ford, quand ce dernier était maire de la Ville de Toronto. M. Fidani-Diker a confirmé connaître le premier ministre Ford depuis longtemps en raison de l'amitié entre leurs familles. Il était présent à l'enterrement de vie de célibataire et au mariage de la fille de celui-ci en août 2022. De plus, à la soirée de lancement de son entreprise le 7 septembre 2022, beaucoup d'élues et d'élus et de membres du personnel politique étaient présents, dont le ministre Clark et M. Amato, de même qu'un grand nombre de promoteurs immobiliers et de personnes de multiples autres entreprises et organisations.

[330] M. Fidani-Diker a confirmé avoir commencé à conseiller M. Tanenbaum et ses collègues sur l'aménagement du terrain de Nash Road à l'automne précédent.

[331] Lors de son audience dans le cadre de mon enquête, il a confirmé avoir été engagé par M. Tanenbaum pour aider dans ce dossier. Il m'a expliqué que son rôle se limitait à conseiller son client et qu'il n'avait pas communiqué directement avec M. Amato, M^{me} Jensen ou quiconque du gouvernement provincial au sujet du terrain. M. Tanenbaum lui aurait dit à leur première rencontre en août 2022 que M. X était déjà en contact avec quelqu'un au gouvernement provincial concernant ce terrain et aurait demandé à M. Fidani-Diker s'il avait déjà [TRADUCTION] « travaillé sur des dossiers par l'intermédiaire d'un autre consultant ». M. Fidani-Diker a mentionné que pendant la négociation de l'entente de provision, on lui a dit : [TRADUCTION] « On ne veut pas que vous parliez au gouvernement, et vos responsabilités seront surtout de passer par M. X, qui assure la liaison avec le gouvernement. »

[332] M. Fidani-Diker m'a dit que dès septembre, il avait participé à des appels bimensuels sur l'avancement du projet et le soutien nécessaire. Il se rappelle avoir dit à M. Tanenbaum et à M. X : [TRADUCTION] « Vous savez, quand je travaillais pour le gouvernement ou le parti, ces [retraits de la ceinture de verdure] n'étaient pas une option » et [TRADUCTION] « je ne suis pas aussi confiant que vous ».

[333] M. Fidani-Diker m'a dit qu'à un moment, M. X l'avait informé que la cartographie du SIG avait été demandée. M. X lui avait alors demandé [TRADUCTION] « Est-ce que ça veut dire que les choses se concrétisent? » M. Fidani-Diker a répondu qu'un autre client avait reçu le même genre de requête et ignorait également ce qui se passait et ce qui allait suivre, mais que M. X devrait préparer le document et l'envoyer à la personne qui l'avait demandé. Il se rappelle qu'un sommaire avait aussi été demandé sur le terrain de Nash Road et ceux de son autre client, portant sur le [TRADUCTION] « respect des capacités financières » et [TRADUCTION] « certains des critères recherchés par le gouvernement ».

[334] Comme il est dit un peu plus loin, M. Fidani-Diker communiquait avec M. Amato au sujet des demandes de retrait de la ceinture de verdure au nom de Penta Properties. Selon M. Fidani-Diker, quand il a reçu l'appel de M. Amato à propos du fichier du SIG de Penta Properties, ce dernier l'aurait informé qu'il avait aussi demandé des fichiers du terrain de Nash Road à M. X. M. Fidani-Diker a ajouté que M. Amato l'avait appelé le 3 novembre 2022 pour l'aviser qu'un des

terrains de Penta serait affiché pour consultation le lendemain. Il ne se rappelait pas si M. Amato avait mentionné le terrain de Nash Road pendant cette conversation, mais a spontanément dit que c'était possible.

[335] M. X n'a pas été interrogé durant mon enquête et n'a pas pu réagir à la preuve ni donner sa version des faits. Plusieurs raisons expliquent ce choix. Premièrement, il n'est pas intimé dans cette enquête. Deuxièmement, aux fins de l'enquête menée en vertu de la *Loi sur l'intégrité des députés* et axée sur la collecte de preuves pour déterminer si le ministre Clark a enfreint les articles 2 et 3 de la Loi, j'évalue qu'à la lumière des témoignages et des documents recueillis, je n'ai pas besoin d'entendre M. X pour établir, selon la prépondérance des probabilités, comment ce terrain a été porté à l'attention de M. Amato et évalué par lui, d'autres fonctionnaires et le ministre Clark. Troisièmement, le registre des lobbyistes de l'Ontario ne contient pas d'enregistrement de M. X pour ce terrain. Ce fait et les preuves recueillies pendant l'enquête soulèvent un possible manquement à la *Loi de 1998 sur l'enregistrement des lobbyistes*. Je me pencherai sur cette question séparément, en ma qualité de registrateur des lobbyistes de l'Ontario, et non dans le présent rapport et l'enquête à son origine. Je mentionne également que la *Loi sur l'enregistrement des lobbyistes* comprend des dispositions claires sur la confidentialité qui limitent ma capacité à rendre compte publiquement de certains événements, notamment l'article 17.10, qui m'empêche de dire si une enquête en vertu de cette loi est en cours. J'ai inclus la preuve concernant M. X afin de démontrer les effets potentiels des activités de lobbyiste non enregistrées sur le processus de retrait de terrains la ceinture de verdure. Je traiterai davantage de ce point dans les sections de l'analyse et des recommandations du présent rapport.

Penta : Mount Hope (Hamilton), Burlington et Binbrook

[336] Trois terrains ont fait l'objet d'une demande de retrait par Penta Proprieties et été évalués par l'équipe du projet de la ceinture de verdure, qui les a ajoutés à son tableau comme suit : Penta – Burlington (159 acres [0,64 km²]), Penta – Binbrook (950 acres [3,84 km²]) et Penta – Mount Hope (167 acres [0,68 km²]). Finalement, seul ce dernier a été retiré en décembre 2022. Les deux autres n'ont ni été retirés ni n'ont vu leur désignation changer à ce moment.

[337] Même si le terrain est inscrit au nom de l'entreprise dans le tableau du ministère, Penta Properties ne possède qu'environ 31 des 170 acres (0,13 des 0,69 km²) du site de Mount Hope qui ont été retirés de la ceinture de verdure. Ces 31 acres se trouvent à la limite de la ceinture, mais ne sont pas adjacents à une zone urbaine existante.

[338] Lors de sa première audience avec notre bureau, M. Amato s'est fait demander comment il avait eu connaissance de ce terrain. Il a dit ne pas s'en souvenir.

[339] M. Fidani-Diker a mentionné quant à lui avoir porté les trois terrains de Penta à l'attention de M. Amato.

[340] Il a expliqué que ses services avaient été retenus en 2022 par Penta Properties, désormais Alinea Group Holdings Inc., pour l'aider avec sa demande de modification du plan officiel visant trois ou quatre terrains situés dans le secteur de Halton et hors de la ceinture de verdure.

[341] M. Fidani-Diker se souvient que ce client lui avait demandé si, à son avis, le gouvernement envisageait de modifier la ceinture de verdure. Il m'a dit : [TRADUCTION] « J'ai répondu "J'en doute fort. Quand je travaillais ici, ça n'a jamais été une option." Ils m'ont dit avoir différents terrains dans la ceinture de verdure qu'ils voulaient... porter à l'attention du gouvernement ou lui faire examiner. Et j'ai presque ri, parce qu'en tant qu'ex-fonctionnaire, je sais très bien que les promoteurs envoient des renseignements sur leurs terrains dans la ceinture de verdure. Alors ils avaient dressé la liste de leurs terrains, accompagnée d'un petit résumé sur chacun, et me demandaient de la transmettre. »

[342] Paul Paletta, directeur général de Penta Properties, a confirmé avoir donné à M. Fidani-Diker un dossier sur les terrains que l'entreprise souhaitait faire retirer de la ceinture de verdure [TRADUCTION] « si l'occasion se présente » et a ajouté qu'il court toujours des rumeurs sur la modification des limites de la ceinture.

[343] M. Fidani-Diker a d'abord dit avoir transmis un dossier préparé par son client à M. Amato lors d'une réunion sur les plans officiels, travail dont il s'occupait pour Penta Properties, sans lien avec la ceinture de verdure. Quand on lui a demandé s'il se souvenait de sa conversation avec

M. Amato lors de la transmission de ce dossier, il a répondu : [TRADUCTION] « Je pense que quand je lui ai remis les documents, j'ai ri de lui... J'ai ri de moi-même, qui étais dans cette position quand j'étais au gouvernement. Genre "Je fais maintenant partie de ces personnes qui portent à votre attention un terrain dans la ceinture de verdure avec lequel vous ne ferez sans doute rien". » M. Fidani-Diker m'a remis des inscriptions à un agenda indiquant que cette rencontre avait eu lieu le 6 octobre 2022.

[344] Pendant son audience, M. Fidani-Diker s'est souvenu avoir reçu un appel de M. Amato qui lui [TRADUCTION] « demandait la cartographie du SIG et un petit résumé pour l'un des terrains ». Il m'a dit : [TRADUCTION] « J'ai été un peu pris de court et j'ai répondu "Oui, je vais obtenir ça pour vous. Y a-t-il vraiment des chances que le projet se concrétise?" Et il a dit "On se penche sur la question" ou quelque chose du genre. » M. Fidani-Diker croit avoir donné une clé USB contenant la cartographie et l'information à M. Amato en mains propres lors d'une autre réunion sur le plan officiel, mais ne souvient pas des propos tenus. Il a indiqué n'avoir eu aucune nouvelle de M. Amato avant le 3 novembre 2022, quand ce dernier l'a appelé pour l'informer d'une annonce le lendemain à propos de changements concernant la ceinture de verdure.

[345] M. Paletta m'a dit qu'il savait que le gouvernement avait demandé à M. Fidani-Diker des fichiers de formes et des descriptions légales. Sa réflexion, à ce moment-là, était que le gouvernement [TRADUCTION] « devait être en train d'apporter des changements qui, espérons-le, amélioreront les choses ».

[346] Après son audience, M. Fidani-Diker m'a transmis une copie électronique de tous les documents remis à M. Amato pour appuyer les demandes de retrait de la ceinture de verdure de son client. On y trouvait un certain nombre de cartes, dont une identifiant uniquement le terrain de 31 acres de Penta Properties dans le secteur de Mount Hope, avec la mention [TRADUCTION] « RETIRER DE LA CEINTURE DE VERDURE », tandis qu'une autre carte proposait le retrait d'une superficie beaucoup plus importante, dont le coin nord-ouest était vraisemblablement en diagonale, et assurément beaucoup plus près d'une zone urbaine existante.

[347] Le résumé de deux pages dactylographiées des trois terrains fournit, de façon générale, la même information que celle que le ministère avait commencé à noter dans son tableau autour du 6 octobre 2022. Plus précisément, chaque résumé commence par l'affirmation que le terrain jouxte la zone urbaine, puis traite des services publics et des caractéristiques environnementales, et conclut par l'assurance qu'il n'y a aucun élément important du système du patrimoine naturel ou que la terre végétale a été enlevée par endroits, ce qui fait que les sols sont de qualité inférieure.

[348] Suivant l'audience de M. Fidani-Diker, j'ai également obtenu des courriels de son client indiquant que M. Fidani-Diker lui avait demandé les fichiers de formes et les descriptions légales le 6 octobre 2022, soit plus tôt qu'il m'avait paru de son témoignage. Par conséquent, j'ai demandé à M. Fidani-Diker de revoir sa correspondance afin de vérifier s'il était possible qu'il ait discuté avec M. Amato avant cette date et que ce dernier lui ait divulgué les critères évalués, notamment celui que le site doit être adjacent à une zone urbaine existante.

[349] Après avoir examiné ses courriels, M. Fidani-Diker m'a dit penser qu'entre le 26 septembre et le 6 octobre 2022, il a parlé au téléphone avec M. Amato et l'a avisé que ses clients souhaitaient faire retirer des parcelles de leurs terrains de la ceinture de verdure. M. Amato lui aurait expliqué que le gouvernement n'avait encore pris aucune décision sur les changements potentiels à apporter à la ceinture de verdure, mais qu'il pouvait lui envoyer un dossier de propositions.

[350] M. Fidani-Diker a dit avoir ensuite assisté à la rencontre du 6 octobre 2022 avec M. Amato et lui avoir donné un dossier préparé par son client. Il a indiqué que pendant cette rencontre, il a été informé que [TRADUCTION] « si jamais le gouvernement envisage d'apporter les changements, les fichiers de formes, les cartographies du SIG et les descriptions légales des cotes foncières seront nécessaires ». La même journée, M. Fidani-Diker a conseillé à ses clients de commencer à préparer la documentation et en a reçu une partie. Sans être certain du jour exact, il croit l'avoir transmise à M. Amato un peu après le 7 octobre 2022.

[351] M. Fidani-Diker a mentionné que M. Amato l’a ensuite appelé autour du 24 octobre 2022 pour lui demander que son client remette un document répondant à quatre questions qu’il lui a posées au téléphone. Ces questions portaient sur l’appui de la municipalité et les services publics, la volonté de payer pour l’extension des services publics et la signature d’un accord de financement initial, la capacité des services publics et [TRADUCTION] « si les services publics existants se rendent jusqu’au terrain ». Penta Properties a répondu non à cette dernière question, précisant [TRADUCTION] « [p]as pour le moment, mais ces services seront planifiés et installés dans le cadre du projet d’agrandissement de l’aéroport », et a laissé entendre que les services pourraient être prolongés [TRADUCTION] « à court terme dans le cadre d’un accord de financement initial... »

[352] L’avocat de M. Fidani-Diker a aussi avancé que [TRADUCTION] « [l]a décision d’élargir la limite proposée était une question d’aménagement – il est bien connu dans l’industrie que ces modifications ne peuvent être apportées à un “trou de beigne” » et qu’en plus [TRADUCTION] « [i]l est erroné de déduire ou de suggérer que cette décision a été prise à partir d’une liste de critères fournie par M. Amato à Penta ou à M. Fidani-Diker au préalable ».

[353] Quand on lui a demandé pourquoi Penta proposait de retirer une plus grande superficie, le directeur immobilier de Penta, Dave Pitblado, a expliqué que le terrain de Penta se trouve à l’extrémité est de la limite des terrains qu’on propose de retirer et a ajouté [TRADUCTION] « qu’afin d’aménager notre partie, il faudrait, en théorie, envisager d’ouvrir tout le secteur plutôt que de simplement mettre en valeur notre terrain de 31 acres ». Il a nié que M. Fidani-Diker ait conseillé d’ajouter cette superficie. Il a répondu que [TRADUCTION] « non, c’était par l’intermédiaire de Paul [Paletta] » et que la décision ne reposait pas sur des données scientifiques concrètes, mais qu’ils s’étaient dit que connecter toute cette zone [TRADUCTION] « avait du sens ».

[354] M. Paletta m’a dit ne pas se souvenir pourquoi ils avaient demandé le retrait d’une plus grande superficie. M. Amato a été informé que M. Fidani-Diker avait témoigné lui avoir donné le dossier sur les trois terrains de Penta durant une réunion en personne portant sur les plans officiels. Il a dit se souvenir avoir eu de telles réunions avec M. Fidani-Diker à l’automne 2022 et que [TRADUCTION] « c’est très possible, parce que nous rencontrons tous les lobbyistes et les

prometteurs dans un contexte officiel, nous discutons de A, puis ils soulèvent B, C, D et E... » Il a mentionné accepter de rencontrer [TRADUCTION] « toutes les personnes qui le demandent, n'importe quel lobbyiste ou avocat en aménagement qui souhaite nous parler des plans officiels. Ce n'est pas une question de contact. » M. Amato a dit ne pas se souvenir d'avoir appelé M. Fidani-Diker pour lui demander le fichier de formes du SIG, mais que le témoignage de M. Fidani-Diker était exact et correspondait à ce qu'il avait fait dans le projet, alors [TRADUCTION] « s'il dit que c'est arrivé, c'est que ça doit être vrai ».

[355] M. Amato ne se rappelle pas avoir reçu le fichier de formes de M. Fidani-Diker sur clé USB, mais a convenu que c'était probable. Toutefois, il n'est pas d'accord avec le témoignage de M. Fidani-Diker selon lequel il aurait répondu [TRADUCTION] « On se penche sur la question » à la possibilité que le projet se concrétise. Il m'a dit qu'il n'aurait pas répondu cela [TRADUCTION] « parce que... je ne croyais pas que le projet se concrétiserait. Comme je l'ai dit et redit, je n'aurais pas filé un tuyau ni ébruité des renseignements confidentiels à un lobbyiste ou à une partie prenante parce que premièrement, c'est inapproprié, et deuxièmement, je ne croyais simplement pas, si vous voyez de ce que je veux dire, que les choses allaient se réaliser ».

[356] M. Amato a dit ne pas se souvenir d'avoir appelé M. Fidani-Diker le 3 novembre 2022 pour l'informer que le terrain serait affiché le lendemain en vue d'une consultation, mais a convenu que c'était possible et a expliqué : [TRADUCTION] « Comme je l'ai dit, j'ai appelé les propriétaires fonciers ou les représentants avec qui j'étais en contact le 3 novembre pour les informer qu'ils étaient sur le point de faire partie, eux aussi, du tollé médiatique. »

[357] M. Amato a indiqué connaître M. Fidani-Diker depuis cinq ans. Il a décrit ce dernier comme [TRADUCTION] « quelqu'un que je connais sur le plan professionnel » et non un ami. Il a dit qu'à l'automne 2022, il ne considérait pas M. Fidani-Diker comme une personne importante pour le premier ministre Ford et qu'il ignorait le possible lien d'amitié entre leurs familles. Il a bel et bien assisté à la soirée de lancement de l'entreprise de M. Fidani-Diker le 7 septembre 2022.

[358] M^{me} Jensen a également une réunion inscrite à son agenda le 6 octobre 2022, sous le titre [TRADUCTION] « Examen de la MPO, Nico Fidani » de 12 h à 13 h. Elle a dit penser l'avoir rencontré

virtuellement plutôt qu'en personne, mais se rappelle que la réunion a eu lieu à l'heure du dîner. Quand elle a été informée que M. Fidani-Diker avait dit avoir donné l'information sur les trois terrains de Penta dans la ceinture de verdure à une réunion avec M. Amato le 6 octobre 2022, elle a expliqué n'avoir jamais parlé à M. Fidani-Diker de la ceinture de verdure, uniquement des plans officiels. Son agenda comprend beaucoup d'autres réunions sur les plans officiels, mais les participants ne sont pas toujours nommés.

[359] L'agenda de M. Amato n'indique pas la même chose pour la réunion du 6 octobre 2022. La plage horaire de 12 h à 12 h 30 est vide, et celle de 12 h 30 à 13 h réservée à une réunion avec l'équipe ministérielle du projet de la ceinture de verdure. On voit bien sa réunion avec M. Fidani-Diker le 17 novembre 2022 de 12 h à 13 h. Comme dans l'agenda de M^{me} Jensen, de multiples réunions concernant les plans officiels sont inscrites, mais les participants ne sont pas toujours mentionnés.

[360] Lorsqu'on lui a demandé le nombre de propriétaires fonciers avec qui elle avait été en contact au sujet du terrain de 170 acres retiré près de Mount Hope, la facilitatrice provinciale de l'aménagement du territoire, M^{me} Dill, n'a nommé le 7 août 2023 que M. Paletta, M. Pitblado et leur représentant, Matt Johnston d'Urban Solutions. Ils lui auraient dit qu'ils allaient lui présenter un [TRADUCTION] « plan conceptuel des terrains », mais qu'à ce jour, elle ne l'avait pas encore reçu.

[361] M. Pitblado m'a également informé qu'avec l'aide de son urbaniste, M. Johnston, Penta Properties avait essayé d'organiser une rencontre avec les propriétaires fonciers du secteur pour voir s'ils souhaitaient vendre leurs terres à l'entreprise, mais que la présence à cette réunion avait [TRADUCTION] « été très faible ». Il a ajouté que les gens [TRADUCTION] « n'avaient vraiment pas participé ». Quand nous lui avons demandé si quelqu'un avait pris les devants ou s'était proposé pour aider à obtenir un lotissement pour le groupe, il a répondu : [TRADUCTION] « Non. C'était pratiquement "nous sommes ici parce que nous l'avons demandé". Aucun des propriétaires n'a cherché à jouer un rôle dans la suite des choses ». À sa connaissance, ces propriétaires sont des agriculteurs ou des personnes possédant de petits terrains et non des promoteurs.

[362] Je trouve singulier que Penta demande de faire extraire de la ceinture de verdure une parcelle de 170 acres, alors qu'elle n'en possède que 31 acres, sans consulter les autres propriétaires au préalable. Le but était d'éviter un refus motivé par le fait que les terrains équivalaient à seulement un trou de beigne. Il est difficile de savoir si le fait que les propriétaires des 139 acres restants (0,56 km²) ignoraient la demande a pesé dans la sélection et si l'équipe du projet de la ceinture de verdure en avait même conscience. Il n'est pas étonnant que si peu de personnes aient assisté à la rencontre organisée par Penta ou interagi avec le promoteur. De même, il n'est pas surprenant que le processus de la facilitatrice de l'aménagement du territoire ait peu progressé. La majorité des propriétaires semblent contents de continuer à cultiver leurs terres ou d'occuper leur maison plutôt que de contribuer à l'aménagement de la parcelle.

[363] Quand on a demandé à M. Pitblado si Penta pouvait tout de même aménager ses 31 acres en dépit du fait qu'il s'agirait d'un trou de beigne, il a affirmé que cela pourrait prouver encore une fois l'évaluation de M. Van Loan des promoteurs comme étant [TRADUCTION] d'« irréductibles optimistes ».

5662 et 5474, 19^e Avenue, Markham – les terrains de Flato

[364] Environ 10 acres (0,04 km²) de ce terrain de 102 acres (0,41 km²) ont été retirés de la ceinture de verdure en 2022; le reste étant à l'extérieur de la ceinture.

[365] Shakir Rehmatullah est le propriétaire de Flato Developments Inc. et des terrains situés au 5662 et au 5474 19th Avenue à Markham (« les terrains de Flato »). Il a acheté ces terrains en 2017.

[366] Le 27 septembre 2022, l'avocate de M. Rehmatullah, Katarzyna Sliwa du cabinet Dentons, a écrit une lettre à M. Amato pour demander la révision de la limite prévue au Plan de la ceinture de verdure pour exclure une partie des terrains de son client à cet endroit. Elle mentionne dans cette lettre une demande semblable faite en 2017 dans le cadre de la révision décennale du Plan de la ceinture de verdure de 2015-2017 et l'étude d'un consultant préparée en 2017 qui la sous-tendait. Elle indique également : [TRADUCTION] « Notre client est prêt à compenser par la même superficie dans la ceinture blanche. »

[367] Quand je l'ai entendu le 28 avril 2023, M. Rehmatullah m'a dit ignorer pourquoi M^{me} Sliwa avait envoyé cette lettre le 27 septembre 2022 et qu'il croyait que ses avocats avaient repéré l'occasion, parce qu'ils suivent les réunions du conseil municipal et les publications dans le Registre environnemental de l'Ontario pour [TRADUCTION] « garder un œil sur la situation ».

[368] M. Rehmatullah m'a dit ne pas avoir communiqué avec quiconque au gouvernement provincial au sujet des demandes de retrait de la ceinture de verdure. Il a ajouté ne pas se rappeler quand il a appris le retrait des 8 acres (0,03 km²) des terrains de Flato et que ce n'était rien de majeur pour lui. Il a souligné que les terrains retirés en 2022 ne représentaient que 8 acres sur une superficie de 102 acres (0,41 km²) et que les 94 acres (0,38 km²) restants étaient déjà bien avancés dans le processus d'aménagement, suivant une demande d'un AMZ.

[369] En réponse à une demande de ma part, M^{me} Sliwa a fourni des copies de sa correspondance et de celle de son associée, Diana Betlej, avec M. Amato.

[370] Ces documents montrent que son associée a envoyé deux courriels à M. Amato après la lettre initiale de demande à propos des terrains de Flato. M^{me} Betlej a envoyé le premier courriel à 19 h 03 le 13 octobre 2022, avec en pièce jointe le fichier de formes du SIG et la description légale des terrains, au nom de son client, Flato Developments Inc., indiquant : [TRADUCTION] « Nous comprenons que cette information a été demandée par le ministère ».

[371] Elle a envoyé presque le même courriel à M. Amato près d'une semaine plus tard, soit le 19 octobre 2022 à 11 h 26. Les destinataires et le corps du message sont identiques, mais l'objet mentionne cette fois-ci explicitement le Plan de la ceinture de verdure.

[372] M^{mes} Sliwa et Betlej n'ont produit aucun courriel de M. Amato demandant des fichiers de formes ou des descriptions légales ni d'accusés de réception des courriels.

[373] À ma demande, M^{me} Sliwa a expliqué qu'elle avait cherché dans leurs documents et confirmé avec son associée qu'elles n'avaient ni trace ni souvenir d'appels avec M. Amato.

[374] Nous avons fait un suivi écrit auprès de M. Amato et l'avons informé qu'aucun courriel de demande de sa part n'avait été trouvé et que M^{mes} Betlej et Sliwa avaient indiqué n'avoir ni trace

ni souvenir d'avoir discuté avec lui au téléphone, ce qui suggère qu'il était en contact avec quelqu'un d'autre à propos de ce terrain. Par l'intermédiaire de son avocat, M. Amato a expliqué qu'il ne croyait pas avoir été en contact avec Dentons, le promoteur, ou une autre personne à ce sujet ni que l'équipe du projet de la ceinture de verdure lui ait fait une demande en ce sens.

