

Ressources naturelles  
et Faune

Québec 

**ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION**  
**DE DROIT**  
**AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC**

*Je certifie que la réquisition présentée le 2010-03-23 à 11:53 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 17 020 692.*

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

**25 MARS 2010**

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de décontamination	
Nom des parties :	Requérant	GESTION SLP INC.

2010-03-23

11:53  
heure-minute17 020 692**AVIS DE DÉCONTAMINATION**(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL**

Laval, ce dix-septième jour du mois de mars deux mille dix (2010).

**COMPARAÎT :** GESTION SLP INC., personne morale légalement constituée ayant son siège social situé au 385, Place Ardennes, Mascouche (Québec) J7L 0A2, agissant à la présente et représentée par monsieur Pierre Auger.

(ci-après 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 décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence de contaminants dans le terrain au-delà des valeurs limites réglementaires, 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*, L.R.Q. c. Q-2.

**1. DÉSIGNATION DU TERRAIN**

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 les lots TROIS MILLIONS HUIT CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE TROIS CENT VINGT-DEUX (3 885 322), TROIS MILLIONS HUIT CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE TROIS CENT VINGT-TROIS (3 885 323), TROIS MILLIONS HUIT CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE TROIS CENT VINGT-QUATRE (3 885 324), TROIS MILLIONS HUIT CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ (3 885 325), TROIS MILLIONS NEUF CENT QUARANTE-TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUATORZE (3 943 974), TROIS MILLIONS NEUF CENT QUARANTE-TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE (3 943 975), TROIS MILLIONS NEUF CENT QUARANTE-TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE (3 943 976) ET TROIS MILLIONS NEUF CENT QUARANTE-TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (3 943 977), tous du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et
  - 1.2 portant l'adresse civique 73, boulevard Sainte-Rose, dans la municipalité de Laval, (Québec).
- (ci-après «l'Immeuble»)

10 MAR 23 AM 11:53

- 2 -

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

L'entreprise Gestion SLP inc. est propriétaire de l'immeuble en vertu des titres de propriété publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous les numéros 13 883 518 et 14 681 251. Cette entreprise est située au numéro civique 385, place Ardennes, Mascouche, (Québec) J7L 0A2.

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

Le terrain est situé dans la Ville de Laval, et l'utilisation commerciale est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

**4. DÉCLARATION PRÉALABLE**

Le comparant a déposé auprès du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent : « Rapport de réalisation des travaux de réhabilitation, dossier no SLGS-001-074-002-A1R daté du 11 mars 2010 ».

**5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation « Rapport de réalisation des travaux de réhabilitation, dossier no SLGS-001-074-002-A1R daté du 11 mars 2010, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 5.1 un énoncé de la nature des contaminants enlevés, éliminés ou présents dans le terrain et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires;
- 5.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'immeuble;
- 5.3 la superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur ;
- 5.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;

- 5.5 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 Jean Paquette, en date du 11 mars 2010, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

6. **MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION**

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

**EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ**

**GESTION SLP INC.**

Par :

  
Pierre Auger

Terrebonne, le dix-sept mars deux mille dix (17-03-2010).

**ATTESTATION**

Je, soussignée, Pierre Dagenais, notaire, atteste que :

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

Attesté à Terrebonne, province de Québec,  
ce dix-septième jour de mars  
de l'an deux mille dix (2010).


Nom : Me Pierre Dagenais  
Qualité : notaire  
Adresse : 265 boul. des Braves,  
Terrebonne QC J6W 3H6

  
Pierre Dagenais, notaire

**FORMULAIRE D'ATTESTATION**  
**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 73, boul. Sainte-Rose, Laval (Québec)	
N <sup>os</sup> de lots : Lots 1 268 495, 1 269 929 à 1 269 933 et 3 877 361 du cadastre du Québec	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,621° Longitude : -73,779°
Nom du cadastre : Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom du client:	Gestion SLP inc., Monsieur Pierre Auger
Nom du propriétaire:	Idem
Nom de l'entreprise :	Idem
Adresse : 385, place Ardennes, Mascouche (Québec)	Code postal : J7L 0A2
N <sup>o</sup> de téléphone : 450-968-1414	N <sup>o</sup> de télécopieur : (450) 968-1441
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : <b>RÉSUMÉ D'ÉTUDE DE CARACTERISATION APRES REHABILITATION</b> —« Rapport de réalisation des travaux de réhabilitation, Projet intégré « Place Fortin », Lots 1 268 495, 1 269 929 à 1 269 933 et 3 877 361 à Laval, (Québec) », pour monsieur Pierre Auger, Gestion SLP inc., Dossier : SLGS-001-074-002-RE1 (3 pages)	
Firme : Laboratoire de Construction 2000 inc.	
Auteur : Jean Paquette, ing., M.Sc.A.	Date : 11 mars 2010

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

JEAN PAQUETTE, ing., M.Sc.A.  
Nom de l'expert (en lettres majuscules)  
  
Signature de l'expert

141  
Numéro d'identification  
de l'expert  
11 mars 2010  
Date

p. j. Résumé des études de caractérisation (3 pages)  
Laboratoire de Construction 2000 inc.  
Dossier : SLGS-001-074-002  
[X:\PROJETS\SLGS\001\074-002\01-General\SLGS-001-074-002-A2.doc]

