

Numéro inscription :	26 193 767	Circ. foncière :	Laval
DHM de présentation :	2021-04-07 11:18		

Registre des mentions

AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*
(R.L.R.Q., chapitre Q-2))

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

Laval, ce septième (7^e) jour d'avril de l'an deux mille vingt et un (2021).

COMPARAÎT :

VILLE DE LAVAL, personne morale de droit public légalement constituée en vertu du chapitre 89 des *Lois du Québec 1965* (S.Q. 1965, c.89), ayant son hôtel de ville au 1, place du Souvenir, Laval, province de Québec, H7V 3Z4, représentée par Me Simon Tremblay, directeur du Service des affaires juridiques, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution du comité exécutif portant le numéro CE-20210217-414 adoptée lors d'une séance tenue le dix-sept (17) février deux mille vingt et un (2021).

(ci-après nommée le « Comparant »)

LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval d'inscrire sur le registre le présent avis de contamination concernant le terrain désigné ci-après, soit l'exposé de la nature des contaminants présents dans le terrain au-delà des valeurs limites de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (R.L.R.Q., chapitre Q-2, r.37), tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présenté ci-dessous et attesté par un expert visé par l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., chapitre Q-2).

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un emplacement vacant connu et désigné comme étant :

- 1.1 Le lot **UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TROIS (1 357 783)** du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval;

(ci-après nommé l' « Immeuble »)

2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET PERSONNE VISÉE PAR L'AVIS

VILLE DE LAVAL est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 968 208 et son adresse est 1, place du Souvenir, Laval, province de Québec, H7V 3Z4.

3. DÉSIGNATION DE LA MUNICIPALITÉ ET DE L'UTILISATION AUTORISÉE

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et les utilisations publique et résidentielle sont les usages autorisés sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint des études de caractérisation préparées par NCL Envirotek inc, en date du huit (8) janvier deux mille vingt et un (2021), portant les numéros de référence EV-16197-1 et EV-16162-2, contresignées par le comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 4.1 un énoncé de la nature des contaminants présents dans le terrain et dont la concentration excède les valeurs limites de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*;
- 4.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain, le cas échéant, en fonction des valeurs limites réglementaires applicables;
- 4.3 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 4.4 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 4.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 4.6 une indication de la présence d'une installation de captage d'eau destinée à la consommation humaine à moins d'un kilomètre ainsi que la proximité d'un cours ou un plan d'eau de surface, le cas échéant.

Ce résumé est attesté par Chantal Desjardins, géologue, en date du huit (8) janvier deux mille vingt et un (2021), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION


Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

Signature du Comparant :

À Laval, ce sept (7) avril deux mille vingt et un (2021)

VILLE DE LAVAL


Par : 
Me Simon Tremblay
Directeur du Service des affaires
juridiques

ATTESTATION

Je soussignée, Me Geneviève HÉBERT, notaire, ayant mon domicile professionnel au 1333, boulevard Chomedey, bureau 401, Laval, province de Québec, H7V 3Y1, atteste ce qui suit :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant;
2. Le présent document traduit la volonté exprimée par le Comparant;
3. Le présent document est valide quant à sa forme.

Attesté à Laval, le sept (7) avril deux mille vingt et un (2021).


Me Geneviève HÉBERT, notaire

Formulaire de documentation pour la numérisation d'une réquisition et/ou des documents qui l'accompagnent effectuée selon l'article 2982.1 C.c.Q et dont l'original est conservé sur support papier¹.

Note : tous les champs doivent être remplis.