[375] En raison du témoignage de M. Rehmatullah, qui estimait que ses avocates avaient trouvé une ouverture pour demander le retrait de terrains de la ceinture de verdure, j'ai demandé à M^{me} Sliwa d'expliquer comment elle avait eu vent de l'occasion d'écrire à M. Amato, ajoutant que je comptais sur elle pour m'aviser si l'information était protégée par le secret professionnel. Elle a répondu : [TRADUCTION] « Si je me rappelle bien, M. Shakir Rehmatullah nous a conseillé d'envoyer la demande de Flato Developments Inc. à M. Amato. Ensuite, nous avons transmis les demandes d'Orca Equity Ltd. et du groupe Wyview. Nous supposons que M. Amato redirigerait les demandes aux personnes chargées d'examiner la ceinture de verdure. Nous surveillons les communications et l'examen de la province sur la ceinture de verdure depuis environ 2015 pour différents clients. »

[376] M. Rehmatullah a confirmé qu'il connaissait M. Amato. Il a dit l'avoir rencontré quand il a eu un problème avec le ministère des Transports, pour qui M. Amato travaillait. Il pense l'avoir ensuite rencontré lors d'événements, sans se rappeler les détails.

[377] Il a expliqué avoir rencontré brièvement le ministre Clark à plusieurs activités de financement. Le ministre Clark aurait aussi assisté à une annonce faite à l'un de ses bureaux par une députée ou un député de la région. Ils n'ont pas eu de réelles conversations, toutefois M. Rehmatullah croit lui avoir dit de [TRADUCTION] « laisser tomber les formalités administratives », car c'est habituellement ce qu'il dit aux titulaires de charge publique lors d'événements.

[378] Il a mentionné connaître le premier ministre Ford depuis longtemps, avant même l'élection de ce dernier. Il a décrit ce dernier comme un ami et reconnu avoir assisté à l'enterrement de vie de célibataire et au mariage d'une des filles du premier ministre à l'été 2022. Il se rappelle avoir rencontré le premier ministre, ou lui avoir parlé, une dizaine de fois en 2022.

En dehors du mariage, ils n'ont mangé ensemble qu'à des activités communautaires ou du Parti PC. Quant aux questions sur d'autres signes d'amitié, M. Rehmatullah a répondu qu'il s'agissait d'une relation professionnelle.

[379] M. Amato et M^{me} Jensen ont tous deux été interrogés au sujet de leur échange par texto du 6 octobre 2022, où M^{me} Jensen écrit : [TRADUCTION] « C'est quoi ce bordel Shakir. » Après qu'il lui a répondu par trois points d'interrogation, elle a précisé : [TRADUCTION] « Le truc de Flato à York est TOTALEMENT dans la ceinture de verdure. » M. Amato lui a répondu [TRADUCTION] « Est-ce qu'on peut en reparler plus tard », et la conversation s'est terminée.

[380] M^{me} Jensen a expliqué avoir envoyé ce message pendant qu'elle révisait une demande pour le Registre environnemental de l'Ontario portant sur le plan officiel de la région de York, et que [TRADUCTION] « n'importe qui peut présenter une demande de réexamen concernant la modification d'un plan officiel ». Elle a dit que M. Rehmatullah et elle ne s'adressent pas par leur prénom, mais pense que M. Amato connaît M. Rehmatullah parce que [TRADUCTION] « c'est l'une de nos parties prenantes. Honnêtement, Flato est un très gros promoteur immobilier en Ontario ». Quand nous lui avons demandé sur quoi portaient ces textos, elle a répondu ne pas s'en souvenir, mais que [TRADUCTION] « l'un des documents qu'il avait déposés pour Flato visait uniquement des terrains dans la ceinture de verdure ». Puisque rien dans le processus d'approbation des plans officiels n'autorise le retrait de terrains de la ceinture de verdure, cette demande ne pouvait être traitée dans le cadre du projet des plans officiels.

[381] M. Amato a dit avoir rencontré virtuellement M. Rehmatullah à quelques reprises pendant qu'il travaillait pour le ministre des Transports. Il a affirmé n'avoir jamais discuté avec lui de la ceinture de verdure. Il a dit ignorer si M. Rehmatullah a une relation amicale avec le premier ministre ou est familier avec une personne au Cabinet du premier ministre.

[382] Quant à l'échange du 6 octobre 2022, M. Amato a expliqué qu'il y avait un terrain à Nobleton où M. Rehmatullah [TRADUCTION] « souhaite agrandir des villes et villages, ce qui est autorisé pour au plus 5 %, je crois, dans la loi. Et je pense qu'il tentait d'obtenir plus que ce qui est permis, et qu'il y avait des contraintes de services publics dans le secteur desquelles il essayait

de s'affranchir au moyen de la Déclaration de principes provinciale. » M. Amato a indiqué que la conversation portait sur une demande au titre du plan officiel et non de la ceinture de verdure, parce qu'à ce moment-là, il était le seul à travailler sur le projet de la ceinture de verdure, M^{me} Jensen n'en faisait pas encore partie.

[383] Parmi les documents produits par le ministre Clark, on retrouve une lettre de M^{me} Sliwa à M. Amato datée du 18 octobre 2022, où M^{me} Sliwa informe M. Amato qu'elle est l'avocate de Flato et du groupe Wyview et qu'elle lui écrit concernant un terrain dans le canton de King, à Nobleton. Elle demande que des modifications soient apportées au Plan de la ceinture de verdure : autoriser le ministre, à sa discrétion, à prendre des décisions sur l'attribution de la croissance et de la planification des infrastructures de l'eau, des eaux usées et des eaux pluviales, lui accorder la même discrétion concernant le prolongement des services d'égouts ou des services d'approvisionnement en eau municipaux ou communautaires privés, et retirer une disposition dans une politique interdisant l'établissement de systèmes de gestion des eaux pluviales dans les éléments clés du patrimoine naturel, les éléments hydrologiques clés et les zones de protection de la végétation connexes.

[384] À la réunion sur la ceinture de verdure du 21 octobre 2022 avec M. Amato, un fonctionnaire du ministère a écrit dans ses notes dactylographiées que cette demande a été abordée. La note indique : [TRADUCTION] « terrains additionnels de Flato et de Wyview à Nobleton. Déjà dans [ville/village]. Demande de modification de la politique concernant les services publics, pas de vrais changements à la carte. Ryan : s'occupe de l'affaire des services publics au moyen du PO. A donné l'instruction de gérer les services privés par une politique. »

11861 et 12045 McCowan Road, Whitchurch-Stouffville – le terrain d'Orca

[385] La superficie des terrains retirés de la ceinture de verdure dans ce secteur plus grand est d'environ 13 acres.

[386] Berardino Quinto, un directeur et propriétaire d'Orca Equity Ltd¹⁸, a expliqué la propriété de ces terrains.

[387] En bref, TORCA II Inc., qui est le propriétaire enregistré du titre des terrains situés au 12045 McCowan Road depuis le 3 septembre 2021, est une coentreprise dont fait partie Orca Equity Ltd. De même, 2743903 Ontario Ltd. est le propriétaire enregistré des terrains situés au 11861 McCowan Road depuis le 8 avril 2020, et M. Quinto est, par sa participation dans les sociétés, également l'un des propriétaires bénéficiaires de ces terrains.

[388] Dans une lettre datée du 29 septembre 2022, l'avocate de M. Quinto, M^{me} Betlej, demande à M. Amato le retrait de la portion des terrains d'Orca située dans la ceinture de verdure aux 11861 et 12045 McCowan Road, ce qu'elle justifiait par le fait que les caractéristiques des terrains n'exigent pas leur inclusion dans la ceinture. Elle mentionne expressément que ces terrains sont tout près de ceux de Flato, renvoie à une étude sur ces derniers terrains qui prétendument appuyait leur retrait et dit qu'une étude semblable à celle des terrains de McCowan Road a été mandatée et sera présentée sans délai. Elle joint aussi une copie de la lettre de M^{me} Sliwa du 27 septembre 2022, dans laquelle était demandé le retrait des terrains de Flato, et de l'étude du consultant sur ces dernières.

[389] M. Quinto a dit savoir que M^{me} Betlej avait envoyé cette demande. Il a souligné ne pas avoir contacté quiconque au gouvernement provincial à ce sujet et ne jamais avoir rencontré M. Amato, le ministre Clark et le premier ministre Ford. Il a ajouté ne pas avoir engagé de lobbyistes.

[390] M. Quinto pense avoir eu vent de la possibilité de faire retirer des terrains de la ceinture de verdure lors d'un appel en vidéoconférence avec des consultants quelques semaines avant que son avocate de Dentons envoie la demande à M. Amato. Il ne se rappelle pas qui étaient ces consultants, mais a promis de vérifier ses dossiers pour identifier les personnes embauchées pour ce terrain et de fournir une liste.

¹⁸ M. Quinto m'a dit être propriétaire de 50 % d'Orca Equity Ltd.

[391] Comme il est indiqué ci-dessus, M^{me} Sliwa a dit que M. Rehmatullah lui avait demandé en premier d'envoyer la demande concernant les terrains de Flato et que sa collègue, M^{me} Betlej, avait ensuite transmis la demande d'Orca.

[392] Les documents produits par M^{me} Sliwa et le ministre Clark montrent que M^{me} Betlej a envoyé à M. Amato trois autres courriels concernant le terrain d'Orca. Le 12 octobre 2022, à 17 h 15, elle a écrit qu'elle annexait le fichier de formes du SIG et la description légale au message [TRADUCTION] « Nous comprenons que cette information a été demandée par le ministère ». Le 19 octobre 2022, à 11 h 26, elle a envoyé le même courriel à M. Amato. Elle a envoyé le troisième à 15 h 41 la même journée, indiquant : [TRADUCTION] « Suivant mon courriel envoyé plus tôt aujourd'hui, veuillez lire la pièce ci-jointe. Les terrains concernés par la demande de retrait sont soulignés en violet; veuillez noter que l'ajustement de la ceinture de verdure et le retrait des terrains laissera la ceinture de verdure en un seul tenant. Nous comprenons que cette information a été demandée par le ministère. » Elle a joint une carte, qui comporte effectivement des secteurs en violet.

[393] Dans les documents produits, on ne trouve aucun courriel de M. Amato à M^{me} Betlej.

[394] À nouveau, au moyen d'un suivi écrit, M. Amato a été avisé que nous n'avions pas trouvé de courriels de lui à Dentons demandant les fichiers de formes et que les avocates n'avaient ni trace ni souvenir d'appels de sa part, ce qui laisse entendre qu'il communiquait avec une autre personne à propos de ce terrain. Par l'entremise de son avocat, il a répété croire ne pas avoir pris contact avec Dentons, le promoteur ou quiconque pour s'informer sur ce terrain ni que l'équipe du projet de la ceinture de verdure le lui ait demandé.

[395] M. Rehmatullah a expliqué pendant sa première audience avoir déjà fait affaire avec Orca Equity Ltd. et que l'entreprise fait partie d'un consortium de propriétaires fonciers de la région. Selon lui, il est possible qu'il ait mentionné à une personne d'Orca qu'il déposait une demande de retrait de terrains de la ceinture de verdure.

[396] Pendant son audience, M. Quinto m'a dit n'avoir aucune entente officielle ou informelle avec M. Rehmatullah, hormis le fait qu'ils sont tous deux membres d'un groupe de propriétaires

fonciers ayant une entente de partage des coûts pour les études de planification nécessaires à l'aménagement. Il a précisé que M. Rehmatullah ne l'avait pas aidé, à l'exception de lui conseiller qui engager comme conseiller en planification dans la région de York. Il a dit n'avoir jamais parlé avec M. Rehmatullah de la possibilité de faire retirer des terrains de la ceinture de verdure.

[397] M. Quinto a dit ne pas avoir été personnellement en contact avec quiconque au gouvernement provincial au sujet de la demande de retrait. À sa connaissance, les avocates de Dentons ont géré toutes les communications avec le gouvernement. Il ne se rappelle pas qu'on lui ait demandé de l'information sur le site, par exemple un fichier de formes, ni de retravailler sa demande de retrait afin que le ruisseau de Willowdale et la moraine d'Oak Ridges restent connectés.

[398] M. Quinto a dit avoir oublié à quel moment il a appris qu'une partie de ses terrains serait retirée de la ceinture de verdure.

[399] Conformément à l'engagement donné pendant son audience, M. Quinto a remis la liste des sept conseillers en planification avec qui il avait interagi. Son personnel a réussi à trouver les coordonnées actuelles de quatre de ces personnes, et j'ai demandé à chacune de l'information par écrit. On m'a répondu que l'une d'elles était en congé personnel prolongé. Deux autres m'ont expliqué avoir appris que des terrains pourraient être retirés de la ceinture de verdure le 4 novembre 2022, moment où les terrains ont été publiés pour consultation.

[400] La dernière conseillère en planification que j'ai réussi à rejoindre est Emma West, de Bousfields¹⁹, qui m'a répondu ceci : [TRADUCTION] « En septembre 2022, un client m'a demandé de préparer un dessin précisant les zones qu'il voulait faire retirer du Plan de la ceinture de verdure. On m'a informée plus tard que le dessin avait été inclus dans une demande auprès du ministère des Affaires municipales et du Logement pour faire retirer les terrains du Plan de la ceinture de verdure. J'ai aussi compris qu'une demande avait été soumise au même moment pour faire retirer les terrains concernés par la demande précédente en 2017. »

¹⁹ M^{me} West m'a dit que pour respecter ses obligations professionnelles, elle avait besoin d'une assignation, que je lui ai donnée avec plaisir.

[401] En réponse à une autre question de ma part, M^{me} West a confirmé que ce client était Shakir Rehmatullah de Flato Developments Inc., qu'elle pense que les autres propriétaires des terrains sur la carte étaient TORCA I Inc., TORCA II Inc., 2743903 Ontario Inc. et le groupe Wyview, et qu'on l'avait contactée la première fois à propos du dessin le 27 septembre 2022.

[402] J'ai convoqué M. Rehmatullah à une deuxième audience, où il a pu réagir à la preuve des autres témoins. Il m'a répété à maintes reprises croire qu'il est [TRADUCTION] « normal en affaires de recourir à des consultants pour présenter en continu des demandes en votre nom » et que la demande de 2022 n'était qu'un suivi de celle de 2015-2017. Il n'a pas pu expliquer pourquoi, cinq ans après sa dernière demande, il en soumettait une nouvelle en septembre 2022. Il a nié que quiconque lié au gouvernement l'ait avisé d'une potentielle modification des limites de la ceinture de verdure.

[403] M. Rehmatullah m'a dit avoir présenté une demande d'accès à l'information pour obtenir les documents déposés par les propriétaires fonciers dont la demande avait été acceptée en 2015-2017 afin que lui et son avocate puissent s'en inspirer en vue d'avancer [TRADUCTION] « un argument irréfutable » au retrait de son terrain, demande d'accès qui était toujours en cours et ne lui avait pas encore permis, malgré des progrès récents, d'obtenir l'information recherchée. Cela n'explique pas pourquoi il a dit à ses avocates de soumettre les demandes de retrait avant de recevoir la réponse à sa demande d'accès à l'information, ce qui sous-entend qu'il savait que le gouvernement envisageait de retirer des terrains de la ceinture de verdure.

[404] M. Rehmatullah a admis avoir probablement suggéré à M^{me} Sliwa de contacter M. Amato parce qu'il avait déjà communiqué avec lui et que cela [TRADUCTION] « avait du sens » puisque quand il entre en contact avec une personne, il recommuniquait avec elle, met d'autres gens en copie conforme et [TRADUCTION] « espère que quelqu'un l'orientera dans la bonne direction ».

[405] En réponse au témoignage de M^{me} West selon lequel M. Rehmatullah lui aurait demandé une carte le 27 septembre 2022 pour justifier le retrait des terrains d'Orca de la ceinture de verdure, M. Rehmatullah a dit collaborer avec Orca et Wyview et faire partie d'un consortium

avec d'autres propriétaires fonciers. Il a dit : [TRADUCTION] « Est-ce que je m'investis dans les trois? Est-ce que je les aide? Oui. »

[406] M. Rehmatullah a nié avoir été en contact avec M. Amato à propos de demandes de fichiers de formes et de révision des limites d'un retrait proposé en vue de conserver en un seul tenant la ceinture de verdure.

Route 48 et Ninth Line, Markham – le terrain de Wyview

[407] Environ 89 acres (0,36 km²) ont été retirés de la ceinture de verdure à cet endroit.

[408] Les documents du bureau d'enregistrement montrent que les terrains en question ont été achetés par des sociétés à numéro le 12 mars, le 19 octobre et le 12 décembre 2021, sociétés ayant toutes un administrateur en commun, Weixiang Wang, président du groupe Wyview.

[409] Après que l'avocat de M. Wang et de Lily Yang, présidente du groupe Wyview, m'a informé que ses clients ne maîtrisaient pas suffisamment l'anglais pour répondre à des questions au téléphone, je leur ai posé des questions par écrit. Ils m'ont répondu avoir appris que le gouvernement envisageait de retirer des terrains de la ceinture de verdure par les médias sociaux et les bulletins de nouvelles. Ils ont affirmé que ni eux ni leur personnel n'a contacté quelqu'un au gouvernement provincial concernant le retrait d'une partie des terrains de McCowan Road, et ne pas avoir retenu les services de lobbyistes ou de consultants dans ce but. M. Wang a dit avoir rencontré le premier ministre Ford une fois lors d'une inauguration à Stouffville, Ontario, en septembre 2022, mais ne pas avoir communiqué sciemment avec le ministre Clark, M. Amato ou M^{me} Jensen.

[410] Comme il est susmentionné dans les sections sur la manière dont les terrains de Flato et d'Orca ont été portés à l'attention de M. Amato, l'avocate de Flato et d'Orca a écrit à M. Amato à nouveau pour demander le retrait du terrain de Wyview.

[411] Parmi les documents produits par M^{me} Sliwa et le ministre Clark se trouve une lettre datée du 7 octobre 2022 de M^{me} Betlej à M. Amato intitulée « Groupe Wyview ("Wyview"), 10541, route 48, 10378, route 48, 10235, route 48, et Ninth Line, Markham, Demande de

modification des limites du Plan de la ceinture de verdure (2017) ». Cette lettre ne fait pas référence aux demandes précédentes de Flato et d’Orca. Il y est plutôt dit que la cartographie initiale de la ceinture de verdure a été réalisée sans étude ou analyse détaillée des parcelles individuelles et a des répercussions sur de grandes étendues de terres d’« une manière trop dissuasive » sans possibilité de réexamen. On poursuit en disant qu’une analyse des photographies aériennes et [TRADUCTION] « un bref examen de la cartographie de l’office de protection de la nature de la région de Toronto » ont permis de relever des [TRADUCTION] « secteurs potentiels » qui [TRADUCTION] « pourraient mériter de ne plus être désignés dans la ceinture de verdure ». Est jointe une carte datée du 6 octobre 2022 préparée par Groundswell Urban Planners Inc. montrant ces [TRADUCTION] « secteurs potentiels » en orange. Il n’est pas précisé dans la lettre qui a réalisé l’examen ni si un expert a été mandaté à cet effet. On ajoute que le client est prêt à [TRADUCTION] « compenser le retrait par la même superficie dans la ceinture blanche en Ontario ».

[412] La lettre du 7 octobre 2022 de M^{me} Betlej à M. Amato comprend plusieurs autres paragraphes dans lesquels l’auteure plaide principalement pour l’étude approfondie des terrains visés. M^{me} Betlej répète que les terrains n’ont pas été [TRADUCTION] « examinés en détail » au moment de la cartographie initiale de la ceinture de verdure, qu’une étude approfondie des éléments naturels de chaque terrain assurerait leur protection, que [TRADUCTION] « les terrains non affectés pourraient être mieux utilisés sans les protections garanties par le Plan de la ceinture de verdure », que le retrait d’une partie des terrains visés [TRADUCTION] « pourrait » contribuer à créer des communautés plus complètes et que [TRADUCTION] « la future planification d’infrastructures de niveau élevé dans ce secteur nécessite un examen plus détaillé et expéditif des caractéristiques environnementales des terrains ».

[413] M^{me} Sliwa a également produit des copies de trois courriels subséquents de M^{me} Betlej à M. Amato concernant ce terrain. Dans le premier, envoyé le 12 octobre 2022 avec en pièces jointes un fichier de formes du SIG et une description légale, M^{me} Betlej précise [TRADUCTION] « Nous comprenons que cette information a été demandée par le ministère. » Le second, envoyé le 19 octobre 2022 à 11 h 17, est identique. Le troisième, envoyé le même jour à 15 h 51,

indique : [TRADUCTION] « Pour donner suite à mon courriel envoyé plus tôt aujourd'hui, veuillez consulter la pièce ci-jointe. Les terrains visés par la demande de retrait sont en orange. Notez qu'en ajustant la ceinture de verdure et en retirant ces terrains, la ceinture de verdure demeurera en un seul tenant. Nous comprenons que cette information a été demandée par le ministère. »

[414] Encore une fois, aucun courriel de M. Amato à M^{me} Betlej demandant cette information n'a été trouvé durant l'enquête, et les avocates de Dentons n'ont ni trace ni souvenir de conversations téléphoniques avec lui, alors il semble que M. Amato était en contact avec une autre personne au sujet de ce terrain. Quand nous lui avons écrit pour lui donner l'occasion de répondre à cette preuve et demander s'il se souvenait avec qui il avait communiqué à propos de ce terrain pour obtenir le fichier de formes ou d'autres renseignements, M. Amato a de nouveau répondu par l'entremise de son avocat qu'il [TRADUCTION] « ne croit pas avoir été en contact avec Dentons, le promoteur ou une autre personne pour obtenir l'information sur ce terrain ».

[415] Après un examen des documents produits par les fonctionnaires du ministère, on constate que ce terrain a été mentionné pour la première fois dans les tableaux préparés pour les réunions avec M. Amato dans un document pour la réunion du 19 octobre 2022. Il est décrit comme le terrain de « Flato-Wyview » à partir de cette date jusqu'au 1^{er} novembre 2022.

[416] M. Wang et M^{me} Yang ont dit n'avoir eu aucun contact avec M. Rehmatullah concernant spécifiquement les terrains de McCowan Road visés par la demande de retrait de la ceinture de verdure, mais m'ont décrit d'autres transactions immobilières que les entreprises de M. Wang avaient conclues avec certaines de celles de M. Rehmatullah dans les dernières années à Markham-Stouffville.

[417] Comme il a été susmentionné, M. Rehmatullah a expliqué pendant son audience avoir déjà fait affaire avec Wyview et faire partie avec cette entreprise d'un consortium de propriétaires fonciers locaux. Il a initialement dit qu'il était possible qu'il ait mentionné à quelqu'un de Wyview qu'il présentait une demande de retrait de la ceinture de verdure et ait participé à la soumission d'une demande du genre.

[418] Quand nous lui avons demandé comment ce terrain a été porté à son attention, M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Ce n'est pas une des demandes de Dentons qui m'ont été envoyées de façon totalement inattendue? » À la question sur la façon dont l'avocate de Dentons savait qu'elle devait lui adresser une telle lettre, M. Amato a expliqué qu'il recevait des demandes spontanées [TRADUCTION] « tout le temps ».

[419] Selon la preuve, il semble que M. Rehmatullah ait joué un rôle dans les trois demandes de retrait : les 10 acres de Flato, les 13 acres d'Orca et la parcelle de 89 acres de Wyview. Il a finalement admis à sa deuxième audience avoir demandé à ses avocates de transmettre ces demandes à M. Amato parce que c'était un de ses contacts. Il a aussi reconnu à ce moment, face au témoignage de la conseillère mandatée pour la cartographie et aux communications de ses avocates avec M. Amato concernant les terrains d'Orca et de Wyview, avoir possiblement aidé ces entreprises parce qu'elles faisaient partie du même consortium.

[420] Il a insisté sur le fait qu'il est [TRADUCTION] « normal en affaires de recourir à des consultants pour présenter en continu des demandes ». Puisqu'il n'a présenté aucune demande de retrait dans les cinq années suivant la conclusion de l'examen de 2015-2017, mais décidé de le faire au moment où M. Amato sélectionnait des terrains à retirer, je juge la position de M. Rehmatullah difficile à croire.

[421] Je trouve aussi discutable son témoignage voulant qu'aucune personne liée au gouvernement ne l'ait avisé de la modification potentielle des limites de la ceinture de verdure, mais il est encore plus difficile de déterminer qui pourrait être cette personne. Pour certains, le fait qu'il était le seul promoteur avec des terrains retirés de la ceinture à avoir assisté au mariage de la fille du premier ministre suffit sans doute à montrer du doigt ce dernier. Cependant, ce lien imaginaire n'est pas suffisant pour me faire pencher vers cette conclusion. M. Rehmatullah a plusieurs contacts au gouvernement et à l'extérieur qui pourraient avoir eu vent de la possible modification de la politique sur la ceinture de verdure. Il a demandé à ses avocates d'adresser leur correspondance à M. Amato, avec qui il avait communiqué par le passé et qu'il considérait comme un contact. Sa source pourrait également provenir du réseau des promoteurs, puisque la correspondance et la cartographie concernant ces terrains datent de la période des « rumeurs »,

selon M. Van Loan, d'ouverture de la ceinture de verdure. Je ne peux établir de manière définitive, d'après la preuve, qui ou quoi a poussé M. Rehmatullah à entreprendre, à l'automne 2022, ces démarches pour demander le retrait de sa petite parcelle de terrain et des terrains de deux autres membres du consortium de propriétaires fonciers auquel il appartenait. Toutefois, il me semble plus probable qu'improbable que quelqu'un soit à l'origine de sa demande de retrait.

[422] À la fin de sa deuxième audience, M. Rehmatullah a fait une remarque judicieuse. Il a dit souhaiter que ce type de demande se fasse en ligne afin que tout le monde puisse connaître les critères de chacune et les comparer. Autrement dit, il veut un processus ouvert, public et transparent. Avec un tel processus, bien des doutes issus de la démarche de M. Amato auraient sans doute été dissipés.

Rue Barton, Hamilton

[423] Environ 10 acres (0,04 km²) de terrains ont été retirés de la ceinture de verdure dans le secteur de la rue Barton, à Hamilton.

[424] Le terrain de la rue Barton appartient, sous forme de portefeuille, en partie à Sergio Manchia et en partie à Anthony Di Cenzo. M. Manchia est propriétaire d'une entreprise de développement, Urbancore Developments, et a aussi travaillé en aménagement urbain pendant une trentaine d'années avec son entreprise Urban Solutions, avant de changer de domaine le 1^{er} juillet 2023. M. Manchia m'a dit qu'il [TRADUCTION] « passait le flambeau » d'Urban Solutions à son collègue Matt Johnston.

[425] Personne ne conteste que M. Manchia ait parlé du terrain de la rue Barton à M. Amato.

[426] M. Amato a précisé que ce terrain a été l'un des premiers portés à son attention et que lui et M. Manchia en avaient discuté au téléphone le 25 juillet 2022. Invité à nous donner sa version des faits à cette date, M. Manchia a dit avoir rencontré M. Amato et d'autres personnes. Il aurait discuté avec M. Amato des changements apportés par la province aux redevances

d'aménagement et au processus de planification, mais ne se souvient pas avoir remis quoi que ce soit à M. Amato à cette réunion ou après.

[427] M^{me} Jensen a expliqué que bien avant qu'elle travaille pour le ministre Clark, M. Manchia avait « tenté à répétition d'obtenir de l'aide pour cette parcelle à Hamilton ». Elle a confirmé avoir échangé des textos avec M. Amato le 21 juillet 2022 pour lui demander si sa rencontre du samedi portait sur [TRADUCTION] « la propriété de Sergio dans la ceinture de verdure ». Elle a dit avoir compris, à ce moment-là, que M. Manchia [TRADUCTION] « avait appelé Ryan, le nouveau chef de cabinet, parce qu'il s'adressait à chaque chef de cabinet travaillant pour le ministre pour vérifier qu'il était au courant de sa situation ». Elle pense que M. Manchia lui a brièvement parlé du terrain auparavant, quand elle est devenue chef de cabinet adjointe au printemps 2022.

[428] M^{me} Jensen et M. Amato ont tous deux été interrogés sur d'autres textos, échangés le 1^{er} août 2022 :

[TRADUCTION]

KJ : C'est le même échancier dont je parle depuis le début, si on fait tous les PO en octobre, juste après les élections

RA : OK

RA : Cool

KJ : Sinon on doit faire un examen complet du Plan de la ceinture de verdure

KJ : Et ce n'est vraiment pas ce que l'on veut

RA : Le premier ministre doit arrêter d'appeler ce gars

KJ : Ouais. En plus, c'est agaçant, mais Sergio est un aménageur... mais il doit se calmer, parce qu'il sait ce qu'il fait

[429] M^{me} Jensen m'a dit avoir écrit ne pas vouloir faire un examen complet du Plan de la ceinture de verdure parce que [TRADUCTION] « à ce moment-là, je ne savais pas encore si nous allions de l'avant avec le contenu de la lettre de mandat. Je pensais qu'on était toujours dans l'optique d'agrandir la ceinture de verdure, en fait. Et ce qu'il voulait pour son terrain, c'était de faire changer la désignation d'une parcelle à Hamilton, et à ce stade, en gros, nous ne pouvions

pas juste revoir le Plan de la ceinture de verdure n'importe quand. Ce n'est pas comme ça que le Plan ou la *Loi sur la ceinture de verdure* fonctionnent. Alors, si on prévoit ou considère faire quelque chose, il faut réviser toute la loi. Et à ce moment-là, je n'avais aucune idée que c'était même possible. » Quand nous lui avons demandé si c'était ce qu'ils ont fait, essentiellement, à l'automne 2022, elle a répondu oui.

[430] Interrogée sur le message de M. Amato, [TRADUCTION] « le premier ministre doit arrêter d'appeler ce gars », elle a expliqué :

[TRADUCTION]

Le premier ministre est très ouvert, si les gens souhaitent lui parler, il donne tout le temps son numéro de téléphone. Il est ouvert à l'idée que les gens l'appellent, lui raconte leurs problèmes. Et cet homme, comme je l'ai dit, appelle notre ministère, le Cabinet du premier ministre, beaucoup de gens, depuis des années et des années à propos de sa situation. À ma connaissance, il a appelé le premier ministre, qui rappelle toujours les gens. C'est comme ça qu'il est, vraiment ouvert.

[431] M. Amato a dit qu'au moment de cet échange, il croyait que [TRADUCTION] « nous allions pouvoir passer par les plans officiels, que ce serait la voie à suivre pour ce terrain ». Il a précisé ne pas avoir rencontré M. Manchia en personne un samedi, contrairement à ce que suggèrent les textos, mais lui avoir parlé au téléphone le lundi 25 juillet 2022. Il a ajouté que M. Manchia avait déposé plusieurs demandes dans le cadre du processus des plans officiels, mais qu'elles ne visaient pas toutes des terrains dans la ceinture de verdure.

[432] Interrogé sur son message du 1^{er} août 2022, [TRADUCTION] « le premier ministre doit arrêter d'appeler ce gars », plus précisément sur l'identité de « ce gars », M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Eh bien, je pense que le texto est inexact, mais je devais faire référence à Sergio. » Quand nous lui avons demandé ce qui était erroné, il a dit : [TRADUCTION] « Ça devrait être le contraire; Sergio est très tenace, il sait comment appeler les gens, et le premier ministre affiche aisément son numéro de téléphone à la télévision et dans les conférences de presse, alors Sergio, à ma connaissance, l'appelle de temps en temps. » Cependant, M. Amato m'a également dit ignorer si le premier ministre et M. Manchia s'étaient parlé au téléphone à ce moment et

pourquoi il avait écrit ce message. Il a dit ne pas avoir mentionné au ministre Clark ni à quelqu'un du Cabinet du premier ministre que le premier ministre Ford devait cesser d'appeler M. Manchia.

[433] M. Manchia a confirmé avoir milité pour l'aménagement du terrain de la rue Barton pendant 20 ans et qu'il lui semble insensé que ce terrain soit resté dans la ceinture de verdure jusqu'en 2022. S'il en avait l'occasion, il soulevait la question auprès des titulaires d'une charge publique et du personnel politique. Il m'a dit : [TRADUCTION] « Je ne me souviens pas des dates, mais dès que je le pouvais, je mentionnais cette situation aberrante. »

[434] M. Manchia a affirmé avoir rencontré M. Amato à quelques reprises depuis que celui-ci est devenu le chef de cabinet du ministre Clark, mais qu'il ne le connaissait pas avant. Les deux hommes m'ont dit s'être croisés à un événement personnel vers la fin de l'été ou à l'automne 2022 et avoir échangé des civilités, mais ne pas avoir parlé du terrain.

[435] Quand nous l'avons interrogé sur ses appels à M. Amato, M. Manchia a dit se souvenir d'une conférence téléphonique sur sa demande de retrait de la ceinture de verdure avec M. Amato et son collègue, M. Johnston, qu'il avait retenu comme aménageur du projet. Selon M. Manchia, une femme participait aussi à la conférence, et de ce qu'il avait compris, elle travaillait pour le gouvernement. Il pense que c'est M^{me} Jensen, qu'il connaît professionnellement pour le travail qu'elle faisait dans la région avant de faire partie du personnel du ministère, mais n'est pas [TRADUCTION] « 100 % certain que c'était elle ». Il ne se souvient pas de la date de l'appel, mais [TRADUCTION] « instinctivement », il pense c'était après que le terrain soit affiché pour consultation le 4 novembre 2022. Nous lui avons demandé de vérifier ses textos, ses courriels et les inscriptions à son agenda pour essayer de déterminer la date de cet appel ou d'un autre appel avec M. Amato, mais il a dit n'avoir rien trouvé. À mon avis, la date ne peut être postérieure au 4 novembre et l'appel a probablement eu lieu en septembre ou au début d'octobre 2022, puisque ce terrain faisait partie du tableau du ministère le 13 octobre 2022, et comme on le verra en détail ci-dessous, les fichiers de formes ont été produits par M. Johnston à la fin d'octobre.

[436] M. Manchia se souvient que pendant cet appel, M. Amato lui a posé des questions sur la demande de retrait. Ils ont parlé de l'historique du terrain, des services existants, de l'infrastructure et des usages précis prévus pour l'endroit, soit des logements de basse à moyenne densité. Il ne se rappelle plus s'il a été question d'abordabilité.

[437] Interrogé sur ce que M. Amato a dit pendant cet appel, M. Manchia a répondu [TRADUCTION] « pas grand-chose ». Il a déclaré que M. Amato lui avait peut-être demandé si des études avaient été réalisées pour ce terrain, [TRADUCTION] « par exemple, les travaux sur le lotissement voisin faits en association avec cet endroit : eaux de ruissellement, capacité, pression d'eau, aménagement des routes ». D'après M. Manchia, M. Amato [TRADUCTION] « essayait de faciliter les choses aux autres membres du personnel ministériel, que ce soit les aménageurs ou les administrateurs relevant de lui, travaillant sur le projet ».

[438] Quand nous lui avons demandé s'il se souvenait avoir participé à un tel appel avec MM. Amato et Manchia, M. Johnston a dit se rappeler un appel [TRADUCTION] « du genre » et que M. Manchia [TRADUCTION] « excellait à parler du bien-fondé et de l'historique du dossier » et [TRADUCTION] « faisait valoir la valeur » du retrait de son terrain de la ceinture de verdure. Contrairement à M. Manchia, M. Johnston ne se souvenait pas de la présence à l'appel d'une femme du ministère; il n'y aurait eu que M. Amato. M^{me} Jensen n'a aucun souvenir de cet appel non plus.

[439] M. Manchia a dit ne pas se souvenir d'autres appels avec M. Amato. Il n'a pas souvenir d'avoir eu un appel l'informant que le terrain serait retiré de la ceinture de verdure, mais a dit : [TRADUCTION] « Je me souviens qu'on attendait une annonce. » Il pense avoir appris de M. Johnston ou d'une autre personne d'Urban Solutions que les terrains seraient retirés, mais a oublié quand et comment il a eu vent de ce fait.

[440] M. Johnston m'a dit être convaincu d'avoir parlé au téléphone avec M. Amato à plusieurs reprises en 2022. En plus de l'appel décrit par M. Manchia, M. Johnston a dit : [TRADUCTION] « il y a eu des moments où nous avons sans doute parlé rapidement du contenu de certaines demandes » et précisé que ces dernières concernaient le terrain de la rue Barton et un autre sur

Cline Road, à Grimsby, appartenant à une autre cliente, Lucy Faiella, pour lequel M. Johnston avait également fait une demande de retrait. Il a dit avoir communiqué avec M. Amato et M^{me} Jensen pour cette raison : [TRADUCTION] « je voulais m’assurer que je comprenais bien la portée du Registre environnemental de l’Ontario et que le contenu [de la demande] nous mènerait à ce que nous souhaitions. Ce n’étaient que de brèves interactions, un processus de réflexion générale et de présentation de demandes, pour vérifier si on faisait mouche ». Il a poursuivi [TRADUCTION] « Je me souviens d’avoir demandé [à M. Amato] à quel moment on considère qu’on donne trop d’information? Est-ce mieux d’y aller bref et concis ou en détail? » et avoir reçu [TRADUCTION] « le conseil d’en inclure autant que possible pour prouver le bien-fondé du retrait ».

[441] M. Johnston a dit avoir aussi demandé de la rétroaction directement à M^{me} Jensen sur les demandes déposées dans le Registre environnemental de l’Ontario pour ces terrains. Il a précisé qu’elle était son contact [TRADUCTION] « de référence », puisqu’il la connaissait professionnellement en raison de son travail pour la West End Home Builders’ Association dans sa région. Il n’a rencontré M. Amato qu’à quelques occasions lors d’événements du Parti PC dans les dernières années et possiblement à une activité de l’industrie plusieurs années avant. Il a dit avoir parlé à M^{me} Jensen peu après la publication dans le Registre environnemental de l’Ontario du plan officiel de Hamilton le 8 septembre 2022 au sujet du contenu et de la structure proposés des demandes et ce qu’il fallait y inclure. Il a dit que sa rétroaction était [TRADUCTION] « assez rudimentaire, du genre “oui, ça semble bien”, et visait simplement à nous encourager à nous en inspirer pour la demande ». Il a mentionné que ce qu’il avait décrit était beaucoup [TRADUCTION] « comme le corps » de la lettre envoyée. Quand nous lui avons demandé s’il avait discuté avec M^{me} Jensen du fait que la demande visait un retrait de la ceinture de verdure, il a répondu : [TRADUCTION] « Je suis certain que oui. » Il a indiqué que M^{me} Jensen leur avait fait comprendre que la demande devait cibler le plan officiel de Hamilton et que [TRADUCTION] « c’est pourquoi nos recommandations finales sont formulées comme ça ». Elle n’aurait pas mentionné si les retraits de la ceinture de verdure pouvaient être possibles via les plans officiels. M. Johnston aurait appelé M^{me} Jensen une deuxième fois pour vérifier que les demandes à publier dans le Registre environnemental de l’Ontario avaient été reçues, ce qu’elle aurait confirmé.

[442] M^{me} Jensen a confirmé avoir parlé au téléphone avec M. Johnston à plusieurs reprises à l'automne 2022. Elle se souvient qu'il avait déposé plusieurs demandes pour le Registre environnemental de l'Ontario en lien avec les plans officiels de Halton et de Hamilton et qu'il lui avait vanté le bien-fondé de ces demandes. Elle n'a aucun souvenir précis des demandes ni des adresses des terrains visés. Quand on lui a demandé si elle se rappelait avoir discuté du terrain de M. Manchia avec M. Johnston, elle a répondu par la négative. Quand on lui a parlé du témoignage de M. Johnston concernant leurs appels, elle a dit : [TRADUCTION] « Je suis désolée, mais je me suis occupée de huit plans officiels depuis. Et je travaille sur six autres. Je ne me souviens pas des détails [des demandes ou des conversations]. » Elle a ensuite précisé se souvenir d'une conversation avec M. Johnston sur la structure d'une demande pour le Registre environnemental de l'Ontario, lui avoir montré à quoi ça doit ressembler, [TRADUCTION] « mais pas “voici comment écrire les paragraphes”. Je ne fais jamais ça avec les parties prenantes, qui veulent savoir combien de pages il faut, quelle information supplémentaire ajouter... Je ne me souviens pas d'avoir discuté avec lui du fait que le terrain se trouve dans la ceinture de verdure et qu'il devait passer par le plan officiel ». Elle a dit ignorer si M. Amato avait, lui, parlé au téléphone avec M. Johnston ou M. Manchia.

[443] Interrogés directement sur le sujet, M^{me} Jensen et M. Johnston se sont tous deux rappelé qu'elle lui avait demandé les fichiers de formes sur les terrains à retirer de la ceinture de verdure, qu'il lui avait remis. Pendant son audience, M. Johnston avait le sentiment que cet échange avait eu lieu vers la fin de novembre ou en décembre, mais après avoir consulté ses dossiers, il a confirmé que c'était autour du 19 ou 20 octobre 2022.

[444] M. Johnston a expliqué avoir déposé plusieurs demandes à publier dans le Registre environnemental de l'Ontario pour différents clients en lien avec les plans officiels. Il a dit avoir [TRADUCTION] « été invité à une rencontre » au 777, rue Bay, Toronto, avec M^{me} Jensen et M. Amato [TRADUCTION] « pour analyser le bien-fondé des demandes et leur contenu ». Après avoir consulté ses dossiers, il nous a confirmé que cette rencontre avait eu lieu le 31 octobre 2022. Il a dit qu'en plus de lui-même et des deux membres du personnel du ministre, il y avait Peter Van Loan. De ce qu'il avait compris, ce dernier avait présenté des demandes au

nom de ses clients. Il a indiqué que lors de la rencontre, [TRADUCTION] « on nous a présenté les changements que le ministère envisageait d'apporter au plan officiel de Hamilton et on nous a demandé dans quelle mesure nous étions à l'aise avec ces propositions ». Les changements ne visaient pas les terrains de la rue Barton ou de Cline Road, mais ceux d'autres clients. M. Johnston aurait confirmé être satisfait des changements, puis être parti. Quand on lui a demandé s'il leur avait mentionné le terrain de la rue Barton, il a répondu : [TRADUCTION] « Oui, et c'était vraiment une confirmation qu'en raison du cadre stratégique en jeu, la demande ne pouvait être acceptée. » Quand on lui a demandé pourquoi, il a précisé : [TRADUCTION] « À cause de la désignation de la ceinture de verdure. » Interrogé sur ce qui avait été dit à ce sujet, il a résumé : « C'était bref et concis. Tout changement du plan officiel doit être conforme au Plan de la ceinture de verdure, et le nôtre ne l'était pas. »

[445] M^{me} Jensen a dit se souvenir de cette réunion. Elle pense que vu qu'il y avait huit à dix demandes à examiner avec M. Johnston, il était plus facile de la tenir en personne. Elle a admis que M. Johnston leur avait demandé s'ils étaient à l'aise avec les changements proposés par le ministre. Elle a expliqué qu'au fur et à mesure qu'elle analyse les plans officiels et les demandes avec les fonctionnaires du ministère, ils [TRADUCTION] « trouvent des modifications à apporter, bien souvent à cause du libellé verbeux de la politique. Ce n'est pas rare qu'on passe le libellé en revue avec les parties prenantes pour nous assurer que leur demande le respecte et leur donner une idée du contexte. » Elle a indiqué que les fonctionnaires du ministère n'assistent pas à ces réunions [TRADUCTION] « parce qu'ils ne rencontrent généralement pas les parties prenantes, pour être franche. »

[446] M. Johnston a confirmé qu'en tant qu'aménageur, il comprend que les plans officiels ne donnent pas le pouvoir d'autoriser le retrait de terrains de la ceinture de verdure. Quand nous lui avons demandé s'il en avait informé ses clients, MM. Manchia et DiCenzo, il a répondu : [TRADUCTION] « Je pense que oui, nous avons parlé de la stratégie pour la demande et de quelles variables avaient été discutées. » Il a précisé que leur stratégie était de relever tous les changements qui devaient être apportés à la politique.

[447] M. Manchia a dit avoir organisé et animé des collectes de fonds pour le Parti PC pendant 30 ans et avoir aussi appuyé les autres grands partis politiques de l'Ontario, soit le Nouveau Parti Démocratique et les Libéraux.

[448] M. Manchia a dit avoir rencontré le premier ministre Ford environ six fois dans sa vie. Quand on lui a demandé le nombre de ses contacts avec le premier ministre en 2022, que ce soit en personne ou par téléphone, il a répondu [TRADUCTION] « peut-être deux ou trois fois ». Interrogé sur les circonstances, M. Manchia a indiqué que c'était lors de réceptions. Invité à préciser de quoi il s'agissait, il a expliqué avoir assisté à un événement annuel du Parti PC avec des centaines d'autres personnes et à un autre événement du parti à Mississauga, en Ontario, pour célébrer la victoire électorale de 2022. Il a aussi organisé, avant les élections de 2022, une collecte de fonds à laquelle ont participé une vingtaine de personnes pour Neil Lumsden, aujourd'hui ministre du Tourisme, de la Culture et du Sport, mais à ce moment-là, candidat du Parti PC. Il a dit que le premier ministre Ford n'y avait pas assisté, mais avait [TRADUCTION] « appelé » pour parler aux personnes présentes. Il a poursuivi avoir organisé chez lui, en septembre 2021, une collecte de fonds pour la députée du Parti PC Donna Skelly à laquelle avaient assisté entre 50 et 70 personnes, dont le premier ministre, qui [TRADUCTION] « était passé » en personne.

[449] M. Manchia a dit qu'il ne pensait pas avoir discuté avec le premier ministre Ford de la ceinture de verdure pendant ces événements, et qu'ils n'échangeaient normalement qu'une poignée de main et des salutations.

[450] Quand nous lui avons demandé s'il a eu un appel téléphonique personnel avec le premier ministre en 2022, M. Manchia a répondu : [TRADUCTION] « Je ne me souviens pas d'un appel, non, je ne me rappelle pas l'avoir appelé. » À la question s'il avait appelé le premier ministre à tout autre moment, sauf en 2022, il a répondu : [TRADUCTION] « Pas à mon souvenir, non. »

[451] M. Manchia a dit avoir acheté quatre billets pour l'enterrement de vie de célibataire de la fille du premier ministre et de son fiancé en août 2022. Comme il ne pouvait y assister, il les a donnés à M. Johnston et à trois autres personnes.

[452] M. Manchia a mentionné avoir rencontré le ministre Clark à quelques reprises lors de réceptions, dont la plus récente à la chambre de commerce de Toronto le 25 octobre 2022.

[453] M. Johnston a confirmé avoir assisté à l'enterrement de vie de célibataire avec le billet donné par M. Manchia. Il a dit avoir rencontré brièvement le premier ministre Ford à cette occasion et lui avoir serré la main et dit bonjour, sans plus. Il a précisé que c'est la seule fois qu'il a rencontré le premier ministre. Il n'a jamais rencontré le ministre Clark. Il a également confirmé faire des contributions politiques de temps à autre et assister parfois à des collectes de fonds politiques, mais qu'il n'en organise pas et ne participe pas aux campagnes électorales.

[454] Quand on lui a demandé s'il connaissait M. Manchia et s'il avait déjà communiqué avec lui, le premier ministre Ford a répondu qu'il [TRADUCTION] « rencontre littéralement des milliers de personnes » et qu'il lui est impossible de se souvenir de chacune. Il a dit que le nom de M. Manchia ne lui disait rien vite comme ça, mais qu'il était possible qu'ils se soient rencontrés. Il a dit n'avoir aucun souvenir de l'avoir rencontré, de lui avoir parlé au téléphone ou par une autre voie au sujet de la ceinture de verdure ou d'avoir parlé avec les membres de son personnel.

Cline Road, Grimsby

[455] La superficie retirée de la ceinture de verdure près de Cline Road, à Grimsby, fait environ 78 acres (0,32 km²).

[456] M. Johnston est également l'aménageur du terrain de Cline Road, qui appartient à Elda et Lucy Faiella.

[457] Le 6 octobre 2022, M. Johnston a présenté une demande pour faire retirer ce terrain de la ceinture de verdure via le processus de consultation du Registre environnemental de l'Ontario pour le plan officiel de la région de Niagara. Il a expliqué avoir procédé ainsi parce qu'il présentait une demande semblable pour le terrain de la rue Barton. Aucune preuve ne suggère que ses clientes étaient en contact avec quiconque au gouvernement pour leur demande.

775 Kingston Road East, Ajax

[458] Même si j'ai entendu plusieurs témoins au sujet de ce terrain de 133 acres, j'ignore toujours comment il a été porté à l'attention de M. Amato.

[459] M. Amato m'a dit n'en avoir aucun souvenir.

[460] La sous-ministre Manson-Smith nous a dit que son équipe avait eu connaissance de ce terrain par M. Amato autour du 24 octobre 2022. Les notes dactylographiées prises par un fonctionnaire à la réunion à cette date indiquent : [TRADUCTION] « 775 Kingston – au coin de la 401 et de lakeridge rd. Ryan – à inclure, en attente de la clé USB aujourd'hui ».

[461] Après avoir consulté le bureau d'enregistrement, mon personnel a confirmé que le terrain appartient à une société à numéro, 2615898 Ontario Ltd. Il a parlé à l'un des administrateurs de cette entreprise, Michael Lam, qui a dit que le propriétaire était l'autre administrateur, Yuchen Lu, qui vit en Chine. M. Lam a expliqué avoir accepté d'être nommé administrateur à la demande de son employeur, un cabinet comptable travaillant pour M. Lu. Il dit ignorer comment ce terrain s'était retrouvé retiré de la ceinture de verdure.