Parties ou requérant à la réquisition, selon le type de réquisition ² :	<u>VILLE DE LAVAL</u>
Date de réception de la signature de la dernière partie à la réquisition d'inscription (excluant l'attestation, le cas échéant) (AAAA-MM-JJ) :	<u>2021-04-07</u>
Lieu de réception de la signature de la dernière partie à la réquisition d'inscription (excluant l'attestation, le cas échéant) :	<u>Laval</u>
Nom de la nature de chacun des documents joints numérisés devant accompagner la réquisition, le cas échéant :	<input type="checkbox"/> Ne s'applique pas <input type="checkbox"/> Avis d'exécution <input type="checkbox"/> Certificat de dépôt judiciaire ou récépissé <input type="checkbox"/> Certificat de divorce <input type="checkbox"/> Certificat de non-appel <input type="checkbox"/> Certificat de non-annulation <input type="checkbox"/> Certificat du greffier <input type="checkbox"/> Copie authentique de l'acte autorisant la réserve <input type="checkbox"/> Déclaration attestée de la liquidation <input type="checkbox"/> Déclaration sous serment <input type="checkbox"/> Description technique <input type="checkbox"/> Document résumé par le sommaire <input type="checkbox"/> Jugement <input type="checkbox"/> Pièces - versement ou dépôt indemnité provisionnelle <input type="checkbox"/> Plan <input type="checkbox"/> Preuve de décès <input type="checkbox"/> Preuve de signification <input type="checkbox"/> Résolution <input checked="" type="checkbox"/> Autre - Précisez: <u>Résumé d'étude de caractérisation</u>
Renseignements sur la numérisation	
<input checked="" type="checkbox"/> Numérisation de la réquisition <input checked="" type="checkbox"/> Numérisation des documents qui l'accompagnent	
Date de la numérisation (AAAA-MM-JJ) : <u>2021-04-07</u>	
Numériseur utilisé (marque, modèle) : <u>Lexmark X9255</u>	
Logiciel de numérisation utilisé : <input checked="" type="radio"/> Par défaut <input type="radio"/> Autre, précisez: _____	
Garanties du procédé quant à la préservation de l'intégrité* : <input checked="" type="radio"/> Par défaut <input type="radio"/> Autres (colorimétrie, résolution, qualité)	

Je soussigné(e) certifie que :

- J'ai effectué le transfert d'information que porte la réquisition d'inscription présentée et/ou les documents qui l'accompagnent, le cas échéant, à un support technologique;
- Si la réquisition principale a été numérisée, elle est originale ou certifiée conforme³. Elle est reproduite dans sa totalité. Elle comporte la même information que le document source (papier) et son intégrité est assurée;
- Les documents qui accompagnent la réquisition indiqués ci-dessus sont originaux ou certifiés conformes³. Ils sont reproduits en totalité. Ils comportent la même information que le document source (papier) et leur intégrité est assurée;
- Les informations fournies dans ce formulaire sont exactes;
- J'ai été formellement habilité(e) à effectuer la manipulation sur les documents indiqués ci-dessus;
- Je m'engage à conserver le guide d'utilisation de mon numériseur et du logiciel de numérisation utilisé.

Je reconnais que le fait d'indiquer mon nom ci-dessus et d'apposer ma signature conformément aux règlements pris en application du livre neuvième du Code civil du Québec a la même valeur juridique que si j'avais apposé ma signature manuscrite sur le formulaire.

Date (AAAA-MM-JJ) : 2021-04-07

Prénom, nom, profession : Geneviève Hébert, notaire

¹ Article 17, Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information (RLRQ), chapitre C-1.1

² Indiquez le nom de toutes les parties ou de tous les requérants figurant dans la réquisition d'inscription, même si la numérisation ne concerne que les documents joints à cette réquisition.

³ La numérisation d'une copie certifiée conforme est possible seulement pour un document authentique autre que notarié en brevet.

* Assurez-vous que le matériel et les logiciels utilisés sont au minimum de qualité standard et que vous avez utilisé les options par défaut pour garantir que vos reproductions sont de la meilleure qualité possible.