[462] M. Lu a répondu à mes questions écrites. Il a confirmé être un investisseur étranger et [TRADUCTION] « faire de l'investissement foncier ». Il a dit n'avoir communiqué avec personne du gouvernement de l'Ontario concernant le retrait de ce terrain ni avoir connaissance qu'une personne agissant en son nom l'aurait fait ou aurait communiqué avec M. Amato, M^{me} Jensen, le ministre Clark ou le premier ministre Ford. Il a dit ne pas avoir engagé de lobbyistes, de consultants ou de personnel pour l'aider à demander le retrait ou le changement de la désignation du terrain. Il a ajouté qu'aucun lobbyiste ne travaillait pour lui en 2022. Il a écrit : [TRADUCTION] « Nous avons appris le retrait de terrains de la ceinture de verdure aux nouvelles. »

[463] M. Lam a expliqué recevoir parfois des offres d'achat pour le terrain, qu'il transmet à l'agent immobilier de M. Lu, John Dong.

[464] M. Lam se rappelle qu'en octobre 2022, quelqu'un s'est présenté à son travail pour l'inviter à une réunion au Casino Ajax. Il en a informé M. Dong le jour même, dans un courriel

qu'il a retrouvé dans lequel il est dit que la réunion aurait lieu autour du 24 octobre 2022. M. Lam m'a aussi envoyé la copie d'une note manuscrite remise par la personne qui l'avait invité. Il y est écrit : [TRADUCTION] « Michael, nous avons une réunion aujourd'hui au Casino Ajax (c'est à moi) concernant nos terrains dans la ceinture de verdure bordant la route 2 à Ajax (1 000 acres). Nous rencontrons à 14 h Fieldgate Homes et Paradise Homes, parce qu'ils ont une offre écrite pour nous tous. Appelle-moi au [numéro de téléphone] – [nom omis]. Adresse de la réunion : 50 Alexander's Crossing, Ajax, Ontario. Tous les propriétaires des 1 000 acres y seront. Tes terres de 100 acres (Stroud) ne sont pas comprises dans le 1 000, alors nous espérons que tu viendras juste pour parler. »

[465] M. Dong se souvient avoir été avisé de la rencontre par M. Lam et s'être présenté au casino. Il a affirmé qu'il y avait environ 10 personnes et qu'à son avis, il s'agissait de constructeurs souhaitant acheter des terrains et de plusieurs propriétaires fonciers. Il ne se rappelle pas du prix offert pour le terrain, mais le montant était si bas qu'il est parti sans parler à quiconque, comme c'était sans intérêt. Il a dit ignorer lui aussi comment le terrain s'est retrouvé retiré de la ceinture de verdure en 2022 et ne connaître personne au gouvernement.

[466] M. Dong a expliqué que M. Lu lui avait donné l'instruction de mettre le terrain sur le marché au début 2022 pour tester le prix, après avoir reçu plusieurs offres spontanées en 2021. Il a dit qu'ils avaient reçu une offre, mais que M. Lu l'avait refusée, et a fait remarquer que ce dernier avait acheté le terrain en 2018 seulement, était un investisseur foncier et que même s'il avait obtenu [TRADUCTION] « une bonne offre aujourd'hui », il pourrait y en avoir [TRADUCTION] « une meilleure demain ».

[467] M. Eisenberger (président, Fieldgate Homes) m'a dit avoir été invité à cette réunion au casino par Steven Weisz de Paradise Homes. Il y a assisté parce que M. Weisz le lui avait demandé et qu'ils ont conclu beaucoup de transactions ensemble. Il était donc là pour soutenir M. Weisz. Il a dit que ce dernier avait préparé une présentation pour les propriétaires fonciers, leur proposant une option sur leurs terrains, et qu'ils étaient généralement intéressés par une possession à long terme. Il n'a qu'écouté. Il se souvient que les propriétaires étaient frustrés par l'inclusion des terrains dans la ceinture de verdure. Il a dit que si les terrains en étaient retirés, il

était prêt à s'associer à M. Weisz pour la transaction. Cependant, selon lui, cela n'a abouti à rien, et il s'est contenté d'assister à la réunion.

[468] M. Lam m'a également remis un courriel du 3 février 2022 d'un agent contenant une offre de son client en réponse à l'offre d'achat publique décrite par M. Dong. Fait intéressant, l'agent estime dans son courriel que le retrait des terrains de la ceinture de verdure devrait prendre 10 mois :

[TRADUCTION]

Le terrain se trouve dans la ceinture de verdure de l'Ontario, est désigné « rural » dans le plan officiel d'Ajax et est zoné « campagne permanente ». Les risques liés à l'obtention des autorisations pour ce terrain sont plus élevés qu'ailleurs dans la province, et pour rendre ce terrain aménageable, il faut lancer un processus d'élimination des restrictions prévues dans les politiques. Nous avons effectué des recherches minutieuses sur un tel processus avec des consultants chefs de file de l'industrie et avons déterminé qu'il faudrait 10 mois pour que tout soit en place. Pendant cette période, nous [le client] travaillerons, à nos frais et par l'entremise de nos consultants et de nos contacts personnels, avec différents ordres du gouvernement pour comprendre le processus. En plus du volet politique de cette proposition, nous ferons des études géotechniques et une évaluation environnementale du site, préparerons des rapports à ce sujet et effectuerons le levé topographique et le bornage, qui comprendront les limites d'aménagement approuvées par l'office de protection de la nature et l'établissement de la superficie aménageable nette.

Les coûts de cette diligence raisonnable s'élèveront à environ 200 000 \$ et il se peut que la province refuse le retrait du terrain de la ceinture de verdure. Ces coûts sont un risque que le client est prêt à assumer. Cela signifie pour le vendeur que l'équipe la plus qualifiée s'affaire à rendre son terrain aménageable.

[469] Comme la période proposée par l'agent cadrait presque parfaitement avec le projet de retraits de la ceinture de verdure, mon équipe a communiqué avec lui. L'agent a expliqué avoir reçu cette information de son client et ignorer le calcul de l'estimation et l'identité des [TRADUCTION] « consultants chefs de file de l'industrie ».

[470] Nous avons avisé par écrit M. Amato que le ministère nous avait informés que ce terrain lui avait été signalé par lui le 24 octobre 2022 et que selon une note du même jour, il attendait une clé USB. Nous lui avons demandé avec qui il était en communication pour recevoir des fichiers de formes ou d'autres renseignements. Par l'entremise de son avocat, M. Amato a répondu : [TRADUCTION] « Je ne me souviens pas d'avoir contacté qui que ce soit pour m'informer

sur ce terrain et je ne pense pas que l'équipe du projet de la ceinture de verdure m'a demandé de le faire. »

[471] Pour pouvoir compléter rapidement la présente enquête axée sur le ministre Clark, je n'ai pas cherché à en savoir plus.

Winston Road, Grimsby

[472] Environ 15 acres (0,06 km²) de ce terrain n'ont pas été retirés de la ceinture de verdure, mais leur désignation est passée à celle de « village ». Les terrains ainsi désignés peuvent être aménagés, à condition que leur propriétaire suive les autres étapes de planification.

[473] Le terrain appartient à 502 Winston Rd. Inc., dont l'un des administrateurs est Jeff Paikin.

[474] Quand mon personnel l'a initialement entendu, M. Paikin a dit ne pas avoir communiqué avec la province au sujet de ce terrain. Il a expliqué qu'il collaborait avec un aménageur-consultant à l'échelle locale et régionale pour faire retirer la désignation de zone de cultures spéciales en vue de pouvoir un jour aménager les terres. Il a dit avoir [TRADUCTION] « cogné à toutes les portes de la localité et de la région », mais qu'en ce qui a trait à la province, [TRADUCTION] il « ne saurait pas à qui s'adresser ». Il a affirmé qu'il ne savait pas que son terrain allait être retiré de la ceinture de verdure et qu'il a appris ce fait quand différentes personnes lui ont envoyé des courriels à ce sujet après l'annonce publique. M. Paikin a fait remarquer qu'avant qu'il ne l'achète, le terrain avait fait l'objet d'une demande de retrait de la ceinture de verdure par la Ville de Grimsby pour diverses raisons. Il se demandait si le gouvernement provincial n'avait pas trouvé l'ancienne demande et n'y avait pas donné suite.

[475] Mon personnel a entendu l'aménageur de M. Paikin, qui a confirmé les efforts faits à l'échelle locale et régionale. Il a indiqué qu'en cours de route, ils avaient reçu [TRADUCTION] un avis surpris de changement de désignation ». Il a dit ignorer que les propriétaires fonciers privés pouvaient demander à la province de changer une désignation ou de retirer des terrains de la ceinture de verdure. Il se demandait lui aussi si le gouvernement agissait sur la base de la demande faite par la municipalité pendant l'examen décennal de 2015-2017.

[476] M. Amato croit avoir appris l'existence de ce terrain en raison de son travail sur le projet des plans officiels.

[477] Sur le site du Registre environnemental de l'Ontario, dans la section sur la consultation concernant le plan officiel de la région de Niagara, mon équipe a trouvé une copie d'une lettre du 7 octobre 2022 adressée au ministre Clark et signée par M. Paikin. Dans cette lettre, on demande que les terrains désignés [TRADUCTION] « zones agricoles uniques » deviennent des [TRADUCTION] « zones rurales » à l'annexe B du plan officiel de la région de Niagara. Il y est aussi écrit : [TRADUCTION] « Finalement, nous appuyons également le retrait des terrains de la désignation de zone de campagne protégée et de culture des fruits tendres et du raisin dans le Plan de la ceinture de verdure. »

[478] Mon équipe a donc présenté cette lettre à M. Paikin et voulu l'entendre à nouveau. M. Paikin a expliqué ne jamais avoir vu cette lettre avant, mais qu'après s'être renseigné auprès de son personnel, il avait découvert qu'elle avait été rédigée par une employée qui y avait apposé sa signature numérique à son insu. Cette dernière lui aurait expliqué avoir rencontré par hasard un fonctionnaire municipal à ce moment-là, soit au début d'octobre 2022, qui lui avait suggéré, après avoir appris sa frustration en raison des obstacles à l'aménagement du terrain, de soumettre une demande à la province.

[479] Je trouve curieux qu'une demande de changement de désignation soit faite au ministre Clark par une employée ayant apposé la signature de M. Paikin à une lettre sans lui dire. Toutefois, je suppose que je ne devrais pas m'étonner du manque de formalité de cette demande, qui s'inscrit dans tout ce qui a cloché dans le processus durant toute l'affaire à l'origine de la présente enquête.

[480] Mon équipe a fait part à M. Paikin des ressemblances entre la lettre de demande de Winston Road et celles envoyées par M. Johnston d'Urban Solutions. M. Paikin a répondu qu'il savait que son employée avait travaillé pour Urban Solutions pendant plusieurs années et qu'au moment de joindre son entreprise, elle avait demandé qu'Urban Solutions soit inclus dans leurs projets, ce qu'il avait accepté. Il a dit qu'il était possible que cette employée ait parlé à Urban

Solutions de leurs demandes pour le Registre environnemental de l'Ontario, mais n'en savait rien. Il a ajouté avoir depuis engagé M. Johnston pour travailler sur l'aménagement du terrain de Winston Road, mais que celui-ci ne faisait pas partie du projet à ce moment-là.

[481] M. Paikin a aussi dit à mon équipe : [TRADUCTION] « Hamilton est la plus grande petite ville de l'Ontario ». Il a expliqué connaître Sergio Manchia professionnellement depuis maintes années et M. Johnston depuis plusieurs années. Il a poursuivi qu'il s'entraîne trois fois par semaine avec Paul Paletta de Penta Properties. Quand on l'a informé que M. Paletta avait dit avoir appris le retrait de ses terrains pendant une partie de golf avec M. Paikin, ce dernier a répondu que c'était bien possible.

Autres terrains envisagés, mais non retirés ou ayant conservé la même désignation

[482] Le retrait de sept autres terrains avait été envisagé, mais ceux-ci n'ont pas été inclus dans la demande finale au Conseil des ministres. Deux appartiennent à Penta et ont été résumés à partir du paragraphe 336. Les cinq autres sont traités ci-dessous.

Tribute

[483] Un terrain de 275 acres (1,11 km²)²⁰ dans le nord-est de Pickering a été brièvement envisagé par l'équipe du projet de la ceinture de verdure autour du 31 octobre au 1^{er} novembre 2022, mais a finalement été écarté. Il est indiqué dans le tableau du ministère comme le terrain de « Tribute Homes ».

[484] Pendant son audience, M. Amato m'a dit ignorer comment ce terrain avait été porté à son attention.

[485] Parmi les documents produits par les fonctionnaires du ministère se trouvent des textos envoyés par M. Amato le 1^{er} novembre 2022 à l'attachée de direction de M^{me} Manson-Smith contenant de l'information sur le terrain de Tribute, dont les options de services publics et l'ancien soutien de la municipalité. Ces messages semblent avoir été transférés par M. Amato

²⁰ Il s'agit de la superficie mentionnée dans les documents du ministère. Steve Deveaux, de Tribute, nous a informé que les terrains de la société dans la région font environ 460 acres, dont quelque 170 dans la ceinture de verdure.

d'un autre expéditeur, parce qu'on y fait référence à des travaux effectués par le promoteur. Par exemple, l'un des messages indique [TRADUCTION] « vous trouverez en pièces jointes notre rapport préliminaire sur le plan directeur de viabilisation des terrains dans la ceinture blanche dans le nord-est de Pickering et les figures annotées 3.2 et 2.3 démontrant que tous les terrains de Tribute indiqués sur la carte-index ci-jointe peuvent être raccordés aux services publics par l'extension des services du nord-est de Pickering... »

[486] Les notes dactylographiées de deux fonctionnaires du ministère prises lors de la réunion du 31 octobre 2022 avec M. Amato indiquent qu'une autre clé USB contenant de l'information sur un nouveau terrain a été remise cette journée-là. Une version du tableau du ministère intitulée « Instructions du BM reçues le 1^{er} nov. » comprend ce terrain et la consigne « INSTRUCTIONS DU BM – ne pas procéder ». Les notes d'un des fonctionnaires pour la réunion du 1^{er} novembre 2022 avec M. Amato précisent : [TRADUCTION] « Tribute Homes – 275 acres de terrain; pas dans le PO de Durham pour futur urbain; 100 % système du patrimoine naturel; rivage iroquois; pas de services publics (personnels ou privés = ?); indication de sources du ruisseau de Carruthers; affaiblira les critères – instruction de ne pas procéder – de Ryan. »

[487] J'ai demandé à Steve Deveaux, vice-président de l'aménagement des terrains à Tribute Communities, de se présenter à mon bureau pour une audience. Il m'a raconté avoir donné de l'information sur ce terrain, sur clé USB, à M. Amato à un événement de la chambre de commerce de la région de Toronto, en octobre 2022, où le ministre Clark avait pris la parole. Le site Web de la chambre de commerce montre que le ministre Clark et le premier ministre Ford s'étaient adressés aux personnes présentes lors d'un dîner, de 12 h à 14 h, qualifié comme une [TRADUCTION] « annonce spéciale » et mentionné sous le nom [TRADUCTION] « Lutte contre la crise du logement en Ontario²¹ ».

[488] M. Deveaux a dit avoir rencontré M. Amato auparavant à quelques événements organisés par l'industrie. Il pense lui avoir dit quelques mots du style : [TRADUCTION] « Bonjour. Je suis Steve Deveaux de Tribute. Je travaille fort à Durham pour faire inclure des terrains dans la zone urbaine.

²¹ Voir le site Web de la chambre de commerce de la région de Toronto, Home > Events > Tackling Ontario's Housing Supply Crisis, en ligne : <https://bot.com/Events/tackling-ontarios-housing-supply-crisis>.

Je pense que j'accomplis des progrès et je voulais simplement en aviser le gouvernement pour sa future considération. » Il a donné à M. Amato la clé USB, qui, m'a-t-il dit, contenait une carte indiquant la partie qu'il voulait faire intégrer à la zone urbaine de Pickering et [TRADUCTION] « une description des cotes foncières visées ». Il se rappelle que M. Amato a répondu quelque chose comme : [TRADUCTION] « Très bien. Merci beaucoup. » Il a dit n'avoir aucunement mentionné la ceinture de verdure et que la conversation était restée brève. Quand on lui a demandé pourquoi il avait choisi ce moment pour donner la clé USB à M. Amato, il a répondu qu'il voulait porter le terrain à l'attention de la province. Il a expliqué qu'il travaillait depuis environ 2011 pour le faire inclure dans la zone urbaine de la région de Durham. Il prévoyait que ce terrain ferait un jour partie du processus des plans officiels et a précisé que le projet était important pour Tribute.

[489] M. Deveaux m'a dit ne pas avoir fait de suivi auprès de M. Amato ni discuté avec lui après cet échange. Il a ajouté qu'avant l'annonce publique du 4 novembre 2022, il ignorait que le gouvernement envisageait de retirer des terrains de la ceinture de verdure. Il a alors organisé le dépôt d'une demande pour le Registre environnemental de l'Ontario afin de faire retirer le terrain suivant la consultation ministérielle du 4 novembre 2022 sur le retrait d'autres terrains. Cette demande a été déposée en décembre 2022. M. Deveaux a confirmé avoir engagé un lobbyiste, Amir Remtulla, et lui avoir demandé de s'enregistrer au début 2023 en prévision de conversations potentielles avec le gouvernement au sujet de cette demande, mais a dit que [TRADUCTION] « ça n'avait rien donné ».

[490] M. Deveaux a dit que Tribute fait partie d'un consortium de propriétaires fonciers locaux, avec Fieldgate Homes et d'autres promoteurs, qu'il n'a jamais fait affaire avec Jack Eisenberger et qu'il ne se souvient pas du nom de la personne représentant Fieldgate auprès du consortium.

[491] Pendant son audience, M. Deveaux a dit que selon lui, la clé USB remise à M. Amato ne contenait qu'une carte et la description légale ou la cote foncière, et aucun rapport sur les services publics.

[492] M. Deveaux a pu lire les textos transférés par M. Amato aux fonctionnaires du ministère concernant le terrain de Tribute, où il est fait mention de l'étude de viabilisation, du soutien de

la municipalité remontant à 10 ans pour l'inclusion du terrain dans la zone de peuplement de la région du nord-est de Pickering du plan officiel, de la raison pour laquelle la province n'avait pas inclus le terrain dans la zone urbaine auparavant, de la force du service d'ingénierie local et régional, de la capacité des installations du ruisseau de Duffin, et du fait que les services nécessaires devaient initialement être financés par le consortium de propriétaires fonciers (Dorsay, Trinison, Greenpark, Fieldgate et Tribute). M. Deveaux a nié avoir envoyé ces messages. Il a dit ignorer qui aurait pu agir ainsi au nom de Tribute et n'avoir échangé aucun texto avec M. Amato. Il a également affirmé n'avoir jamais parlé à M. Amato ou à M^{me} Jensen au téléphone.

[493] Suivant son audience, M. Deveaux m'a dit s'être trompé sur le contenu de la clé USB, dont il m'a envoyé une copie. Le dossier transmis comprenait six éléments : une carte datée du 26 octobre 2022 préparée par DH de GeoProcess Research Associates pour indiquer deux terrains de Tribute, plus précisément où la frontière de la ceinture de verdure les traversait; deux descriptions légales ou « cotes foncières », une par propriété; un document intitulé « Nord-est de Pickering, cité de Pickering, rapport préliminaire sur le plan directeur de viabilisation, septembre 2021 »; une carte détaillant les services d'aqueduc proposés pour le secteur; et une carte montrant les services d'égouts sanitaires suggérés.

[494] Nous avons informé M. Amato par écrit que M. Deveaux avait témoigné lui avoir donné une clé USB au dîner de la chambre de commerce de la région de Toronto le 25 octobre 2022 et nous lui avons remis des copies de ses textos transmettant l'information sur le terrain à un fonctionnaire du ministère le 1^{er} novembre 2022. Nous lui avons demandé s'il se rappelait avec qui il avait communiqué au sujet de ce terrain. Au nom de M. Amato, son avocat m'a dit qu'il n'avait contacté quiconque concernant ce terrain. Il a écrit : [TRADUCTION] « L'équipe du projet de la ceinture de verdure a déterminé que le terrain était trop éloigné des services publics pour être raccordé rapidement, alors elle n'a pas demandé à M. Amato d'obtenir plus d'information. » L'avocat a également indiqué : [TRADUCTION] « M. Amato croit avoir brièvement discuté avec M. Deveaux du terrain, peut-être lors du dîner de la chambre de commerce de la région de Toronto le 25 octobre 2022, mais ne se souvient pas des propos tenus. » Il a ajouté que M. Amato n'avait pas eu d'autres contacts avec M. Deveaux.

[495] Devin Hock, de GeoProcess Research Associates, a témoigné et confirmé avoir conçu la carte datée du 26 octobre 2022 (que M. Deveaux nous avait dit avoir donné à M. Amato sur la clé USB). Il a dit que son gestionnaire, Ian Roul, lui avait demandé de faire la carte le jour même de sa date, soit le 26 octobre 2022. Quand nous lui avons demandé à quoi devait servir cette carte, M. Hock a répondu que de ce le client souhaitait, selon lui, savoir quelle superficie de chaque parcelle se trouvait dans la ceinture de verdure. Il avait compris que ce client était Tribute Communities, mais ignorait qui de cette entreprise avait fait la demande et n'a pu préciser le nom complet des personnes de Tribute avec qui il avait fait affaire dans les deux dernières années. Nous lui avons demandé de revoir ses dossiers après l'audience et de fournir ces noms ainsi qu'une copie de tous les courriels de transmission de la carte.

[496] M. Deveaux a été informé par écrit de la contradiction entre son témoignage d'après lequel il aurait donné la clé USB à M. Amato au dîner de la chambre de commerce de la région de Toronto le 25 octobre 2022 et le fait que la carte était datée du 26 octobre 2022, tel que M. Hock l'a confirmé. Il a pu expliquer cette incohérence. Par l'entremise de son avocat, M. Deveaux a expliqué ne pas se souvenir parfaitement des circonstances remontant à huit à dix mois et qu'il s'était trompé d'événement. Il a dit que ce dîner était la seule inscription à son agenda, mais assister à vraiment beaucoup d'activités sans les noter. Il n'a pas réussi à retrouver l'événement de la clé USB, mais croit se rappeler [TRADUCTION] « avoir remis celle-ci à M. Amato lors d'un événement organisé par l'industrie à la fin d'octobre ». M. Deveaux a aussi avancé que la carte était utile à son travail de mise à jour des plans officiels de la région de Durham :

[TRADUCTION]

Nous remarquons que vous avez qualifié la carte du 26 octobre ci-dessous comme « démontrant où la frontière de la ceinture de verdure traverse les terrains de Tribute dans le nord-est de Pickering ». À notre avis, cette description porte un peu à confusion et est très incomplète. La carte montre l'ensemble des biens-fonds de Tribute dans le nord-est de Pickering. La démarcation entre la partie située dans la « ceinture blanche » et celle dans la ceinture de verdure sert à l'examen municipal complet que la région de Durham était et est toujours en train de réaliser. Cette information était pertinente, et le demeure, pour comprendre quelle portion des terrains faisait l'objet de la demande d'intégration dans la zone urbaine, et c'est pour cette raison que M. Deveaux l'a incluse.

[497] Après avoir donné à M. Deveaux l'occasion de commenter, j'ai reçu des courriels datés du 25 et 26 octobre 2022 de M. Hock concernant la préparation et la transmission des cartes de Tribute. On y trouve un message semblant avoir été envoyé par M. Deveaux au gestionnaire de M. Hock à 22 h 35 le 25 octobre 2022 où il demande à ce dernier s'il sait [TRADUCTION] « comment prendre tous nos terrains et les enregistrer dans un fichier de formes du SIG? » Le 26 octobre 2022, une série de courriels entre M. Deveaux, sa collègue Lucy Stocco, vice-présidente directrice de Tribute Communities, et M. Hock montre que ce dernier a d'abord envoyé le fichier du SIG à 10 h 01 à M. Deveaux, avec en copie conforme M^{me} Stocco et son propre gestionnaire. M^{me} Stocco et M. Deveaux ont ensuite demandé le fichier de formes contenant seulement le terrain de Tribute [TRADUCTION] « sans la superficie interne ». M. Hock a renvoyé un courriel à 10 h 13 avec le fichier de formes [TRADUCTION] « de la limite de propriété de Tribute uniquement ». À 10 h 40, M^{me} Stocco a écrit à M. Hock : [TRADUCTION] « Pouvez-vous maintenant fournir le fichier du SIG pour JUSTE les terrains DANS LA CEINTURE DE VERDURE? » D'autres messages demandent l'envoi rapide de cette information et l'ajout d'un dessin [TRADUCTION] « montrant les terrains dans la ceinture de verdure seulement ». Un courriel de M. Hock à M^{me} Stocco, avec M. Deveaux en copie conforme, inclut la carte (identifiée par M. Deveaux comme celle que M. Amato a reçue) et le fichier de formes; il a été envoyé à 14 h 24.

[498] Les courriels de M. Hock, et la réponse de M. Deveaux à la contradiction qu'on lui avait signalée, m'ont été remis entre le milieu et la fin d'août 2023. Comme je n'avais pas reçu les courriels au moment de l'audience de M. Deveaux ou lorsque j'ai demandé des explications sur la contradiction, nous ne lui avons pas demandé pourquoi il avait requis un fichier de formes du SIG pour les terrains de Tribute dans la ceinture de verdure à la fin d'octobre, moment où il était en communication avec M. Amato. M^{me} Stocco n'a pas non plus témoigné sur ces événements. Puisque ce terrain n'a pas été retiré de la ceinture de verdure et que rien ne suggère l'implication du ministre Clark, j'ai décidé de ne pas retarder la publication de mon rapport en scrutant ce point.

Mount Albert

[499] Parmi les 22 terrains qui avaient été envisagés pour un retrait ou un changement de désignation, mais n'avaient finalement pas été présentés au ministre, l'un avait une superficie d'environ 130 acres (0,53 km²), mentionné comme « Mount Albert (Geranium) » dans le tableau du ministère et comme « Geranium – Mount Albert » sur une carte dont il a été question lors d'une réunion avec le chef de cabinet.

[500] Cheryl Shindruk, vice-présidente directrice de Geranium, a affirmé reconnaître le terrain sur la carte, mais qu'il appartient au groupe Rice et non à Geranium. Elle a expliqué que Geranium est un promoteur immobilier résidentiel qui travaille parfois avec le groupe Rice quand ce dernier a des terrains à aménager en ensembles résidentiels. Elle a dit qu'à sa connaissance, ce terrain est dans une zone où ce genre d'aménagement n'est actuellement pas autorisé.

[501] Quand nous lui avons posé des questions sur la carte trouvée dans les documents du ministère, Michael Rice a expliqué qu'elle montre des terrains appartenant à une société qu'il contrôle, mais que ses biens fonciers n'y sont pas démontrés avec exactitude. Il a produit un autre document indiquant ses terrains dans la région et dit être propriétaire de 40 acres (0,16 km²) au sud de ce terrain qu'il est autorisé à diviser en 40 lots. Il a mentionné que le terrain est utilisé par un établissement de camionnage, de terre végétale et d'entretien que la ville et les résidents [TRADUCTION] « veulent catégoriquement ailleurs ». Il a dit discuter avec la ville depuis quatre ans en vue de la conversion de ce terrain en usage résidentiel et lui avoir fourni les plans conceptuels préliminaires, mais que rien n'a été déposé.

[502] M. Rice n'a pas parlé d'initiatives prises par lui ou sa société concernant ce terrain auprès du gouvernement provincial.

[503] M. Amato a expliqué avoir été informé du terrain de Mount Albert par le processus des plans officiels.

Gormley

[504] Les documents du ministère montrent que l'équipe du projet de la ceinture de verdure envisageait de procéder au retrait ou au changement de désignation d'une superficie d'environ 596 acres (2,41 km²) près de la gare GO de Gormley.

[505] Pendant son audience, M. Amato a dit que le terrain de Gormley avait été porté à son attention dans le cadre du processus des plans officiels.

[506] Il a expliqué que quelqu'un de la région de York avait proposé de faire de ce terrain une zone de grande station de transport en commun, mais que sa localisation dans la ceinture de verdure et la moraine d'Oak Ridges avait posé problème.

[507] On voit également dans les documents du ministère que quelqu'un de la région de York avait soumis à l'approbation du ministère un nouveau plan officiel comprenant deux agrandissements de zones de peuplement dans la région du Plan de conservation de la moraine d'Oak Ridges et demandé au ministère de modifier ce plan pour permettre le projet d'agrandissement et lui donner effet.

[508] M. Amato a remis aux fonctionnaires du ministère, autour du 3 octobre 2022, une note de service de deux pages et une carte supplémentaire en lien avec le terrain de Gormley. Ces documents sont datés du 3 octobre 2022 et adressés « À : Ryan Amato – MAML », mais l'expéditeur est inconnu. Il est écrit : [TRADUCTION] « Suivant notre discussion, je justifie ainsi ici l'inclusion des terrains dans les limites proposées pour la [zone de grande station de transport en commun] au-delà et en dehors de la ceinture de verdure. Après une étude exhaustive de la disponibilité des terrains, nous avons conclu un contrat pour ceux-ci parce qu'ils respectent tous nos critères de recherche... » Cette déclaration suit une carte traçant un cercle de 800 m de diamètre autour de la gare GO de Gormley marqué comme la [TRADUCTION] « limite proposée pour la zone de grande station de transport en commun ».

[509] La partie de la note de service concernant la justification du retrait des terrains de la ceinture de verdure ainsi que les critères de recherche énumérés utilise presque les mêmes mots qu'un document donné à M. Amato par M. Rice sur le terrain du canton de King.

[510] M. Rice m'a expliqué que pendant plusieurs années, voire plus, il s'était occupé d'un terrain dans le secteur appartenant à la famille Batra et recherché des occasions de l'aménager. Il m'a dit qu'en octobre 2022, il avait conclu une convention de vente pour ce terrain, mais que la transaction n'était toujours pas réalisée au moment de son audience en avril 2023. Ses plans comprennent un marché où Geranium, Condor et sa propre entreprise détiendraient chacune un tiers de participation. Il a dit ne pas avoir parlé du terrain de Batra à quiconque au gouvernement provincial, y compris M. Amato.

[511] Lors de son audience, M. McGovern, le vice-président principal du groupe Rice, m'a dit penser que Geranium avait préparé la note du 3 octobre 2022 à M. Amato sur le terrain de Gormley. Il avait accepté de parcourir ses courriels pour la retrouver, mais m'a informé après son audience que ses efforts étaient vains. Il m'a remis une copie d'un courriel reçu de Cheryl Shindruk, de Geranium, le 24 octobre 2022 au sujet des terrains de Batra à Richmond Hill. Dans ce courriel, M^{me} Shindruk s'adresse à un conseiller en communications stratégiques, joint plusieurs documents et demande au destinataire de l'appeler. MM. McGovern et Rice sont en copie conforme. M. McGovern a fait remarquer qu'une des pièces jointes est une demande datée du 6 octobre 2022 présentée par M^{me} Shindruk en vue de la consultation du Registre environnemental de l'Ontario sur le plan officiel de la région de York, demande visant à faire passer à 800 m le diamètre de la zone de grande station de transport en commun autour de la gare GO de Gormley.

[512] Par la suite, j'ai interrogé M^{me} Shindruk. Elle a confirmé avoir soumis une demande pour ce terrain au Registre environnemental de l'Ontario.

[513] M^{me} Shindruk m'a dit qu'une conversation avec M. McGovern le 5 octobre 2022 l'avait incitée à déposer cette demande. Elle a expliqué que le groupe Rice et Geranium avaient un intérêt dans un terrain de la région de Gormley, le terrain de Batra, dont ils discutaient depuis

des années. M. McGovern lui aurait mentionné qu'il était possible de faire une demande concernant ce terrain dans le Registre environnemental de l'Ontario et qu'il pouvait lui fournir une version provisoire, mais qu'elle aurait à s'occuper de la soumettre. M^{me} Shindruk, qui partait en vacances peu après, a présenté une demande relativement courte le 6 octobre 2022 via le site de consultation du Registre environnemental de l'Ontario, la consultation prenant fin le lendemain, puis a soumis une demande de suivi, avec plus d'information et des cartes à l'appui, directement au ministère le 14 octobre 2022, après la clôture de la consultation. Elle m'a également fourni une copie de cette deuxième demande.

[514] On a montré à M^{me} Shindruk une copie de la note de service du 3 octobre 2022 concernant Gormley qui avait été donnée par M. Amato aux fonctionnaires du ministère autour de cette date. Elle a dit que même si elle n'avait pas vu cette version en particulier auparavant, il s'agissait de la version du document qu'elle avait reçu de M. McGovern le 5 octobre 2022.

[515] Elle m'a expliqué qu'à l'automne 2022, Geranium avait retenu les services de M. Fidani-Diker pour d'autres projets à faire approuver par la municipalité, mais rien en lien avec la ceinture de verdure.

[516] Nous avons écrit à M. Amato pour lui demander qui lui donnait l'information sur le terrain de Gormley, plus précisément s'il avait communiqué avec M. Rice, M^{me} Shindruk ou quelqu'un de Geranium ou de Condor à ce sujet. Par l'intermédiaire de son avocat, M. Amato a répondu avoir été informé du terrain de Gormley avant de devenir le chef de cabinet du ministre Clark. Il ne pensait pas avoir demandé un fichier de formes pour ce terrain ni avoir reçu d'instructions de le faire. L'avocat a avancé que [TRADUCTION] « [l']équipe du projet de la ceinture de verdure a déterminé que le terrain ne répondait pas aux critères ». Il a ajouté : [TRADUCTION] « M. Amato n'a pas communiqué avec Michael Rice ou Cheryl Shindruk à propos de ce terrain. À sa connaissance, il n'a eu aucune discussion avec quelqu'un de Condor ou de Geranium à ce sujet. »

[517] La suggestion de M. Amato selon laquelle il ne communiquait avec personne au sujet de ce terrain me semble incompatible avec la note de service qu'il a remis aux fonctionnaires du ministère le 3 octobre 2022, décrite ci-dessus, qui s'adressait à lui personnellement. Il existe

également des preuves documentaires, dont les notes du tableau du ministère pour la réunion du 17 octobre 2022 et de tous les tableaux jusqu'au 26 octobre 2022, démontrant que les fonctionnaires se basaient sur des renseignements « provenant de la clé USB » pour estimer à 178 acres les terrains de Batra et de la gare GO, à 25 acres les terrains de Montanaro et à 23 acres les terrains de Verdi Alliance.

Rizmi

[518] Ce terrain de 170 acres (0,69 km²) a été examiné, mais n'a finalement pas été présenté en vue d'un retrait ou d'un changement de désignation.

[519] À sa première audience, M. Amato m'a dit que ce terrain avait été porté à son attention dans le cadre du processus des plans officiels. Plus tard, le 25 août 2023, il a répondu par écrit à nos questions que ce terrain avait été mentionné par [TRADUCTION] « la sous-ministre Manson-Smith ».

[520] Les documents du ministère indiquent qu'une demande a été faite dans le Registre environnemental de l'Ontario concernant le plan officiel de la région de York.

[521] J'admets que la sous-ministre Manson-Smith ou un membre de son équipe ait pu porter ce terrain à l'attention de M. Amato, puisqu'elle supervisait les fonctionnaires du ministère examinant les plans officiels et les demandes de modification en même temps que l'équipe du projet de la ceinture de verdure effectuait son propre travail. Ce terrain était bien connu du ministère. Il est situé dans la moraine d'Oak Ridges et la ceinture de verdure. À ma connaissance, le propriétaire milite depuis longtemps pour son aménagement. La preuve montre que le gouvernement précédent, avant 2018, avait recruté la facilitatrice provinciale de l'aménagement du territoire dans l'espoir de trouver une solution. Ces efforts se sont poursuivis après 2018, mais ont cessé en 2019 quand aucune résolution n'a été approuvée.

[522] Les notes dactylographiées de réunion et celles du tableau des terrains du ministère montrent qu'on a peu discuté de ce terrain et que dès la première réunion où il en a été question,

il a rapidement été déterminé qu'on ne proposerait ni son retrait ni le changement de sa désignation.

267 Sulphur Springs Road, Hamilton

[523] Ce terrain a aussi été envisagé par l'équipe du projet de la ceinture de verdure, mais n'a pas été présenté pour son retrait ou changement de désignation. Il s'agit de l'un des trois terrains que M. Amato aurait soi-disant affirmé avoir été proposé directement par le premier ministre (ou possiblement son Cabinet). Bien qu'il me semble plus probable que M. Amato ait eu de tels propos que le contraire, son affirmation était en fait erronée.

[524] La sous-ministre Manson-Smith a expliqué que M. Amato avait remis l'information sur ce terrain aux fonctionnaires du ministère sur la troisième clé USB qu'il leur avait donnée et que les fichiers avaient été modifiés le 19 octobre 2022.

[525] Ce terrain apparaît d'abord dans le document préparé par les fonctionnaires pour la réunion du 21 octobre 2022 avec M. Amato. Il ne figure pas dans le tableau, mais dans une note qui le suit, où il est indiqué : [TRADUCTION] « Terrain au 267 Sulphur Springs Road à Hamilton – terrain dans le Plan d'aménagement de l'escarpement du Niagara désigné zone protégée, adjacent à la zone urbaine. »

[526] M. Amato a dit ne pas se souvenir de ce terrain et ne pas croire avoir cherché à en obtenir le fichier de formes.

[527] Une recherche de titre a permis de constater que ce terrain appartient depuis des dizaines d'années à des membres de la famille Coon.

[528] Je n'ai rien recueilli sur la manière dont ce terrain a été porté à l'attention de M. Amato.

La demande concernant la ceinture de verdure qui n'a pas été transmise aux fonctionnaires du ministère

[529] Suivant ma requête pour la copie de toutes les demandes des promoteurs, M. Amato m'en a remis une qui n'avait jamais été mentionnée dans les documents du ministère.

[530] Cette demande avait été faite le 19 octobre 2022 par Mitchell Chang, qui a envoyé un courriel à 22 h 49 au ministre Clark à l'adresse minister.mah@ontario.ca, avec en copie conforme M. Amato, M^{me} Jensen et Connor Lund, alors conseiller en politiques au Bureau du ministre. L'objet est [TRADUCTION] « Bayly et Lake Ridge (650 Lake Ridge Road South), Ajax – Retrait de la ceinture de verdure ». Dans le corps, M. Chang avait écrit : [TRADUCTION] « Monsieur le ministre Clark, veuillez voir la lettre ci-jointe. Merci d'accuser réception de mon message, car mes courriels se retrouvent parfois dans les pourriels. » Il avait joint une soumission de dix pages comprenant quatre cartes et une justification détaillée. En gros, il demandait le retrait d'environ 150 acres (0,61 km²) au 650 Lake Ridge Road South à Ajax. Sur les cartes en pièce jointe, le terrain se trouve à l'extrémité de la ceinture de verdure, à côté d'un lotissement existant et d'autres usages urbains.

[531] Mon équipe a parlé avec M. Chang, qui a confirmé être membre d'un consortium d'investisseurs ayant acheté le terrain en juillet 2022.

[532] M. Chang a expliqué qu'un peu après l'achat, il a consulté M. X, qui lui a dit que ce terrain ne devrait pas se trouver dans la ceinture de verdure, mais lui a conseillé de ne pas déposer de demande pour l'instant. M. X n'a pas pu répondre à ce témoignage.

[533] M. Chang aurait ensuite consulté M. Van Loan. Ce dernier lui aurait dit qu'essayer ne pouvait faire de mal et l'aurait aidé à rédiger la demande envoyée par courriel le 19 octobre 2022.

[534] D'après M. Chang, il n'aurait pas reçu de réponse du ministre, de M. Amato ou de M^{me} Jensen, mais le 2 décembre 2022, M. Lund lui aurait envoyé un courriel pour l'inviter à faire une demande avant le 4 décembre 2022 en passant par la consultation sur le retrait de la ceinture de verdure dans le Registre environnemental de l'Ontario.

[535] M. Van Loan a pu commenter cette information. Il a expliqué que lorsqu'il avait été initialement approché par M. Chang, il l'avait informé de la faible probabilité des retraits et qu'ils avaient convenu de réexaminer la question si un jour le gouvernement lançait un processus pour envisager des retraits de la ceinture de verdure. Il a dit que M. Chang l'avait de nouveau contacté peu après pour lui dire qu'il souhaitait présenter une demande malgré ce qui lui avait été

conseillé. M. Van Loan l'aurait quelque peu aiguillé sur ce qui lui semblait [TRADUCTION] « les meilleurs arguments justifiant le retrait », mais n'aurait pas passé en revue de demande envoyée par courriel par M. Chang.

[536] Après ses audiences en personne, par question de suivi écrite, j'ai parlé de ce courriel à M. Amato, lui faisant remarquer qu'il contredisait son témoignage selon lequel, de ce que j'en comprenais, il aurait transmis aux fonctionnaires du ministère toutes les demandes en lien avec la ceinture de verdure reçues pendant le projet. Je lui ai demandé de me dire ce qu'il avait fait de cette demande, s'il ne l'avait pas transmise, et d'en expliquer la raison, ainsi que de confirmer s'il avait été en contact à ce sujet avec M. Chang, M. X ou M. Van Loan. En son nom, son avocat a répondu :

[TRADUCTION]

M. Amato ne se rappelle pas avoir vu le courriel joint à votre lettre. Il ne connaît pas le terrain en question. Il remarque que le courriel a été envoyé à l'adresse « minister.mah@ontario.ca », qui est, à sa connaissance, une adresse générale surveillée par la fonction publique, et non l'adresse courriel personnelle du ministre. Le courriel ne s'adressait pas à M. Amato, qui était une personne en copie conforme parmi plusieurs autres. Par conséquent, il n'y a pas de contradiction dans son témoignage. M. Amato n'a pas été en contact avec quiconque – y compris M. Chang, M. X et M. Van Loan – à propos du courriel.

VI. ANALYSE

[537] Il y a lieu de clarifier que la présente enquête se limite à déterminer si le rôle du ministre Clark dans la décision de retirer certains terrains de la ceinture de verdure dérogeait à la Loi. Bien que la preuve recueillie dans cette enquête et celle du rapport récemment émis par la vérificatrice générale se chevauchent considérablement, le présent rapport porte sur quelque chose de très différent.

[538] M^{me} Stiles a fait une déclaration sous serment le 9 décembre 2022 et l'a déposée auprès du président de l'Assemblée en appui à sa demande que je mène une enquête en application de l'article 31 de la Loi et estime si le ministre Clark a enfreint les articles 2 et 3 de la Loi, où il est prévu ce qui suit :

Conflit d'intérêts

2. Le député ne doit pas prendre une décision ni participer à celle-ci dans l'exercice de sa charge s'il sait ou devrait raisonnablement savoir, en prenant cette décision, qu'existe la possibilité de favoriser son intérêt personnel ou de favoriser de façon irrégulière celui d'une autre personne.

Renseignements d'initiés

3. (1) Le député ne doit pas utiliser les renseignements qu'il obtient en sa qualité de député et qui ne sont pas accessibles au public en général, afin de favoriser ou chercher à favoriser son intérêt personnel ou de favoriser ou chercher à favoriser de façon irrégulière celui d'une autre personne.

Idem

(2) Le député ne doit pas communiquer les renseignements visés au paragraphe (1) à une autre personne s'il sait ou devrait raisonnablement savoir que ces renseignements peuvent servir à une fin visée à ce paragraphe.

[539] Dans beaucoup de rapports, l'intérêt personnel a été interprété comme un intérêt pécuniaire²². Il ne fait aucun doute ici que les promoteurs dont les terrains ont été retirés de la ceinture de verdure ou changés de désignation ont vu leur intérêt personnel ou pécuniaire favorisé.

Lettre de mandat

[540] À mon avis, la portion de la lettre de mandat touchant la ceinture de verdure, que j'ai citée en preuve, a mal été interprétée par le ministre Clark et M. Amato, ce qui les a poussés dans ce que j'estime être un processus précipité, opaque et presque imprudent. Ils croyaient avoir reçu l'instruction d'élaborer et d'établir une politique visant à échanger, à agrandir et à réduire des terrains dans la ceinture de verdure au plus tard à l'automne 2022, soit en seulement quelques mois.

[541] En fait, la lettre de mandat avait un autre sens pour le premier ministre et les membres de son équipe qui l'ont rédigée. M. Sidnell, l'ancien chef de cabinet adjoint et responsable des politiques du premier ministre, a soigneusement expliqué que l'instruction dans la lettre était

²² Rapport sur l'honorable Bob Chiarelli, l'honorable Michael Coteau et l'honorable Yasir Naqvi, 8 décembre 2016, paragraphes 62 à 64; Rapport sur l'honorable Bob Chiarelli et l'honorable Charles Sousa, 9 août 2016, paragraphes 49 à 52.

simplement que le ministre Clark et son équipe [TRADUCTION] « explorent la possibilité » d'utiliser certains terrains de la ceinture de verdure à des fins résidentielles.

[542] Cette perspective cadre avec celle de M. Truesdell, directeur des politiques de logement du Cabinet du premier ministre, qui, comme M. Sidnell, faisait partie de l'équipe ayant rédigé la lettre de mandat. Il considérait que le dossier de la ceinture de verdure ne serait traité que plus tard dans le mandat, en 2023 ou 2024. Le travail d'analyse des possibilités serait sans doute entamé à l'automne 2022, mais on ne s'attendait pas à recevoir une proposition de retrait de terrains précis en seulement quelques mois.

[543] De même, le premier ministre considérait que l'avis qu'il avait donné au ministre Clark était que la lettre de mandat n'était qu'une instruction stratégique générale.

[544] Le malentendu entre le Bureau du ministre et l'équipe du Cabinet du premier ministre a été exacerbé par le choix de M. Amato de dissimuler les démarches qu'il entreprenait pour établir une politique sur les retraits de la ceinture de verdure jusqu'à environ une semaine avant le breffage du ministre et quelque deux semaines avant la présentation du dossier au Conseil des ministres. Si l'information avait circulé normalement entre le personnel politique de chaque bureau, il aurait été possible de corriger ce grave malentendu, donc d'accorder plus de temps et de réflexion à la codification d'un processus pour retirer et remplacer des terrains dans la ceinture de verdure. Malheureusement, ce n'est pas ce qui s'est passé.

Les instructions de M. Amato aux fonctionnaires du ministère

[545] Un des rapports de recherche²³ préparés pour la Commission d'enquête Gomery sur le Programme de commandites et les activités publicitaires analysait la tension pouvant régner entre le personnel politique d'un ministre (alors appelé personnel exonéré), dont le chef de cabinet, et les fonctionnaires travaillant pour un ministère (fédéral ou provincial). Selon un

²³ Liane Benoit, « Le personnel ministériel : les tribulations des orphelins législatifs du Parlement ». Le rapport Gomery *Rétablir l'imputabilité*, études, volume 1 – Le parlement, les ministres et les sous-ministres, 1^{er} février 2006, en ligne :

https://publications.gc.ca/collections/Collection/GomeryII/Etudes1/fr_CISPAA_Vol1_5.pdf.

document du Bureau du Conseil privé : « Le personnel politique n'est pas habilité à donner des ordres aux fonctionnaires, mais il peut leur demander de l'information ou leur transmettre les instructions du ministre, en passant normalement par le sous-ministre. » De son côté, l'auteur du rapport de recherche précise que son étude menée auprès de fonctionnaires a révélé « des exemples, grands ou petits, d'employés exonérés qui ont de leur propre chef donné des ordres à un ministère. Cela va de cas relativement mineurs, où l'on exigeait des changements dans la rédaction d'un document, à des demandes beaucoup plus importantes de révision d'une formule de financement négociée par les fonctionnaires avec les provinces, en passant, comme semble l'indiquer l'Enquête sur les commandites, par une intervention (input) directe dans le choix des bénéficiaires des largesses du gouvernement [...] Un ex-adjoint spécial a reconnu que ses collègues et lui-même utilisaient allègrement l'expression "le ministre exige" lorsqu'ils traitaient avec le ministère. »

[546] Une seule situation justifie que le personnel politique donne des instructions aux fonctionnaires, y compris le sous-ministre : quand il est évident que le personnel politique agit comme fondé de pouvoir du ministre ou du gouvernement. Dans cet esprit, j'ai remarqué au fil de mon enquête que les fonctionnaires mentionnaient souvent avoir reçu des directives de M. Amato. Ils croyaient réellement que ce dernier était le fondé de pouvoir du Cabinet du premier ministre, voire, dans un cas, du premier ministre Ford lui-même. Je constate que M. Amato est parvenu à cette tromperie parce qu'il évoquait fréquemment ses rencontres avec le personnel du Cabinet quand les terrains choisis étaient présentés aux fonctionnaires. En réalité, ces directives n'émanaient pas du personnel du Cabinet. M. Amato a laissé le Cabinet dans l'ignorance de son processus de sélection des terrains à retirer jusqu'à très peu de temps avant le breffage du ministre.

[547] Les fonctionnaires ne sont pas impuissants face aux instructions du personnel politique ou même des représentantes élues et représentants élus qui sont contraires à l'éthique ou mal avisées. Ils n'ont pas à les suivre les yeux fermés. Conformément au cadre éthique prévu dans la *Loi sur la fonction publique de l'Ontario*, les fonctionnaires d'un ministère peuvent faire appel à leur sous-ministre qui, à son tour, peut signaler la situation à la secrétaire du Conseil des ministres

qui elle peut intervenir avec les pleins pouvoirs du Bureau du Conseil des ministres. Cette option n'a jamais été envisagée en l'espèce parce que M. Amato jouait un fondé de pouvoir tellement convaincant. Cependant, comme je l'ai conclu, rien ne l'habilitait à exercer ces pouvoirs, puisqu'en réalité il ne transmettait pas d'instructions du ministre ni même du Cabinet du premier ministre.

Article 3 – Renseignements d'inités

[548] Je propose de commencer par l'allégation d'une infraction à l'article 3. Bien que M^{me} Stiles n'ait pas précisé le paragraphe sur lequel reposait sa demande, je présume qu'il s'agit du paragraphe 3 (2), qui semble concorder avec ses déclarations, notamment la question de savoir si des promoteurs dont les terrains ont été retirés ou changés de désignation avaient été prévenus par le ministre ou son équipe que le gouvernement changeait sa position sur la ceinture de verdure. Autrement dit, est-ce que ces promoteurs avaient « reçu un tuyau » du ministre ou de son équipe et est-ce qu'ils s'en étaient servis pour favoriser leur intérêt personnel.