Formulaire d'attestation 2

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

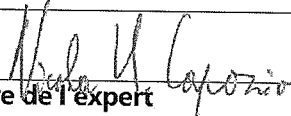
1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Développement de la propriété située dans la zone industrielle de l'ancienne usine BASF, Saint-François (Laval) (Québec)	
Numéro de lots : 1 357 783 (Ville de Laval) et parties du lot 4 777 417 (promoteur)	Coordonnées : DEG. DEC. NAD83 Latitude : 45,604894° Nord Longitude : 73,593894° Ouest
Nom du cadastre : du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Ville de Laval, représentée par M. Ricardo Martinez-Gudino, ing.	
Nom de l'entreprise, le cas échéant : Ville de Laval	
Adresse : 1200, boul. Chomedey, bur. 810, C.P.422 succ. Saint-Martin, Laval (Québec)	Code postal : H7V 3Z4
N° de téléphone : 450 978-6888, poste 2526	Adresse courriel : r.martinez@laval.ca
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : (1) Résumé de la caractérisation environnementale des sols (Rues projetées pour le CSPE) (EV-16197-1) et (2) Résumé du suivi environnementale suite à la démolition des dalles de béton (EV-16162-2)	
Firme : NCL Envirotek inc.	
Auteur de l'étude : Chantal Desjardins, géo., M. Sc., ÉESA® (1)(2)	Date : 2021-01-08
Auteur du résumé : Chantal Desjardins, géo., M. Sc., ÉESA® (1)(2)	Date : 2021-01-08

Étude avant réhabilitation

Étude postréhabilitation¹


Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et qu'il est conforme aux exigences de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

Nicola Capozio	145
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert

	2021-01-08
Signature de l'expert	Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

¹ L'attestation du résumé d'une étude postréhabilitation accompagnant un avis de décontamination porte sur les éléments de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains*, en y apportant les adaptations nécessaires.


Me Simon Tremblay
7 avril 2021



Environnement • Géotechnique
Contrôle des matériaux

Laboratoire d'ingénierie des sols et matériaux
Certifié ISO 9001:2015
www.nclenvirotek.com

RÉSUMÉS DES ÉTUDES

Étude 1

« Caractérisation environnementale des sols - Rues projetées pour le CSPE » (N/Réf. : EV-16197-1, par *NCL Envirotek inc.*, 8 janvier 2021)

Les services professionnels de *NCL Envirotek inc. (NCL)* ont été retenus par la *Ville de Laval* afin de réaliser une caractérisation environnementale des sols concernant les propriétés situées dans la zone industrielle de l'ancienne usine pétrochimique BASF, dans l'arrondissement Saint-François à Laval, Québec, correspondantes aux lots 1 357 659, 1 357 783 (*Ville de Laval*), 3 690 630, 4 763 253 et 4 777 417 (promoteur) du cadastre du Québec.

Cette étude a été réalisée dans le cadre d'un projet d'aménagement de rues projetées par la *Ville de Laval* en vue de la construction d'un nouveau bâtiment (centre de services de proximité de l'est CSPE).

L'étude fait suite à l'approbation d'un plan de réhabilitation déposé au MELCC en 2011 couvrant les lots susmentionnés et est effectuée à la suite d'ententes avec la direction régionale du MELCC de Montréal en vue du dépôt d'une déclaration de conformité, d'un avis de contamination et d'un avis de décontamination couvrant uniquement les nouvelles contaminations retrouvées sous les anciennes dalles existantes sur les lots de la ville et à l'emplacement des rues du futur projet de construction et développement, lorsque ces dernières seront décontaminées en 2021, lors de leur construction. Notons aussi qu'un avis de contamination concernant les lots du Promoteur existe depuis 2011.

La caractérisation des sols a été effectuée conjointement avec l'étude géotechnique pour la conception des rues et infrastructures projetées. Le rapport géotechnique (en cours) fera l'objet d'un rapport distinct. La présente étude a également été réalisée parallèlement à une mise à jour d'ÉES-Ph I pour les rues.

Au cours de la présente caractérisation, dix (10) forages, identifiés 20F-01 à 20F-10, ont été effectués sur les lots à l'étude (rues projetées), jusqu'à des profondeurs d'environ 8 m, en moyenne.

Aucune indice visuel ni odeur d'hydrocarbure n'a été détecté dans les sols (humides ou secs) au droit des forages effectués.

Les résultats d'analyses indiquent la présence, au droit des forages 20F-03, 20F-04 et 20F-07, de concentrations en métaux (manganèse) situées dans la plage B-C des critères du MELCC, soit supérieures au critère B du MELCC. De plus, au droit des forages 20F-01, 20F-02, 20F-06 et 20F-08, des concentrations en métaux, situées dans la plage A-B des critères du MELCC, ont été mesurées. Les quantités de sols contaminés ont été évaluées à 1 174 t.m. de sols A-B et à 274 t.m. de sols B-C.