[549] Initialement, j'ai ressenti, moi aussi, l'inquiétude exprimée par M^{me} Stiles dans son affidavit voulant que le ministre Clark, pendant la période de questions, n'avait pas donné de vraie réponse à la question si lui ou [TRADUCTION] « un autre représentant du gouvernement ou du Parti PC » avait informé un propriétaire foncier des retraits de la ceinture de verdure avant l'annonce du 4 novembre 2022. Ce n'était pas dans l'affidavit, mais j'étais conscient qu'une deuxième personne, Jeff Burch, député de Niagara-Centre, avait posé sensiblement la même question au ministre dans une période subséquente et reçu la même non-réponse. M^{me} Stiles a relevé que dans une entrevue avec QP Briefing le 17 novembre, quand on a demandé au ministre Clark si des promoteurs avaient été informés à l'avance de la décision de retirer des terrains de la ceinture de verdure, il n'a rien nié et a simplement répondu qu'il rencontrait tout le temps des promoteurs.

[550] Ce n'est pas la première fois qu'une réponse d'un ministre pendant la période de questions est évasive. C'est fréquent. Devant les tribunaux, quand un témoin contourne une question, sa crédibilité s'en trouve minée. Je réalise que les joutes oratoires politiques à

l'Assemblée législative ou à une conférence de presse créent une scène complètement différente de la sérénité d'un tribunal, néanmoins j'ai remarqué l'événement quand il s'est produit et plus tard quand il s'est retrouvé dans l'affidavit de M^{me} Stiles. Ce n'est que plus tard, lors d'une autre conférence de presse, que le ministre Clark a nié que quiconque ait été prévenu.

[551] S'il n'y a normalement pas de conséquences réelles à rester évasif pendant la période de questions, en l'espèce, cela a alimenté les motifs raisonnables et probables qui sont nécessaires pour que je décide de mener une enquête conformément à la Loi. Les députées et députés devraient en prendre bonne note.

[552] Dans son affidavit, M^{me} Stiles a ciblé deux transactions qu'elle m'a invité à utiliser comme preuve que certains promoteurs savaient que le gouvernement changerait sa politique sur la ceinture de verdure, ce qui les a poussés à acheter des terrains peu de temps avant l'annonce publique du 4 novembre 2022.

[553] La première de ces transactions était l'achat par Michael Rice et le groupe Rice de cinq parcelles dans le canton de King auprès de Schickedanz Bros. Ltd. moins de deux mois avant l'annonce. J'ai traité de cette transaction exhaustivement dans la section sur la preuve aux paragraphes 272 à 291. Il va sans dire que la conclusion qu'on me demande d'en tirer ne m'apparaît pas fondée sur la preuve.

[554] Comme deuxième exemple de promoteur ayant été prévenu, M^{me} Stiles a affirmé qu'un article du *Globe and Mail* le 28 novembre 2022 [TRADUCTION] « alléguait que TACC Developments avait emprunté 100 millions de dollars à la Banque CIBC pour acheter [certains terrains] à un taux d'intérêt annuel de 21 % ». La conclusion suggérée ici est que TACC devait connaître le retrait imminent du terrain de la ceinture de verdure pour acheter le terrain à ce prix au moyen d'une telle entente de financement. En réalité, comme l'a témoigné devant moi Silvio De Gasperis et comme on peut le voir dans une communication d'un porte-parole de TACC au *Globe and Mail*, il a été confirmé que le prêt de 100 millions de dollars servirait au futur aménagement. La mention du taux d'intérêt de 21 % sur le titre était une simple pratique de la banque pour éviter de devoir refaire l'acte hypothécaire chaque fois que le taux changerait. En fait, le prix d'achat

réel était de 30 millions, et le taux d'intérêt, le taux préférentiel plus 75 points de base. Le *Globe and Mail* a publié cette information dans une mise à jour le 9 janvier 2023. Ainsi, l'insinuation de M^{me} Stiles à propos de cette transaction dans son affidavit ne me semble pas non plus appuyée par la preuve.

[555] Les trois critères suivants doivent être remplis pour qu'il y ait contravention au paragraphe 2 de l'article 3 :

- i. Le ministre ou son équipe doit avoir communiqué des renseignements d'initiés (un tuyau);
- ii. La personne communiquant les renseignements doit savoir ou devrait savoir que la personne qui les reçoit pourrait s'en servir, ou chercher à s'en servir, pour favoriser son intérêt personnel;
- iii. La promotion de cet intérêt personnel doit être induite.

Communication de renseignements d'initiés

[556] En l'espèce, fait partie des renseignements d'initiés l'instruction, dans la lettre de mandat du ministre Clark, indiquant que les restrictions à l'aménagement dans la ceinture de verdure étaient en cours de révision.

[557] Selon le témoignage de M. Amato, il avait fait attention de ne pas dire que le gouvernement allait rouvrir la ceinture de verdure. Il a déclaré qu'il disait : [TRADUCTION] « Il n'y a eu aucune décision au sujet du retrait de terrains de la ceinture de verdure. On fait juste regarder vos propriétés. » M. Amato m'a précisé : [TRADUCTION] « Évidemment qu'ils allaient spéculer. Mais de mon point de vue, comme vous pouvez le voir, il n'y a eu ni fuite ni rumeurs de notre côté. »

[558] Toutefois, la communication peut prendre beaucoup de formes; elle ne se limite pas au langage verbal. M. Amato recevait des dossiers des promoteurs ou de leurs représentants sur leurs terrains lors de soupers ou de dîners (par son adjointe) ou à son bureau. Il s'est même rendu au bureau d'un promoteur pour recevoir un dossier et étudier les caractéristiques du terrain avec lui. Par la suite, il a activement cherché à obtenir de l'information de certains promoteurs ou de

leurs représentants, comme des descriptions légales et des fichiers de formes. À mon avis, ces démarches revenaient à prononcer les mots qu'il avait soigneusement tus.

[559] Si les promoteurs peuvent être, dans les mots de M. Van Loan, d'irréductibles optimistes, ils ne sont pas stupides pour autant. Face à ce genre d'intérêt du chef de cabinet du ministre à l'égard de leur propriété, un contraste marqué par rapport à ce qu'on leur avait dit tout au long du premier mandat du gouvernement, il me semble raisonnable qu'une personne comme M. Rice tire la conclusion, comme il l'a fait, [TRADUCTION] « qu'on se penchait sur la ceinture de verdure ».

[560] Je considère que le premier critère d'un manquement au paragraphe 3 (2), qui porte sur la communication de renseignements d'initiés, est rempli.

La personne communiquant les renseignements doit savoir que la personne qui les reçoit pourrait s'en servir, ou chercher à s'en servir, pour favoriser son intérêt personnel

[561] Ce critère est facile à prouver. M. Amato devait sûrement savoir que les promoteurs se serviraient de ses communications, surtout quand il les approchait pour leur demander des fichiers de formes et des descriptions légales. Non seulement ils lui ont remis l'information recherchée pour favoriser leur intérêt personnel, mais dans le cas d'Alana De Gasperis, elle l'a renseigné sur trois autres terrains pour promouvoir l'intérêt pécuniaire de sa famille. Cela n'a pas du tout surpris M. Amato, qui a témoigné à ce sujet que [TRADUCTION] « comme la plupart des promoteurs, des propriétaires ou des parties prenantes, ils ne font pas une proposition ciblée du premier coup : ils demandent la lune et espèrent qu'il en restera quelque chose ».

[562] De même, M. Amato n'aurait pas dû s'étonner que M. Rice, après avoir appris que [TRADUCTION] « le gouvernement se penchait sur la ceinture de verdure », se serve de cette information pour essayer de favoriser son intérêt dans un terrain de Gormley par l'entremise de Cheryl Shindruk, vice-présidente directrice de Geranium, qui partageait un intérêt dans ce terrain avec l'entreprise de M. Rice. Le fait que ce terrain n'a pas été retiré ni changé de désignation n'empêche pas qu'une personne ait essayé d'utiliser un renseignement communiqué par M. Amato pour promouvoir son intérêt personnel. La tentative seule satisfait au critère de l'article 3 de la Loi.

La promotion de cet intérêt personnel doit être indue

[563] Dans le rapport Ford²⁴, j'ai proposé un critère en cinq facteurs pouvant indiquer si la conduite d'une députée ou un député²⁵ a favorisé de manière indue l'intérêt personnel d'une autre personne. Voici ces facteurs :

- i. *La relation entre la personne députée et « l'autre personne ».* Dans le rapport Ford, j'ai jugé qu'une amitié ou un lien familial proche ne suffit pas à prouver le caractère indu. En l'espèce, j'estime que ni le ministre Clark ni M. Amato n'entretenait une relation personnelle étroite avec un des promoteurs, qui étaient des parties prenantes, c'est tout.
- ii. *Le degré de participation de la personne députée dans la décision prise ou le processus y ayant mené.* M. Amato jouait un rôle de premier plan presque exclusif dans la sélection des terrains à retirer ou à changer de désignation dans la ceinture de verdure. Le ministre Clark a joué un rôle limité dans la conception du processus menant à la sélection, mais là est le problème : il aurait dû mieux savoir ce qui se passait dans son ministère et connaître le déroulement du processus énoncé dans sa lettre de mandat.
- iii. *La détermination de la conduite indue ou non de la personne députée.* L'exemple le plus probant de conduite indue d'une personne députée se trouve dans l'arrêt *Roncarelli v. Duplessis*²⁶, où le premier ministre et Procureur général du Québec, Maurice Duplessis, avait ordonné au gérant général de la Commission des Liqueurs du Québec de révoquer le permis d'alcool du restaurant de Frank Roncarelli à Montréal. Le premier ministre avait donné cet ordre parce que M. Roncarelli s'était rendu caution pour plusieurs Témoins de Jehovah arrêtés en raison de leurs activités religieuses. Bien que la Cour suprême du Canada ait invoqué d'autres motifs pour

²⁴ Rapport sur l'honorable Doug Ford, 20 mars 2019, paragraphes 302 à 320.

²⁵ La question ici porte sur la conduite de la députée ou du député. Dans la présente enquête, ma tâche n'était pas d'évaluer si des promoteurs ou des lobbyistes avaient agi de manière indue.

²⁶ 1959 CanLII 50 (CSC), [1959] R.C.S. 121.

trancher en faveur de M. Roncarelli, le juge Rand avait statué, dans un jugement de la majorité, que [TRADUCTION] « la discrétion implique nécessairement de remplir ses devoirs publics de bonne foi ». La bonne foi [TRADUCTION] « signifie exécuter la loi dans le respect de son esprit²⁷ ». Je reconnais que la décision de retirer des terrains de la ceinture de verdure visait à lutter contre la crise du logement. Ainsi, pour établir s'il y a eu ou non contravention à l'article 3 de la Loi, je ne considère pas cette fin comme étant indu. Certaines personnes peuvent se dire qu'il s'agit d'une décision mauvaise et inutile par rapport à l'objectif énoncé, mais c'est au gouvernement qu'il revient d'adopter les mesures qui, selon lui, l'aideront à concrétiser ses décisions stratégiques.

- iv. *Le processus décisionnel.* Même si le retrait des terrains de la ceinture pour créer des logements était indu, le processus pour choisir les terrains était entaché de graves irrégularités, comme je l'explique ci-dessous.
- v. *L'existence d'un fondement objectif pour la décision.* Vu les limites du processus de sélection, on ne peut pas défendre l'idée que les terrains choisis pour le retrait étaient objectivement meilleurs que les autres. Ce facteur concorde avec le troisième, qui analyse si la personne députée a agi de façon indu. Ceci m'amène à traiter ci-dessous des contributions politiques. S'il peut être démontré qu'on a choisi de retirer un terrain de la ceinture de verdure afin de récompenser d'une quelconque façon un donateur politique, cela pourrait porter à croire que la sélection visait à favoriser les intérêts d'un donateur de manière indu.

Contributions politiques

[564] Dans son affidavit, M^{me} Stiles fait plusieurs références aux contributions politiques reçues par le Parti PC de l'Ontario de neuf des promoteurs qui bénéficieraient de la modification de la ceinture de verdure. Néanmoins, les montants versés sont largement inférieurs aux limites permises. Certains ont versé des contributions de manière irrégulière dans les cinq dernières

²⁷ *Ibid.*, page 140.

années. Les entreprises des De Gasperis (les dons provenant d'entreprises étaient permis jusqu'en 2016) et les personnes ayant un lien avec elles, dont les frères De Gasperis et Alana De Gasperis, ont donné 163 362 \$ sur neuf ans, selon M^{me} Stiles, ce qui représente 18 151 \$ par année, divisé entre plusieurs personnes, soit encore une fois dans les limites permises par la loi.

[565] Je pense qu'il est trop facile de tirer des conclusions entre les contributions politiques et les changements importants apportés aux politiques du gouvernement, notamment parce que cela ignore le fait que les promoteurs donnent souvent à plus d'un parti. Les documents d'Élections Ontario indiquent que la famille De Gasperis a également donné au Parti libéral de l'Ontario. Pendant son audience avec moi, M. De Gasperis a déclaré : [TRADUCTION] « L'an dernier, j'ai même donné au NPD. » Il a ensuite expliqué sa philosophie sur les contributions politiques en disant [TRADUCTION] « elles ne peuvent pas t'aider, mais peuvent te nuire ».

[566] Un autre exemple démontrant la difficulté de tirer une conclusion à partir des contributions politiques se trouve dans le témoignage de Shakir Rehmatullah, un des promoteurs dont les terrains ont été retirés de la ceinture de verdure et qui s'est retrouvé mêlé, dans les médias, à un ministre actuel (je parlerai de ce lien plus loin). Selon les documents d'Élections Ontario, M. Rehmatullah a donné à l'opposante libérale de ce ministre en 2018 et n'a rien donné à la campagne électorale du ministre en 2022 ni en 2018, quand il s'est présenté pour la première fois comme député aux élections. L'absence de contributions ne signifie pas qu'ils ne sont pas amis, mais met en évidence qu'il est difficile de tirer de réelles conclusions sur la base d'un électeur exerçant son droit constitutionnel de participer au processus démocratique. Par ailleurs, je note que l'an dernier, M. Rehmatullah a donné au Parti Vert.

[567] Cela ne veut pas dire que les contributions politiques sont complètement hors de propos, mais plutôt que leur importance est parfois exagérée. Quand on les compare au montant total recueilli par le Parti PC de l'Ontario dans les cinq dernières années (plus 35 millions de dollars), les contributions de chaque promoteur concerné ne représentent [TRADUCTION] « qu'une goutte

d'eau dans l'océan », estime un commentateur²⁸. De plus, je ne suis pas absolument convaincu que les contributions aient pesé lourdement, si elles ont pesé, dans la méthode absurde de M. Amato pour trouver les terrains à retirer de la ceinture de verdure.

[568] Comme je l'avais écrit dans le rapport Chiarelli et Sousa²⁹ : [TRADUCTION] « Quand il est question de partis politiques, on a tendance à percevoir les contributions négativement, ce qui est une erreur selon moi. Comme l'a écrit l'ancien commissaire aux conflits d'intérêts de la Colombie-Britannique, Ted Hughes, dans un article de 1993 sur la question de savoir si les contributions politiques créent l'apparence d'un conflit d'intérêts, "dans notre système de démocratie parlementaire, les contributions aux campagnes électorales doivent être encouragées, favorisées et vues sous un jour favorable en tant qu'effort visant non seulement un parti politique, mais aussi la population générale". »

[569] Je ne peux pas conclure que les contributions politiques ont motivé la décision de retirer des terrains de la ceinture de verdure. Par conséquent, je suis d'avis que la décision se fondait sur un motif objectif, soit la lutte contre la crise du logement.

Demands et conclusion concernant les cinq facteurs

[570] Le ministre Clark a suggéré qu'en plus d'appliquer les cinq facteurs, j'adopte le critère formulé par l'ancien commissaire fédéral aux conflits d'intérêts, Mario Dion, quand il a interprété le sens d'« irrégularité » dans la *Loi sur les conflits d'intérêts*³⁰ du Canada dans son rapport Trudeau II. Plus précisément, les avocats du ministre ont proposé que j'évalue si le ministre s'était servi de sa charge publique pour commettre « une erreur grave ou fondamentale ». Ils ont également fait remarquer que le commissaire Dion avait dit qu'« [u]ne simple irrégularité technique ne constitue vraisemblablement pas un geste posé dans le but de favoriser de façon irrégulière des intérêts personnels » et que le geste irrégulier « est posé lorsque l'exercice des fonctions officielles d'un titulaire d'une charge publique va à l'encontre de l'intérêt public, parce

²⁸ Martin Regg Cohn, « Doug Ford will be haunted by these 5 questions on his Greenbelt land grab », *The Toronto Star*, 5 décembre 2022, en ligne : https://www.thestar.com/politics/political-opinion/doug-ford-will-be-haunted-by-these-5-questions-on-his-greenbelt-land-grab/article_515fd148-8ce9-58aa-80de-c5917747f353.html.

²⁹ *Supra*, paragraphe 54.

³⁰ L.C. 2006, ch. 9.

que le titulaire de la charge publique soit dépasse les limites de son pouvoir conféré par la loi, soit contrevient à une règle, à une convention ou à un processus établi ».

[571] Je ne suis pas d'accord avec cette proposition. Si les cinq facteurs que j'ai déterminés pour évaluer l'irrégularité d'un geste ne sont pas exhaustifs et que d'autres éléments peuvent être utilisés, je n'interprète pas la disposition de la loi aussi restrictivement que le commissaire Dion l'a fait avec la loi fédérale. En particulier, je suis d'avis que si l'Assemblée législative de l'Ontario avait souhaité limiter le sens de [TRADUCTION] « façon irrégulière » dans la Loi aux situations où un député a outrepassé son pouvoir conféré par la loi ou a contrevenu à une règle, à une convention ou à un processus établi, il aurait utilisé les mots nécessaires à cet effet.

[572] Ainsi, après avoir analysé les cinq facteurs pour déterminer si la conduite du député a favorisé de façon irrégulière l'intérêt personnel d'une autre personne, j'estime que le deuxième (la détermination de la conduite induue ou non de la personne députée) et le quatrième (le processus décisionnel) pèsent lourdement en faveur de la conclusion que l'intérêt personnel ou pécuniaire d'une autre personne a été favorisé, ou qu'on a essayé de le favoriser, en l'espèce.

L'imputation au ministre Clark de la conduite de son chef de cabinet

[573] Il existe plusieurs rapports dans lesquels des commissaires ont traité de l'imputation des actions du personnel à une députée ou un député qui en avait une connaissance superficielle ou aucune connaissance³¹. Comme je l'ai écrit dans le rapport Bethlenfalvy : [TRADUCTION] « [I]es principes énoncés dans ces rapports permettent un équilibre raisonnable. Il serait injuste de conclure à l'infraction des députés à la loi quand – sans que ce ne soit leur faute et sans qu'elles et ils en soient au courant – leur personnel commet des erreurs. D'un autre côté, les députés ne peuvent pas se soustraire à la responsabilité prévue par la loi lorsque, par négligence ou inattention, ils ne supervisent pas les politiques ou décisions importantes de leur bureau³². »

³¹ Rapport sur l'honorable Peter Bethlenfalvy, 21 octobre 2019 [« rapport Bethlenfalvy »], paragraphes 271 à 273; Rapport sur Jagmeet Singh, 26 juin 2015, pages 17 et 18; Rapport sur Laurie Scott, 1^{er} octobre 2013, paragraphe 15; et Rapport sur l'honorable Brad Duguid, 11 juillet 2013, paragraphe 73.

³² Rapport Bethlenfalvy, *ibid.*, paragraphe 273.

[574] Le ministre Clark a maintenu ignorer les différentes mesures prises par son chef de cabinet pour le projet de la ceinture de verdure. À mon avis, il est honnête quand il dit avoir choisi de s'abstenir de diriger ce dossier ou de se renseigner, le 15 septembre, quand M. Amato lui a conseillé [TRADUCTION] « de le laisser faire » jusqu'à son breffage le 26 octobre, avant la présentation au Conseil des ministres. J'estime qu'il n'a jamais su ni remis en question la méthode de sélection des terrains à retirer ou à changer de désignation avant que le dossier se rende devant le Conseil des ministres.

[575] Les communications de M. Amato aux promoteurs doivent être imputées à M. Clark, car j'estime que celui-ci a failli à superviser une initiative importante de son ministère qui aura permis à certains promoteurs d'être informés en primeur d'un changement potentiel de la position du gouvernement sur la ceinture de verdure, ce qui a eu pour effet de favoriser leurs intérêts de manière indue.

[576] Par conséquent, l'allégation relative au paragraphe 3 (2) a été prouvée.

Article 2 – Conflit d'intérêts

[577] L'analyse et les conclusions concernant le paragraphe 3 (2) permettent également de prouver l'allégation relative à l'article 2.

[578] M. Amato était l'architecte d'un processus déficient qui a procuré un avantage à ceux qui l'ont approché. C'était injuste pour les propriétaires fonciers qui avaient intérêt à ce que leurs terrains soient retirés, mais qui n'étaient pas au courant du changement potentiel de la politique du gouvernement au sujet de la ceinture de verdure. L'argument selon lequel ils pourraient être pris en considération ultérieurement ne doit pas être particulièrement réconfortant pour eux maintenant. Beaucoup des irrégularités du processus sont attribuables à la hâte inutile qui le caractérisait. Au moins un des promoteurs ayant demandé le retrait de terrains à M. Amato a inclus dans sa demande des terrains ne lui appartenant pas pour éviter le critère du [TRADUCTION] « trou de beigne ». Les propriétaires de ces terrains n'ont jamais demandé le retrait. Il est difficile de savoir si les fonctionnaires de l'équipe du projet de la ceinture de verdure ont pris en considération ce fait ou même eu le temps de faire quoi que ce soit à cet égard.

[579] Le chaos marquant ce processus a abouti à une décision opaque et mal informée qui a ouvert la porte à la promotion inappropriée des intérêts personnels de certains promoteurs.

[580] Comme je l'ai expliqué dans mon analyse du paragraphe 3 (2) de la Loi, les actions de M. Amato pendant qu'il dirigeait le processus doivent être imputées au ministre Clark. Ce dernier a commis lui-même trois erreurs qui ont contribué à la conclusion fâcheuse.

[581] Premièrement, il a mal interprété les attentes et le calendrier établis dans la lettre de mandat relativement à la ceinture de verdure, ce qui a poussé M. Amato à s'engager dans un processus précipité aux résultats malheureux. Quand il a recommandé des terrains précis à retirer et à utiliser comme substitutions à l'automne 2022, le ministre Clark est allé bien au-delà de ce qu'on lui demandait dans la lettre, c'est-à-dire [TRADUCTION] « mener à bien le travail de codification des processus pour les échanges, les agrandissements et les réductions ainsi que la mise à jour des politiques concernant la ceinture de verdure ». S'il avait mieux compris l'instruction, il aurait pu remettre en question le fait qu'on proposait des terrains à retirer avant même d'avoir codifié un processus clair sur les retraits, les échanges, les agrandissements et les réductions. Essayer de sélectionner des terrains et d'afficher leur retrait en quelques mois, tout en travaillant sur deux lois importantes en plus des approbations des plans officiels, entre autres tâches ministérielles, représentait sans doute une tâche impossible à réaliser correctement pour son nouveau chef de cabinet. Si sa mauvaise interprétation de la lettre de mandat ne peut justifier en soi de lui imputer l'erreur du membre de son personnel, sa faute à cet égard s'ajoute à ses autres erreurs.

[582] Deuxièmement, il a pris la décision de se retirer de la supervision et de la direction de cette initiative très importante au sein de son ministère, la laissant à son chef de cabinet récemment nommé, qui n'avait jamais occupé cette fonction auparavant et était, il faut le reconnaître, tout bonnement submergé de nouvelles responsabilités avec lesquelles se familiariser. Si le ministre Clark pensait devoir présenter au Conseil des ministres des terrains précis à retirer de la ceinture de verdure au plus tard à la fin de l'automne 2022, il aurait dû au moins rester au courant de l'avancement général du projet de son équipe, par exemple l'établissement des critères et l'instauration du processus de sélection.

[583] Troisièmement, il a pris la décision de présenter la proposition au Conseil des ministres sans avoir interrogé M. Amato ou la sous-ministre quand il a été informé le 26 octobre de la manière dont les propriétés avaient été sélectionnées pour être retirées ou changées de désignation. Le ministre a témoigné avoir le droit de présumer que le processus de sélection était ouvert et juste parce qu'aucun des fonctionnaires participant au projet ne lui avait soulevé d'inquiétudes quant au processus ou à la conduite de M. Amato. Je statue que la preuve le contredit. Malgré mon respect du principe du secret protégeant le fond des discussions du Conseil des ministres et ma volonté de ne pas mentionner inutilement un avis donné au Conseil, je dois souligner que des mises en garde ont été faites concernant la version provisoire de la demande du Conseil examinée avec le ministre Clark le 26 octobre 2022 et la version finale du 2 novembre 2022 signée par lui. Dans ces mises en garde, on précise que le gouvernement doit s'attendre à des critiques des parties prenantes, des autres propriétaires fonciers et de la population concernant le manque de transparence, de démarches et de critères et du fait que le processus pourrait être perçu comme [TRADUCTION] « non scientifique et partisan ». Dans ces circonstances, le ministre Clark devait poser plus de questions.

[584] Ces trois erreurs prouvent la contribution du ministre Clark au processus irrégulier du retrait des terrains de la ceinture de verdure. Combinées aux actions de M. Amato, qui sont imputées au ministre Clark, elles me mènent à conclure que le ministre a aussi contrevenu à l'article 2 de la Loi.

[585] Le ministre Clark a affirmé que [TRADUCTION] « les ministres peuvent – et même, doivent – déléguer des pouvoirs considérables et accorder une grande confiance à leur personnel de niveau supérieur, qui a le droit de prendre contact avec les parties prenantes, comme les propriétaires fonciers et les promoteurs, et de recevoir leur rétroaction sur les politiques. Le personnel a également le droit de travailler avec les fonctionnaires du ministère à l'élaboration de politiques. En raison de leur charge de travail, les ministres ne peuvent participer directement à la mécanique des processus ». Il m'a cité en exemple certaines de mes décisions précédentes dans les rapports Ford et Bethlenfalvy, où j'avais conclu, respectivement, que le premier ministre Ford n'était pas responsable d'un processus d'embauche irrégulier et qu'un ministre n'était pas

responsable du manquement de son équipe aux conventions parlementaires. Les faits en cause dans ces deux décisions ne sont toutefois pas les mêmes.

[586] Dans le rapport Ford, j'ai jugé que le premier ministre était parfaitement en droit de présumer que le processus d'embauche d'un nouveau commissaire pour la Police provinciale de l'Ontario avait été juste et ouvert. En effet, le premier ministre devait se libérer de tout lien de dépendance par rapport au processus parce qu'un de ses amis s'intéressait au poste. Il était donc approprié qu'il ne connaisse rien du processus. Cette affaire est résolument différente du cas en l'espèce, qui visait un changement de politique pour la ceinture de verdure très important et délicat sur le plan politique, changement dont s'occupait le ministère de l'intimé. Contrairement à l'affaire du premier ministre Ford, le ministre Clark avait pleinement le droit de participer au processus, et la population, de s'attendre à ce qu'il s'implique à chaque étape.

[587] Pareillement, les faits dans le rapport Bethlenfalvy, également cité par le ministre Clark, étaient complètement différents du cas en l'espèce. Essentiellement, le ministre dans cette affaire n'avait pas vu, dans un classeur de breffage volumineux, un document traitant d'une stratégie de dépenses publicitaires élaborée par son équipe pour accroître sa visibilité sur les médias sociaux. Son manque d'attention à l'égard d'un élément plutôt mineur ne se compare vraiment pas au cas en l'espèce.

[588] Bien que je sois d'accord avec l'argument du ministre selon lequel, en général, les ministres doivent déléguer une partie de leurs pouvoirs à leur personnel et ne peuvent être partout à la fois, je soupçonne qu'il conviendrait qu'il ne peut tout déléguer au point de devenir une « estampille ». De même, s'il me paraît généralement acceptable que le personnel d'un ministre communique avec des parties prenantes, il y a des limites à ne pas dépasser.

VII. AUTRES CONSIDÉRATIONS

Allégations et preuve recueillie concernant le présumé voyage à Las Vegas

[589] Le 29 juin et le 24 juillet 2023, des médias ont publié des articles³³ rapportant que d’après leurs sources, Amin Massoudi s’était rendu à Las Vegas au début 2020 avec Shakir Rehmatullah et Kaleed Rasheed³⁴, alors député à l’Assemblée législative. À ce moment-là, M. Massoudi était premier secrétaire du premier ministre Ford. Dans ces articles, on indique également que les entreprises de M. Rehmatullah ont reçu au moins cinq AMZ depuis 2020 et possèdent des terrains qui ont été retirés de la ceinture de verdure en 2022.

[590] Vu la possible pertinence de ces allégations pour l’enquête, j’ai demandé à MM. Massoudi, Rehmatullah et Truesdell de se présenter à une deuxième audience. J’ai aussi voulu entendre M. Rasheed. Finalement, puisque cette enquête porte sur le ministre Clark, je n’utilise pas la preuve sur le voyage à Las Vegas pour tirer de conclusions sur le ministre Clark et sur le voyage lui-même, mais je résume ici ce que nous avons recueilli pour démontrer le travail d’enquête effectué à cet égard.

[591] M. Massoudi m’a expliqué que MM. Rasheed et Truesdell sont des amis. M. Truesdell et lui se connaissent depuis plusieurs années et ont rencontré M. Rasheed quand les trois travaillaient à Queen’s Park après les élections de 2018. En 2019, M. Truesdell a quitté son poste dans la fonction publique pour se présenter comme candidat du Parti conservateur du Canada dans la circonscription de Toronto – St. Paul’s aux élections fédérales du 21 octobre 2019, mais n’a pas été élu. M. Massoudi a ajouté que M. Truesdell et sa femme attendaient un enfant au

³³ Charlie Pinkerton, « Doug Ford’s right-hand man, PC MPP went to Las Vegas with Greenbelt developer in 2020: sources », *The Trillium*, 29 juin 2023, en ligne : <https://www.thetrillium.ca/news/the-trillium-investigations/doug-fords-right-hand-man-pc-mpp-went-to-las-vegas-with-greenbelt-developer-in-2020-sources-7212244>; Charlie Pinkerton, « Now-housing policy director for Premier Ford also went to Vegas with Greenbelt developer: sources », *The Trillium*, 24 juillet 2023, en ligne : <https://www.thetrillium.ca/insider-news/politics/now-housing-policy-director-for-premier-ford-also-went-to-vegas-with-greenbelt-developer-sources-7316651>.

³⁴ M. Rasheed a été nommé ministre associé de l’Action pour un gouvernement numérique en juin 2021 et ministre des Services au public et aux entreprises en juin 2022. Comme il n’était pas ministre au moment du voyage à Las Vegas, il est appelé M. Rasheed dans le présent rapport.

début 2020. Comme [TRADUCTION] « dernier tour de piste », M. Rasheed, M. Truesdell et lui ont décidé de se rendre à Las Vegas au début de décembre 2019.

[592] Pendant leur voyage, MM. Massoudi et Rasheed ont brièvement rencontré M. Rehmatullah dans le hall d'entrée de leur hôtel. M. Massoudi a dit qu'ils ont échangé des politesses, qu'il a dit bonjour et que c'était surtout M. Rasheed qui avait parlé à M. Rehmatullah pour lui demander ce qu'il faisait et pourquoi il était à Las Vegas. M. Massoudi pense que M. Rehmatullah était seul au moment de cette rencontre.

[593] À sa première audience, M. Massoudi m'a dit avoir rencontré M. Rehmatullah à quelques reprises. Il a dit l'avoir rencontré [TRADUCTION] « par le cercle à Queen's Park », d'abord à une activité pour le ramadan organisée par M. Rehmatullah [TRADUCTION] « au début du mandat », puis à une collecte de fonds à Brampton, probablement au début de 2022. Il croit l'avoir rencontré à nouveau en août 2022 au mariage de la fille du premier ministre Ford.

[594] À sa deuxième audience, M. Massoudi a justifié son omission de la brève rencontre dans le hall de l'hôtel à Las Vegas parce qu'elle [TRADUCTION] « ne lui était pas venue à l'esprit ». Il a dit n'avoir jamais voyagé, soupiré, pris un café ou un thé, joué au golf ou assisté à une partie sportive ou à un spectacle avec M. Rehmatullah. Il a ajouté n'être jamais allé à son bureau, et quand on lui a demandé s'il était déjà allé à sa résidence, a répondu [TRADUCTION] « pas à mon souvenir ». Hormis l'activité pour le ramadan qui, de ce que je comprends, a eu lieu en 2018 ou au début de 2019 et où il aurait bu une boisson ou des rafraîchissements, il ne souvient pas avoir déjà reçu un don de M. Rehmatullah. M. Massoudi a dit que lorsqu'il travaillait pour le premier ministre, il a peut-être demandé à M. Rehmatullah comment allaient ses affaires, mais ne jamais lui avoir parlé de projets précis. Il a ajouté que depuis son départ de la fonction publique, il n'a pas parlé à M. Rehmatullah de sa nouvelle entreprise d'experts-conseils.

[595] M. Massoudi a dit que M. Rasheed avait réservé les vols et l'hôtel. Il pense l'avoir remboursé en argent comptant. Quand on a insisté pour voir des documents prouvant ce souvenir, il a remis un relevé bancaire indiquant un retrait de 1 264,63 \$ le 7 novembre 2019 et

précisé qu'il avait utilisé environ 1 000 \$ de ce retrait et de l'argent donné par un membre de sa famille pour rembourser M. Rasheed.

[596] M. Truesdell m'a dit être ami avec M. Massoudi depuis des années et avec M. Rasheed depuis les élections de 2018. Il a dit voir M. Rasheed quotidiennement pendant les sessions de l'Assemblée législative, qu'ils mangent ensemble et qu'ils parlent d'anniversaires et de leurs enfants. Il se rappelle avoir d'abord parlé du voyage à Las Vegas avec M. Massoudi et que M. Rasheed avait décidé d'y aller aussi. Il a dit qu'ils y sont allés en décembre. À sa connaissance, M. Rasheed avait payé l'hôtel et les billets d'avion parce qu'il voyage souvent à Las Vegas, donc a accès à des tarifs préférentiels pour les chambres. Il a expliqué qu'il avait au moment du voyage beaucoup d'argent comptant en raison de cadeaux personnels et de bébé reçus durant le temps des Fêtes 2019 et qu'il croit avoir remboursé à M. Rasheed environ 2 000 \$ en espèces autour du 2 janvier 2020. Il m'a fourni des documents bancaires montrant un dépôt d'argent élevé en janvier 2020, en appui à son témoignage sur ses liquidités pour le remboursement.

[597] M. Truesdell a dit ne pas avoir vu M. Rehmatullah à Las Vegas et ne se souvient pas que M. Massoudi ou M. Rasheed l'ait mentionné à ce moment.

[598] M. Truesdell a indiqué avoir rencontré M. Rehmatullah de cinq à dix fois, en majorité à des activités de l'industrie immobilière, comme les soupers de la Building Industry and Land Development Association (aucune date précise n'a été mentionnée). Il aurait rencontré M. Rehmatullah la première fois à une réunion à Queen's Park alors qu'il travaillait pour le ministre Clark. Le chef de cabinet du ministre Clark du moment, Alex Beduz, était présent ainsi que M. Rasheed et un membre de son équipe. D'après M. Truesdell, M. Rasheed avait organisé la réunion pour discuter de l'élaboration des politiques en cours concernant le plan de croissance de la province, et M. Rehmatullah était préoccupé en raison des terrains devant être connectés aux services publics de deux municipalités. M. Truesdell a dit que M. Rehmatullah avait pu aborder la question des politiques avec lui lors d'événements, mais qu'ils n'avaient jamais parlé de terrains précis ni de la ceinture de verdure.

[599] Quant à M. Rasheed, il m'a également dit être ami avec MM. Massoudi et Truesdell, et qu'ils avaient prévu d'aller à Las Vegas ensemble en décembre 2019, juste après l'ajournement des travaux de l'Assemblée législative, parce que M. Truesdell venait de terminer sa campagne électorale fédérale et qu'ils avaient l'occasion de faire un [TRADUCTION] « voyage entre gars » avant que sa vie soit transformée par l'arrivée du bébé.

[600] M. Rasheed m'a dit avoir réservé les vols et l'hôtel. Il a expliqué que lorsqu'il travaillait dans le secteur privé pour une entreprise de technologie, il se rendait fréquemment à Las Vegas pour des salons technologiques, mais que depuis son élection à l'Assemblée, il n'y était allé qu'une fois, soit en décembre 2019. Il m'a remis une facture d'un agent de voyages pour trois vols à destination de Las Vegas le 6 décembre 2019, avec retour le 8 décembre 2019, qui montre qu'il a payé 4 550 \$ en espèces pour les billets, dont deux à 1 400 \$ et un à 1 750 \$. Il m'a aussi remis un courriel de l'hôtel Wynn Las Vegas dans lequel on voit une réservation pour trois chambres, mais n'a pas réussi à trouver la preuve de paiement à l'hôtel. Il a dit avoir contacté l'hôtel à de nombreuses reprises pour obtenir un reçu, sans réponse. À son avis, MM. Truesdell et Massoudi l'avaient remboursé. Il a cherché une preuve de paiement et m'a fourni un relevé bancaire affichant un dépôt de 2 000 \$ le 20 décembre 2019. Il a dit avoir reçu 1 000 \$ de chacun et ne pas se rappeler comment le reste a été remboursé.

[601] M. Rasheed a dit que M. Rehmatullah et lui sont des amis proches depuis des années, mais qu'ils ne sont jamais allés à Las Vegas ensemble. Il se rappelle avoir vu M. Rehmatullah dans le hall d'hôtel en décembre 2019 et sa surprise d'y voir son ami, et lui avoir dit : [TRADUCTION] « Je pensais que tu étais en Chine? » Il se souvient aussi avoir dit quelque chose comme [TRADUCTION] « je suis content de te voir ». Il a précisé ne pas se souvenir de la date de cette rencontre, mais se souvenir que M. Massoudi était présent. Il pense qu'ils allaient jouer au golf. Il a expliqué qu'il n'avait pas prévu revoir M. Rehmatullah plus tard à Las Vegas parce qu'il était là [TRADUCTION] « avec d'autres gens ».

[602] En décembre 2021, M. Rasheed a entrepris de mettre en place un mur éthique entre lui et M. Rehmatullah suivant mes conseils lorsque j'ai appris que sa femme travaillait pour M. Rehmatullah. Pendant son audience, M. Rasheed m'a dit se rappeler qu'un membre du

personnel du Bureau du Conseil des ministres lui avait demandé de sortir d'une réunion du Conseil des ministres à l'automne 2022. Quoiqu'on ne lui ait pas mentionné le sujet de la discussion, il pense désormais qu'il s'agit de la réunion sur le dossier de la ceinture de verdure.

[603] M. Rasheed a dit garder son rôle de représentant élu distinct de son amitié avec M. Rehmatullah et qu'ils ne parlent jamais de leur travail, même s'il sait que M. Rehmatullah demande généralement au gouvernement de [TRADUCTION] « laisser tomber les formalités administratives ». Il a dit n'avoir aucun souvenir de la réunion mentionnée par M. Truesdell (où ce dernier a rencontré M. Rehmatullah la première fois). Après son audience, M. Rasheed a consulté son agenda et m'a montré une invitation à une réunion le 26 février 2019 organisée, selon la note, par M. Beduz.

[604] M. Rehmatullah m'a dit être allé souvent à Las Vegas. Il m'a remis des documents montrant qu'il s'y trouvait du 6 au 9 décembre 2019 et du 31 janvier au 2 février 2020 et avait logé au Wynn Las Vegas. Il se souvenait d'avoir rencontré M. Rasheed dans le hall de l'hôtel lors d'un de ces voyages. Il a dit penser que M. Massoudi était présent, en arrière-plan, mais ne se rappelait pas d'avoir vu M. Truesdell.

[605] M. Rehmatullah m'a dit ne pas avoir mentionné avoir croisé M. Massoudi à Las Vegas lors de sa première audience avec moi, lorsqu'il avait dit l'avoir rencontré à l'activité organisée pour le ramadan et à d'autres occasions, parce que sa conversation à Las Vegas était avec M. Rasheed, qu'il connaît, et qu'il n'a pas parlé à M. Massoudi pendant ce voyage. Il a dit que M. Massoudi et lui n'ont pas de contacts sociaux et n'ont jamais visité la maison de l'autre. Il a précisé n'avoir jamais demandé l'aide de M. Massoudi pendant qu'il était au gouvernement et ne pas lui avoir parlé de sa nouvelle entreprise d'experts-conseils. Il a souligné avoir mandaté un autre lobbyiste, Leith Coghlin, pour certains dossiers.

[606] Enfin, M. Rehmatullah a confirmé être un ami de longue date de M. Rasheed et que leurs familles sont proches. Il m'a dit avoir déjà soutenu la candidate libérale qui s'était présentée contre le ministre Rasheed, ce que valident des documents reçus d'Élections Ontario. Il aurait indiqué aux deux candidats qu'il allait désormais rester neutre en raison de son amitié avec

chacun. Il m'a dit ne pas parler de son travail avec M. Rasheed et que ce dernier lui avait conseillé de ne rien lui dire. M. Rehmatullah ne se souvient pas d'avoir rencontré M. Truesdell ou M. Rasheed à Queen's Park, mais a indiqué avoir rencontré M. Truesdell à des activités comme celles de la Building Industry and Land Development Association. Il se rappelle avoir rencontré M. Beduz à Queen's Park concernant le plan de croissance et la Déclaration de principes provinciale et que MM. Truesdell et Rasheed étaient peut-être présents, mais il ne s'en souvenait pas, car il avait concentré son attention sur M. Beduz.

Activités de lobbyiste

[607] Dans son affidavit du 8 décembre 2022, M^{me} Stiles a expliqué ses craintes concernant ce qu'elle percevait comme des activités de lobbyiste inappropriées. Elle a conclu que Luca Bucci, le chef de cabinet du ministre Clark de janvier 2021 à avril 2022, n'avait pas respecté la *Loi de 1998 sur l'enregistrement des lobbyistes* (Loi de 1998). Plus précisément, elle a avancé que M. Bucci avait été nommé directeur général de la Ontario Home Builders' Association (OHBA) en juin 2022 et s'était enregistré au nom de cette dernière pour exercer des pressions sur son ancien ministère, soit le ministère des Affaires municipales et du Logement (MAML). M^{me} Stiles a affirmé qu'il aurait dû attendre au moins 12 mois afin de prendre du recul avant d'exercer des pressions sur son ancien employeur, tel que mon bureau recommande dans son onzième bulletin d'interprétation de la Loi de 1998.

[608] M^{me} Stiles n'a pas mentionné qu'en tant qu'ancien membre du personnel du ministre, M. Bucci avait aussi l'interdiction d'exercer des pressions sur tout fonctionnaire du MAML pendant 12 mois en raison de l'article 18 des règles relatives aux conflits d'intérêts prévues dans le Règlement de l'Ontario 382/07 pris en application de la *Loi sur la fonction publique de l'Ontario (LFPO)*.

[609] M^{me} Stiles ne devait pas savoir que l'enregistrement de M. Bucci avait été déposé en son titre de premier dirigeant de la OHBA, conformément à l'obligation prévue dans la Loi de 1998. Cela ne signifie pas qu'il allait lui-même exercer des pressions sur le MAML, mais plutôt que l'organisation le ferait, par l'entremise de ses lobbyistes salariés nommés dans l'enregistrement.

Malheureusement, M^{me} Stiles ignorait également que l'enregistrement comprenait la note suivante :

[TRADUCTION]

M. Bucci n'a pas exercé de pressions et n'en exercera pas sur i) le ministre des Affaires municipales et du Logement, ii) le bureau du ministre des Affaires municipales et du Logement ou ii) le ministère des Affaires municipales et du Logement avant au moins le 1^{er} avril 2023.

[610] Dans ces circonstances, il n'y a aucun problème avec l'enregistrement de M. Bucci. En fait, il était requis par la loi de le faire au nom de son nouvel employeur, puisqu'il était son premier dirigeant.

[611] M^{me} Stiles a affirmé que M. Bucci a comparu deux fois devant le Comité permanent du patrimoine, de l'infrastructure et des politiques culturelles au nom de la OHBA : une fois pour appuyer le projet de loi 23, la *Loi visant à accélérer la construction de plus de logements*, le 10 novembre 2022, et une fois pour appuyer le projet de loi 39, la *Loi visant à améliorer la gouvernance municipale*, le 1^{er} décembre 2022. Je remarque que l'ancien ministre de M. Bucci n'est pas membre de ce comité législatif, qui est une entité distincte de son ancien ministère, ce qui signifie que l'interdiction de faire des pressions établies dans les règles relatives aux conflits d'intérêts ne s'applique pas à cette activité. Également, l'alinéa 3 (2) a) de la *Loi de 1998 sur l'enregistrement des lobbyistes* prévoit qu'une personne n'est pas tenue de s'enregistrer concernant les observations « dont l'existence peut être connue du public [qui sont présentées] à un comité de l'Assemblée législative ». De plus, l'alinéa 3 (2) c) fait état d'une exemption à l'obligation d'enregistrement quand la présentation au titulaire d'une charge publique (y compris un membre ou le personnel d'un comité de l'Assemblée législative) constitue une réponse directe à une demande écrite d'avis ou d'observations.

[612] Dans le rapport récent de la vérificatrice générale sur la ceinture de verdure³⁵, un passage sur le rôle général des lobbyistes me semble un peu trop négatif. Il y est écrit :

Les intérêts privés que les lobbyistes sont payés pour promouvoir peuvent être en contradiction avec l'intérêt du public. Ainsi, le lobbying peut influencer le gouvernement pour l'amener à prendre des décisions qui ne représentent pas les intérêts de la majorité.

[613] Si ce risque existe, il reste que cette affirmation ne tient pas compte des effets positifs des pressions pour le public. Je préfère la position décrite par la professeure Lori Turnbull, directrice de l'École d'administration publique de la Dalhousie University, dans l'édition du 20 janvier 2021 de *The Hill Times* :

[TRADUCTION]

Les lobbyistes professionnels jouent un rôle important dans cette discussion. En tant que défenseurs des politiques payés pour influencer sur les décisions gouvernementales au nom d'une personne, d'une entreprise ou d'une autre organisation, les lobbyistes se spécialisent dans l'approche du gouvernement. Ils connaissent les points d'accès au processus politique et détiennent le savoir et l'expertise nécessaires pour influencer sur ce processus de manière positive. Parfois, on leur reproche de trop représenter les intérêts des grandes entreprises et d'être trop réceptifs à leurs demandes. Le spectre des riches lobbys du pétrole et du gaz plane lourdement ici.

Évidemment, les personnes et les organisations nanties ont sans doute plus les moyens de payer des lobbyistes. Toutefois, le travail des lobbyistes canadiens est varié et couvre une gamme de perspectives, d'intérêts et de réalités. Dans la mesure où leurs activités font connaître diverses perspectives, dont celles des populations vulnérables, les lobbyistes ajoutent de la valeur au processus politique et contribuent positivement au bien public.

On se méfie souvent du lobbyisme, qu'on estime comme un phénomène à huis clos réservé à une minorité de privilégiés disposant de connexions personnelles et professionnelles en politique. Quand un lobbyiste commet une faute, c'est l'image de toute l'industrie qui en pâtit. Cependant, en cette période où nous sortons du cœur de la pandémie et amorçons la phase de reconstruction, nous savons que le rôle de l'état soulève actuellement des questions et que les lobbyistes ont beaucoup à contribuer à la conversation. L'exercice de pressions

³⁵ Bureau de la vérificatrice générale de l'Ontario, *Rapport spécial sur les changements apportés à la ceinture de verdure*, page 75.

est reconnu par le gouvernement du Canada, l'Organisation de coopération et de développements économiques et beaucoup d'autres organisations et personnes comme quelque chose de légitime et d'utile au processus démocratique³⁶.

[614] La vérificatrice générale et la Professeure Turnbull reconnaissent toutes deux l'importance de régir les activités de lobbyiste pour garantir leur réalisation de manière éthique et transparente. Néanmoins, bien des pressions sont en fait exercées par du personnel et des dirigeants agissant activement comme lobbyistes pour leur entreprise, firme ou organisation qui n'ont pas à s'enregistrer, sauf si leur entité a cumulé collectivement 50 heures de lobbyisme en 12 mois. Beaucoup peut se faire en 49 heures sans jamais apparaître dans le registre public. En tant que registrateur des lobbyistes, j'ai lancé beaucoup d'enquêtes sur les activités non enregistrées de lobbyistes salariés, pour finalement devoir arrêter quand la preuve mettait en évidence que le haut plafond de 50 heures n'avait pas été atteint.

[615] Je m'inquiète également du manque de mordant de la Loi de 1998. Par exemple, si je statue qu'une personne exerce des pressions sans s'être enregistrée, je peux la nommer et lui interdire d'exercer pendant jusqu'à deux ans. Toutefois, comme elle n'était pas enregistrée au départ, la force dissuasive de cette interdiction est discutable. D'autres provinces et territoires ont prévu des amendes, ce qui serait un mécanisme plus efficace.

La Loi de 2006 sur la fonction publique de l'Ontario (LFPO)

[616] La LFPO en particulier comporte plusieurs lacunes que j'ai relevées dans mes rapports annuels et dans ceux produits en application de l'article 31 de la *Loi sur l'intégrité des députés*. Il y a quelques années, j'ai enquêté sur des ministres qui avaient soi-disant ordonné à leurs équipes d'organiser des activités de financement politique avec des parties prenantes pendant les heures de travail à l'aide d'équipement gouvernemental. Les allégations n'ont pas été prouvées, mais si cela avait été le cas, tout ce que j'aurais pu faire en vertu de la LFPO aurait été de dénoncer ce fait au ministre concerné, soit la personne ayant donné l'instruction de tenir l'activité.

³⁶ Lori Turnbull, « Lobbying for a better post-COVID Canada », *The Hill Times*, 20 janvier 2021, en ligne : <https://www.hilltimes.com/story/2021/01/20/lobbying-for-a-better-post-covid-canada/268397/>.