Conformément au plan de réhabilitation transmis au MELCC, le critère B du MELCC représente la valeur maximale acceptable pour les sols de cette propriété. Par conséquent, des travaux de réhabilitation environnementale des sols sont recommandés dans le secteur des forages 20F-03, 20F-04 et 20F-07.

Résumé des études

Étude 1 : Caractérisation environnementale des sols – CSPE et rues projetées

Étude 2 : Suivi environnemental suite à la démolition des dalles de béton

N/Réf. : EV-16197-1 et EV-16162-1

On note que la contamination située dans la plage B-C des critères du MELCC retrouvée dans les forages est située uniquement sur le lot 4 777 417 (Promoteur). On souligne que des ententes existent entre la Ville de Laval et le Promoteur afin que ce dernier cède à la ville toutes les parties des lots traversés par les futures rues.

Concernant la gestion environnementale des sols des plages A-B et B-C, qui doivent être éliminés hors du site, elle doit être effectuée conformément aux exigences de la *Grille de gestion des sols excavés* à l'annexe 5 du *Guide* du MELCC.

De plus, dans le cas où une contamination fortuite ou la présence d'odeur d'hydrocarbures serait détectée dans les sols au cours des travaux, ces sols devront être mis en piles sur le site et des membranes de polythène devront être prévues sous et sur les piles afin d'éviter la lixiviation des contaminants potentiels à la suite du ruissellement ou de la percolation des eaux de pluie. Des échantillons devront être prélevés dans les sols en piles et dans l'excavation suite au retrait des sols contaminés et soumis à des analyses chimiques dans le but d'effectuer une gestion environnementale conforme à la réglementation en vigueur.

Les débris présents dans les matériaux de remblai, le cas échéant, devront également être gérés et disposés suivant la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, étant donné que les sols contaminés ont tous été détectés dans les matériaux de remblais de surface dans lesquels aucune eau souterraine n'a été observée, la migration des contaminants hors du site est peu probable. Ainsi, aucun avis au voisin n'est nécessaire.

Par conséquent, aucun travail de caractérisation environnementale des sols additionnel n'est requis à l'emplacement des rues.

Résumé des études

Étude 1 : Caractérisation environnementale des sols – CSPE et rues projetées

Étude 2 : Suivi environnemental suite à la démolition des dalles de béton

N/Réf. : EV-16197-1 et EV-16162-1

Étude 2

« Suivi environnemental suite à la démolition des dalles de béton » (N/Réf. : EV-16162-2, NCL Envirotek inc., 8 janvier 2021)

Les services professionnels de *NCL Envirotek inc. (NCL)* ont été retenus par la *Ville de Laval* pour effectuer le suivi environnemental suite à la démolition des dalles de béton sur les propriétés situées dans la zone industrielle de l'ancienne usine BASF dans le quartier Saint-François à Laval, Québec. Les propriétés correspondent aux lots 1 357 659, 1 357 783 et 1 357 784 (*Ville de Laval*), lesquels sont englobés par les lots 4 763 253 et 4 777 417 (promoteur) du cadastre du Québec.

L'étude fait suite à l'approbation d'un plan de réhabilitation déposé au *MELCC* en 2011 couvrant les lots susmentionnés et est effectuée à la suite d'ententes avec la direction régionale du *MELCC* de Montréal en vue du dépôt d'une déclaration de conformité, d'un avis de contamination et d'un avis de décontamination couvrant uniquement les nouvelles contaminations retrouvées sous les anciennes dalles existantes sur les lots de la ville et à l'emplacement des rues du futur projet de construction et développement, lorsque ces dernières seront décontaminées en 2021, lors de leur construction. Notons aussi qu'un avis de contamination concernant les lots du Promoteur existe depuis 2011.