[617] Un des arguments avancés par le ministre Clark pour justifier que je ne devrais pas imputer à un ministre l'inconduite de son personnel est qu'il existe un mécanisme distinct dans la *LFPO* pour punir ce comportement, donc il n'est pas nécessaire de rendre les ministres automatiquement responsables des actes de leur équipe. Je rejette ce point de vue parce qu'il mine l'intégrité de notre système de responsabilisation des députées et députés à l'Assemblée législative de l'Ontario. On peut voir dans l'exemple ci-dessus qu'il serait inefficace de dépendre de la *LFPO* pour les enquêtes qui renverraient l'affaire entre les mains du ministre concerné. De toute manière, la partie IV de la *LFPO* a été jugée faire partie d'un régime éthique axé sur l'emploi et ne prévoit pas de mécanismes de plainte publique³⁷. Je ne veux pas dire qu'il n'y a pas lieu de bonifier la *LFPO*, mais plutôt qu'elle ne devrait pas remplacer les mesures de responsabilisation des députées et députés prévues dans la *Loi de 1994 sur l'intégrité des députés*.

[618] Je prône depuis longtemps, vu le roulement élevé du personnel ministériel durant le cycle électoral, que le nouveau personnel suive une formation d'intégration, une formation de remise à niveau et une formation continue. Même s'il relève des ministres, conformément à la *LFPO*, de s'assurer que leur équipe connaît les règles relatives aux conflits d'intérêts et a une conduite éthique, mon bureau a offert maintes formations par le passé aux membres récents et actuels du personnel ministériel et est prêt à participer à toute initiative en ce sens.

[619] Un exemple démontrant la nécessité de la formation s'observe dans le présent rapport. La chef de cabinet adjointe du ministre Clark est allée dîner avec un lobbyiste. Le lobbyiste a payé. Il a discuté de demandes pour des AMZ de ses clients avec cette titulaire de charge publique et lui a demandé de transmettre un dossier à son patron, Ryan Amato. Elle ignorait que ce dossier contenait de l'information appuyant la demande de retrait d'un terrain de la ceinture de verdure d'un client. Le don d'un dîner peut a pu sembler insignifiant pour elle, mais la situation était considérable pour le lobbyiste, qui pouvait gagner 1 000 000 \$ si la demande de son client était approuvée et que les autorisations municipales étaient ensuite obtenues. Le terrain en question a été retiré de la ceinture de verdure. Cet élément remet en perspective le dîner comme une petite dépense ou un grand enjeu. Voilà pourquoi les règles relatives aux conflits d'intérêts

³⁷ *Democracy Watch v. Ontario Integrity Commissioner*, 2020 ONSC 6081.

contiennent des articles sur les dons et pourquoi tout don, peu importe sa valeur, doit être soigneusement pris en considération, en particulier les repas avec les parties prenantes et les lobbyistes.

La Loi de 1994 sur l'intégrité des députés

[620] J'ai suggéré dans mon dernier rapport annuel³⁸ que l'Assemblée législative revoit la légalisation sur la conduite des députées et députés et souligné des points précis à examiner.

[621] Comme j'ai déjà expliqué dans mes rapports annuels mes préoccupations à l'égard des trois lois concernées (ainsi que celle couvrant mes autres mandats), je joins ma voix à celle de la vérificatrice générale et recommande un examen complet de la *Loi de 1998 sur l'enregistrement des lobbyistes*, de la *Loi de 2006 sur la fonction publique de l'Ontario* et de la *Loi de 1994 sur l'intégrité des députés*. Je suis encouragé par la première réponse du gouvernement à cette recommandation.

VIII. CONCLUSION

[622] Il y a lieu de clarifier que ma compétence en vertu de la Loi ne s'étend pas à faire appliquer « la responsabilité ministérielle », un principe constitutionnel établissant que les ministres sont redevables au Parlement et à la population de tout ce qui se passe dans leur ministère. Comme j'ai écrit dans un rapport précédent³⁹, la *Loi sur l'intégrité des députés* vise la conformité des députées et députés aux règles prévues dans la législation et élaborées par le biais des conventions parlementaires. Dans certains cas, on peut conclure à l'infraction d'une députée ou

³⁸ Voir *Message du commissaire*, Bureau du commissaire à l'intégrité de l'Ontario, rapport annuel 2022-2023.

³⁹ Voir le rapport Bethlenfalvy, paragraphe 271 : [TRADUCTION] « La responsabilité ministérielle est un principe constitutionnel du modèle parlementaire britannique de Westminster. Selon ce principe, les ministres sont redevables au Parlement de la conduite de leur ministère et du gouvernement en général. La responsabilité ministérielle assure la responsabilisation du gouvernement face à l'Assemblée législative, donc à la population », qui renvoie à : Ken Kernaghan, « Ministerial Responsibility: Interpretations, Implications and Information Access », août 2001; André Munro, « Ministerial responsibility », *Encyclopaedia Britannica, Inc.*, 23 novembre 2016; David E. Smith, « Clarification de la doctrine de la responsabilité ministérielle applicable au Gouvernement et au Parlement du Canada », *Rétablir l'imputabilité, études*, volume 1. « Le parlement, les ministres et les sous-ministres, Commission d'enquête sur le programme de commandites et les activités publicitaires », pages 117 à 162, Ottawa, Travaux publics et services gouvernementaux, 2006, page 120.

d'un député à la Loi ou aux conventions parlementaires à cause des erreurs de son personnel. Cependant, cela ne s'applique qu'aux situations où la députée ou le député, par son action ou son inaction, a eu un comportement répréhensible.

[623] Je suis d'avis que le ministre Clark a enfreint l'article 2 et le paragraphe 3 (2) de la Loi.

[624] L'article 34 de la Loi traite des pénalités. Il prévoit ceci :

34 (1) Si le commissaire fait une enquête en vertu du paragraphe 31 (1) ou (2) et constate que le député a contrevenu à l'un ou l'autre des articles 2 à 4, 6 à 8, 10 à 12 ou 14 à 18, qu'il n'a pas déposé un état de divulgation restreinte ou un état des changements importants dans le délai imparti à l'article 20, qu'il n'a pas divulgué des renseignements pertinents dans cet état ou qu'il a contrevenu aux conventions parlementaires ontariennes, il fait, dans son rapport, l'une ou l'autre des recommandations suivantes :

- a) que ne soit imposée aucune pénalité;
- b) que le député soit réprimandé;
- c) que le droit du député de siéger et de voter à l'Assemblée soit suspendu pendant une période déterminée ou jusqu'à ce qu'une condition imposée par le commissaire soit remplie;
- d) que le siège du député soit déclaré vacant.

[625] Le ministre Clark a reconnu publiquement que le processus utilisé pour retirer des terrains de la ceinture de verdure présentait des problèmes, mais n'a exprimé aucun remords sur son propre rôle dans cette affaire. J'ai cru le ministre Clark quand il m'a affirmé ne pas être au courant du processus. Cette conviction s'accorde avec toute la preuve recueillie dans cette enquête. Toutefois, plutôt que d'être exclusivement un facteur atténuant la pénalité, cette inconscience me paraît un élément aggravant, puisqu'il aurait dû mieux superviser et contrôler cette entreprise importante confiée à son ministère. Ce manque d'encadrement a entraîné les résultats malheureux énoncés dans ce rapport.

[626] Je comprends que suivant les conclusions de mon rapport, le ministre Clark aura un prix politique à payer. De plus, je reconnais qu'il n'avait jamais fait l'objet d'une enquête aux termes de la Loi auparavant. Dans ces circonstances, je suis convaincu qu'une recommandation voulant que l'Assemblée législative impose une réprimande suffirait pour l'instant.

[627] La Loi exige que l'Assemblée étudie le présent rapport, dont ma recommandation, et y donne suite dans les 30 jours suivant le jour de son dépôt devant elle.

[628] La *Loi sur la ceinture de verdure* prévoit un autre examen décennal en 2025 où on déterminera si sa révision est nécessaire. J'espère sincèrement que l'exercice du retrait des terrains de la ceinture de verdure présenté dans ce rapport éclairera cet examen et tout autre processus en lien avec les terrains visés.

Fait à Toronto le 30 août 2023.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. David Wake". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the top.

J. David Wake, c.r.
Commissaire à l'intégrité

Audiences et interrogatoires écrits
Audiences (en personne, virtuelles ou au téléphone, sous serment ou affirmation solennelle)

Nom du témoin	Poste	Avocat
Amato, Ryan	Chef de cabinet, Bureau du ministre, ministère des Affaires municipales et du Logement	Paul Michell et Katelyn Johnstone <i>Lax O'Sullivan Lisus Gottlieb s.r.l.</i>
Ariens, John	Directeur associé et chef des services professionnels, IBI Group	
Bucci, Luca	Directeur général, Ontario Home Builders' Association	Jason Beitchman <i>Loopstra Nixon s.r.l.</i>
Chan, Paul	Comptable, Paul Chan Professional Corporation	
Chang, Mitchell	Président, partenaire et représentant commercial, CF Realty	
Clark, Steve (Hon.)	Ministre des Affaires municipales et du Logement	Fredrick Schumann et Brian Gover <i>Stockwoods s.r.l.</i>
Coghlin, Leith	Directeur principal, EnPointe Development Inc.	Tamara Kronis <i>Ross & McBride s.r.l.</i>
Collins-Williams, Michael	Directeur général, West End Home Builders' Association	
Corbett, John	Président, Corbett Land Strategies	
Crawford, Liam	Aménageur, cité de Pickering	
De Gasperis, Alana	Directrice de la planification et des affaires sociales, TACC Developments	Colin Stevenson <i>Stevenson Whelton</i>
De Gasperis, Silvio	Président, groupe TACC	Colin Stevenson <i>Stevenson Whelton</i>
Deveaux, Steve	Vice-président, Aménagement des terrains, Tribute Communities	Alexis Levine <i>Blake, Cassels & Graydon S.E.N.C.R.L./s.r.l.</i>
Dill, Paula	Facilitatrice provinciale de l'aménagement du territoire, Bureau du facilitateur provincial de l'aménagement du territoire (Affaires municipales et Logement)	

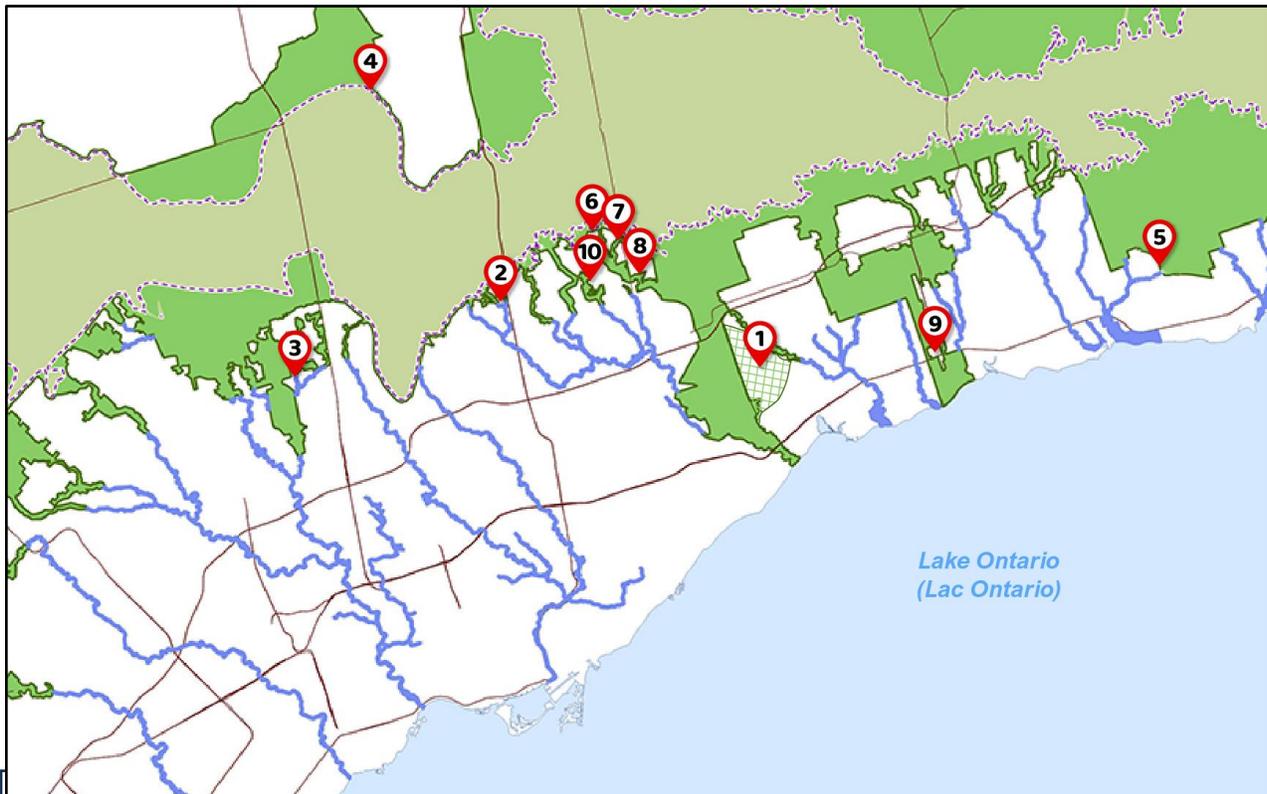
Nom du témoin	Poste	Avocat
Dong, John	Représentant commercial, Homelife New World Realty Inc., Brokerage	
Doracin, Diana (Betlej)	Avocate, Dentons Canada	
Eisenberger, Jack	Président, Fieldgate Commercial Properties Ltd.	Guy Giorno <i>Fasken Martineau DuMoulin s.r.l.</i>
Evans, Hannah	Sous-ministre adjointe, Division des services aux municipalités, ministère des Affaires municipales et du Logement	Lisa Brost <i>Bureau des avocats de la Couronne - Droit civil</i>
Fidani-Diker, Nico	Directeur, ONpoint Strategy Group	Alexis Levine et Laura Dougan <i>Blake, Cassels & Graydon S.E.N.C.R.L./s.r.l.</i>
Ford, Doug (Hon.)	Premier ministre de l'Ontario	Gavin J. Tighe, c.r. <i>Gardiner Roberts s.r.l.</i>
Fraser, Sean	Sous-ministre adjoint, Division de l'aménagement et de la croissance, ministère des Affaires municipales et du Logement	Brent McPherson <i>Bureau des avocats de la Couronne - Droit civil</i>
Fuller, Shannon	Sous-ministre, Politiques et mise en œuvre, Bureau du Conseil des ministres	
Hock, Devin	Spécialiste en écologie et en ressources hydriques, GeoProcess Research Associates	Charles Gibson et Lucas Cutler ainsi que Tiana St-Amour-Poitras (étudiante en droit) <i>Vincent Dagenais Gibson s.r.l.</i>
Jensen, Kirstin	Chef de cabinet adjointe, Bureau du ministre, ministère des Affaires municipales et du Logement	John Mascarin <i>Aird & Berlis s.r.l.</i>
Johnston, Matt	Directeur, Urban Solutions Planning & Land Development Consultants Inc.	Pamela Green <i>KPMG cabinet juridique</i>
Kostopoulos, Daniel	Directeur général de l'administration, canton de King	
Lam, Michael	Comptable, Paul Chan Professional Corporation	
Lennon, Cathy	Administratrice générale, Fédération de l'agriculture de l'Ontario	
Lingren, Hannah	Planificatrice, Unité des politiques provinciales et de l'aménagement,	

Nom du témoin	Poste	Avocat
	ministère des Affaires municipales et du Logement	
Lu, Yuchen	Administrateur, 2615898 Ontario Ltd., propriétaire enregistré du 775 Kingston Road East, Ajax en date du 17 janvier 2018	
MacDonald, Anna	Directrice, Direction des plans provinciaux d'aménagement du territoire, ministère des Affaires municipales et du Logement	Sonal Gandhi <i>Bureau des avocats de la Couronne - Droit civil</i>
Manchia, Sergio	Directeur, Urban Solutions Planning & Land Development Consultants Inc.	Pamela Green <i>KPMG cabinet juridique</i>
Manson-Smith, Kate	Sous-ministre, Affaires municipales et du Logement	Alexandra Clark <i>Bureau des avocats de la Couronne - Droit civil</i>
Massoudi, Amin	Directeur, Atlas Strategic Advisors SARL	Jonathan Nehmetallah <i>McCarthy Tétrault</i> Puis Scott Hutchison et Katrina Crocker <i>Henein Hutchison Robitaille s.r.l.</i>
McDonnell, Edward	Directeur général, Fondation de la ceinture de verdure	
McGovern, John	Vice-président principal, Politiques et planification, groupe Rice	Guy Giorno <i>Fasken Martineau DuMoulin s.r.l.</i>
Miele, Tony	Président, Fonds PC Ontario	Paul Michell et Katelyn Johnstone <i>Lax O'Sullivan Lisus Gottlieb s.r.l.</i>
Mildon, James	Vice-président, Services industriels et de bureaux, Cushman & Wakefield	Linda Kardum, <i>Cushman & Wakefield SRI</i>
Paikin, Jeff	Président et co-fondateur, New Horizon Development Group	
Paletta, Paul	Président, directeur général et propriétaire, Alinea Group Holdings Inc	Isaac Tang <i>Borden Ladner Gervais s.r.l.</i>
Pellegrini, Steve	Maire, canton de King	

Nom du témoin	Poste	Avocat
Pitblado, Dave	Directeur, Aménagement immobilier, Alinea Group Holdings Inc	Isaac Tang <i>Borden Ladner Gervais s.r.l.</i>
Quinto, Berardino	Directeur, Orca Equity Ltd.	William Friedman <i>Friedmans</i>
Rasheed, Kaleed (Hon.)	Ministre des Services au public et aux entreprises	Joseph Markson <i>Markson Law</i>
Rashidi, Mariam	Attachée de direction, Bureau du sous-ministre, ministère des Affaires municipales et du Logement	Christopher P. Thompson <i>Bureau des avocats de la Couronne - Droit civil</i>
Rasouli, Mojgan	Aménageuse principale, Bousfields Inc.	[Réponse automatique que le témoin est en congé personnel prolongé; aucun témoignage n'a été donné]
Rehmatullah, Shakir	Directeur général, Flato Developments	Mary Ellen Bench <i>Dentons Canada</i>
Rice, Michael	Directeur général, groupe Rice	Guy Giorno <i>Fasken Martineau DuMoulin s.r.l.</i>
Sackville, Patrick	Chef de cabinet du premier ministre, Cabinet du premier ministre	Paul Michell et Katelyn Johnstone <i>Lax O'Sullivan Lisus Gottlieb s.r.l.</i> Puis Don Fawcett, c.r. <i>Bureau du Conseil des ministres</i>
Schickedanz, Bob	Associé, Farsight Homes	Nicholas A. Richter Avocat et procureur
Shindruk, Cheryl	Vice-présidente directrice, Aménagement des terrains, Geranium Homes	Jeff Shankman Société professionnelle <i>Shankman Law</i>
Sidnell, Andrew	Vice-président, Situations spéciales, Kingsdale Advisors	
Sliwa, Katarzyna	Avocate, Dentons Canada	
Sugden, Evan	Aménageur principal, Bousfields Inc.	
Tanenbaum, Peter	Président, Nash Road Developments Inc.	Michael Wilson, c.r. <i>Goodmans s.r.l.</i>
Taylor, John M.	Planificateur, Unité des politiques provinciales et de l'aménagement,	

Nom du témoin	Poste	Avocat
	ministère des Affaires municipales et du Logement	
Truesdell, Jae	Directeur des politiques de logement, Cabinet du premier ministre	Alexis Levine <i>Blake, Cassels & Graydon S.E.NC.R.L/s.r.l.</i>
Van Loan, Peter (Hon.), c.r.	Lobbyiste et avocat, Aird & Berlis s.r.l.	
Wallace, Jamie	Directeur général, ApprovisiOntario	
Wang, Weixiang	Président, groupe Wyview	William Friedman <i>Friedmans</i>
West, Emma	Associée, Bousfields Inc.	
Yang, Lily	Vice-présidente, groupe Wyview	William Friedman <i>Friedmans</i>

Annexe B : Carte 1

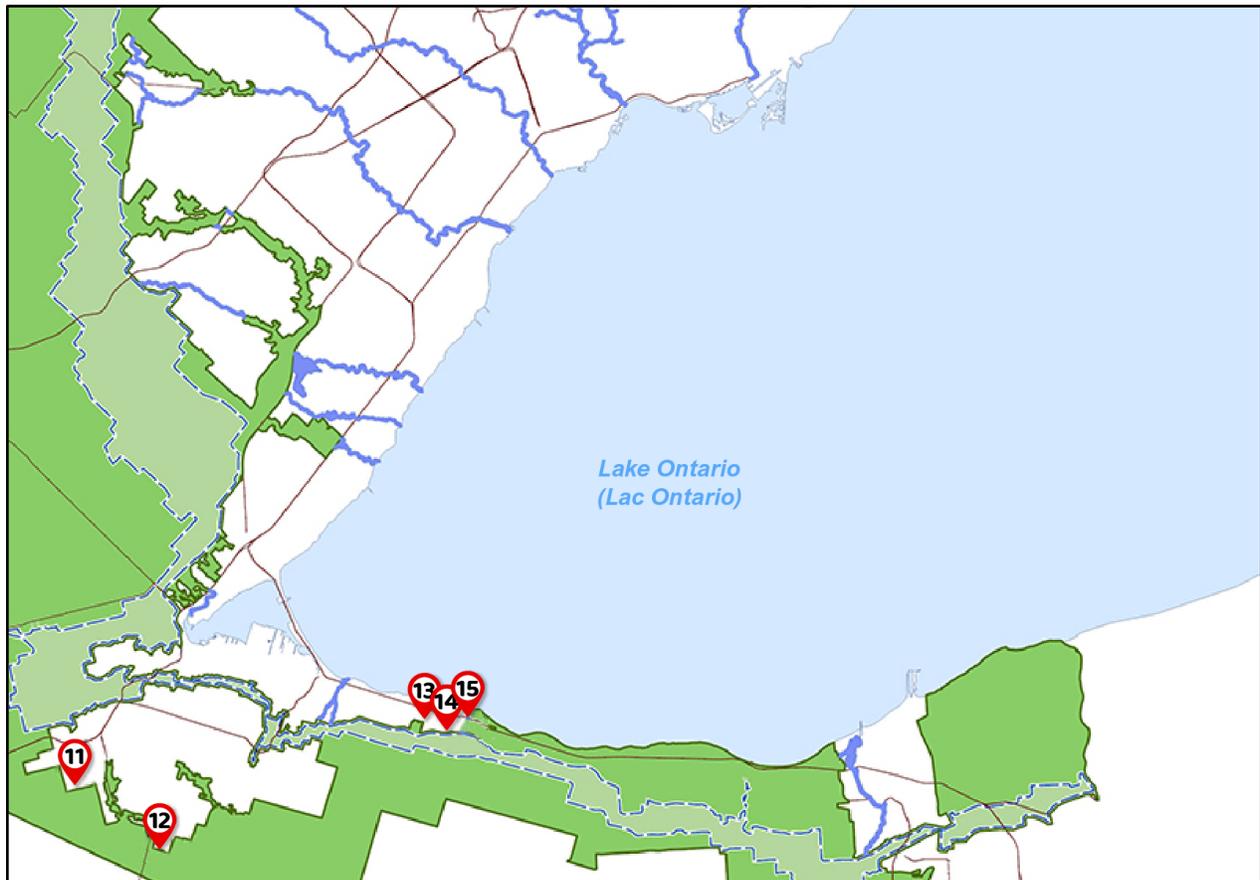


Légende

- 1. Cherrywood, Pickering**
Superficie : 4 262 acres
Demandeur : TACC Developments
- 2. Rue Leslie/Elgin Mills Road East, Richmond Hill**
Superficie : 15 acres
Demandeur : TACC Developments
- 3. « Parcelle 41 », Teston Road/Pine Valley Drive, Vaughan**
Superficie : 15 acres
Demandeur : TACC Developments
- 4. Rue Bathurst, canton de King**
Superficie : 654 acres
Demandeur : Green Lane Bathurst – groupe Rice
- 5. Nash Road, Clarington**
Superficie : 86 acres
Demandeur : Nash Road Development Inc.
- 6. 5662 et 5474 19th Avenue, Markham**
Superficie : 10 acres
Demandeur : Flato Developments Inc.
- 7. 11861 et 12045 McCowan Road, Whitchurch-Stouffville**
Superficie : 13 acres
Demandeur : Orca Equity Ltd.
- 8. Route 48 et Ninth Line, Markham**
Superficie : 89 acres
Demandeur : Groupe Wyview
- 9. 755 Kingston Road East, Ajax**
Superficie : 133 acres
Demandeur : *Inconnu*
- 10. Terrain de Minotar, Kennedy Road, Markham**
Superficie : 37 acres
Terrain présenté par le ministère

N. B : Les localisations sont approximatives.

Annexe C : Carte 2



Légende

11. Book Road, Hamilton

Superficie : 1 837 acres

Demandeur : TACC Developments

12. Mount Hope, Hamilton

Superficie : 167 acres

Demandeur : Penta Properties

13. Rue Barton, Hamilton

Superficie : 10 acres

Demandeur : Avatar International,
1800615 Ontario Ltd.

14. Cline Road, Grimsby

Superficie : 78 acres

Demandeurs : Elda et Lucy Faiella

15. Winston Road, Grimsby

Superficie : 15 acres

Demandeur : New Horizon Development
Group

N. B. : Les localisations sont approximatives.