La qualité environnementale des sols a été vérifiée à l'emplacement des huit (8) dalles de béton démolies où des équipements susceptibles de contenir des hydrocarbures étaient présents antérieurement et où des odeurs d'hydrocarbures ont été détectées de façon fortuite. La qualité environnementale des sols du site à l'étude a également été vérifiée à proximité du secteur où une contamination, située dans la plage B-C, a été mesurée sur un lot adjacent afin de déterminer si cette contamination aurait pu s'étendre jusqu'au site.

En décembre 2020, les deux (2) mises à jour de l'ÉES-Ph I effectuée en mai 2017 par *NCL* ont permis de conclure en l'absence de risque de contamination de la propriété depuis 2017.

Les sols, à l'emplacement des zones échantillonnées, étaient constitués de matériaux de remblais silto-sableux, dont l'épaisseur variait entre 0,6 et 0,9 m. Ces derniers reposaient sur un dépôt naturel silto-argileux.

Au cours des travaux, des odeurs d'hydrocarbures ont été détectées dans les sols à l'emplacement d'une ancienne conduite souterraine de l'ancienne dalle de béton du bâtiment de la chaufferie (zone 1.1). Les sols ont été excavés et mis en piles temporairement à proximité de l'excavation, sur des toiles et recouvertes de toiles. Tous les sols sous les dalles démolies et qui étaient suspects ou qui présentaient des indices organoleptiques de contamination ont fait l'objet d'un échantillonnage et d'analyses chimiques.

Au cours des travaux d'échantillonnage, aucune infiltration d'eau souterraine n'a été observée.

Un total de quarante-six (46) échantillons de sols a été prélevé dans les différents secteurs et a été analysé pour les métaux, les HP C₁₀-C₅₀ et les HAP. Un (1) des échantillons a également été analysé pour les COV en raison de la présence d'odeurs d'hydrocarbures détectées.

Résumé des études

Étude 1 : Caractérisation environnementale des sols – CSPE et rues projetées

Étude 2 : Suivi environnemental suite à la démolition des dalles de béton

N/Réf. : EV-16197-1 et EV-16162-1

Des concentrations situées dans la plage C-RESC ont été mesurées pour les HP C₁₀-C₅₀ dans deux (2) des piles et des concentrations situées dans la plage B-C ont été mesurées en HP C₁₀-C₅₀ dans six (6) des piles. Ces piles proviennent de sols excavés sous la dalle de l'ancienne chaufferie où des odeurs d'hydrocarbures avaient été détectées.

Toutes les autres concentrations mesurées sont inférieures au critère B du MELCC, lequel représente la concentration maximale acceptable pour les sols du site à l'étude.

Les sols contaminés mis en piles ont été acheminés vers des sites d'élimination, soit :

- 299,15 t.m. de concentrations <A, A-B et B-C, vers le site du *Complexe Enviro Connexion* à Terrebonne;
- 55,54 t.m. de concentration C-RESC, vers le site d'*Englobe* à Montréal-Est.

On souligne que les sols contaminés retrouvés sont situés uniquement sous la dalle de l'ancienne chaufferie existante sur le lot 1 357 783 (Ville de Laval).

Par ailleurs, étant donné que les sols contaminés ont tous été détectés dans les matériaux de remblais de surface dans lesquels aucune eau souterraine n'a été observée, la migration des contaminants hors du site est peu probable. De plus, tous les sols contaminés ont été excavés et éliminés hors du site. Ainsi, aucun avis au voisin n'est nécessaire.

Par conséquent, aucune autre étude de nature environnementale n'est requise en regard des sols sous les dalles démolies.

Préparés le 8 janvier 2021 par M^{me} Chantal Desjardins, géo., M. Sc., ÉESA[®] et révisé par Nicola U. Capozio, ing., M. Sc. A.



Chantal Desjardins, géo., M.Sc., ÉESA[®]
Chef de service – Environnement
N° OGQ : 314

Geneviève Hébert

Nom du signataire du document 26 193 767

Geneviève Hébert

Nom du signataire du document joint 001

Geneviève Hébert

Nom du signataire du document joint 002

Je certifie que la réquisition présentée le 2021-04-07 à 11:18 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 26 193 767.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Requérant	VILLE DE LAVAL