Attestation No :  
SLGS-001-074-002-A2

LABORATOIRE DE  
CONSTRUCTION

2000

Membre de Trow Global

4500, rue Louis-B.-Mayer  
Laval (Québec)  
H7P 6L4

Tél. : 450 682-8013  
Télec. : 450 682-1182

www.labo2000.qc.ca

1/3

**RÉSUMÉ D'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION  
APRÈS RÉHABILITATION  
(Dossier SLGS-001-074-002-RE1) – 11 mars 2010**

- 1) « Rapport de réalisation des travaux de réhabilitation - Projet intégré « Place Fortin » - Lots 1 268 495, 1 269 929 à 1 269 933 et 3 877 361, à Laval, (Québec) », pour Monsieur Pierre Auger, Gestion SLP inc., Réf. : SLGS-001-074-002-R3, par Jean Paquette, ing., M.Sc.A., Laboratoire de Construction 2000 inc., 11 mars 2010

La propriété est identifiée comme suit :

- # civique : 73, boulevard Sainte-Rose, Laval
- Désignation : Lots 1 268 495, 1 269 929 à 1 269 933 et 3 877 361 du cadastre du Québec
- Coordonnées : Latitude : 45,621° Longitude : -73,779°
- Propriétaire actuel : Gestion SLP inc.
- Usage antérieur : Résidence et commerce de distribution d'huile à chauffage et de station d'essence et de diesel.
- Usage actuel : Terrain vacant
- Usage projeté : Bâtiments résidentiels en rangée
- Zonage : Zone R-1002 : Zone résidentielle autorisant les habitations bifamiliales isolées et jumelées; les habitations bifamiliales contiguës comportant un ensemble d'au plus trois (3) bâtiments; les usages domestiques. Cette zone fait partie d'un territoire patrimonial du secteur de Sainte-Rose soumis à un Plan d'implantation et d'intégration architectural (P.I.I.A.).

La propriété, alors utilisée comme résidence, a été acquise en 1944. Tout en étant occupée comme résidence, des activités commerciales y ont été exercées :

- a) activité de vente de bois de chauffage en 1952;
- b) activité de vente de charbon en sac de 1956 à 1967;
- c) activité de livraison d'huile à chauffage à partir de 1958;
- d) installation de réservoirs souterrains en acier pour vente d'essence et diesel en 1984;
- e) réservoirs en acier remplacés par des réservoirs en fibre de verre en 1993;
- f) cessation de l'activité de vente de carburant en 2004;
- g) enlèvement des réservoirs et démolition des bâtiments en 2007.

La propriété à l'étude est localisée à l'emplacement autrefois connu sous le numéro civique 73, boulevard Sainte-Rose dans le quartier Sainte-Rose de la Ville de Laval, à une centaine de mètres à l'Est de l'intersection de cette artère avec la terrasse Dufferin. La propriété rejoint également les rues Saint-Joseph au Nord et Napoléon à l'Est. De façon générale, la surface du terrain est en terre et en pierre concassée, suite à la démolition des bâtiments qui occupaient les lieux. Une légère dépression est observée à l'emplacement qu'occupait le bâtiment utilisé comme résidence. La topographie générale est légèrement ondulée avec une dénivellation d'un peu plus de 1 m. La propriété est de forme irrégulière. Elle mesure environ 60 m le long du boulevard Sainte-Rose et sa profondeur maximale est de l'ordre de 68 m. Sa superficie totale est de 2 964 m<sup>2</sup>. La propriété est desservie par les réseaux d'égouts et d'aqueduc.

REV\_2009-12-04  
x:\projets\slgs\001\074-002\01-general\slgs-001-074-002-re1.doc

Laboratoire de Construction 2000 inc.

Ingénierie des sols et matériaux - Environnement - Toiture

**DÉFI**  
**MEILLEURS EMPLOYEURS**  
**2009**

Laurier catégorie Grandes Entreprises

Drummondville

Gatineau

Granby

Joliette

Laval

Lévis

Mont-Laurier

Montréal

Québec

Saint-Hyacinthe

Saint-Jean-sur-Richelieu

Sherbrooke

Trois-Rivières

Victoriaville





## RÉSUMÉ D'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION APRÈS RÉHABILITATION

2 / 3

Projet intégré « Place Fortin », boulevard Sainte-Rose, Laval  
Lots 1 268 495, 1 269 929 à 1 269 933 et 3 877 361  
Cadastre du Québec

Le 11 mars 2010

N/Réf. : SLGS-001-074-002-RE1

Le projet de construction résidentielle sur la propriété constitue un changement d'usage d'une activité visée par le *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT)*. La propriété n'a pas servi à l'entreposage de matières résiduelles. L'identification des critères s'appliquant à la propriété et l'évaluation du niveau de contamination dans le sol a été faite en considérant que l'usage auquel est destinée la propriété, tel que permis par le zonage, est un usage « résidentiel ». En conséquence, tel que précisé à l'article 1 du *RPRT*, les valeurs limites applicables à la propriété sont celles de l'annexe I du *RPRT*, i.e. le critère générique « B » de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés (Politique)*.

Les études de caractérisation des sols ont mené à l'enregistrement d'un avis de contamination sur la propriété. Des secteurs nécessitaient des interventions de réhabilitation car des hydrocarbures pétroliers  $C_{10}-C_{50}$  et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) avaient été détectés en concentration supérieure au critère « B », sans toutefois que le critère « C » ne soit excédé.

Un plan de réhabilitation a été soumis au MDDEP qui l'a approuvé le 11 décembre 2009.

Les travaux de réhabilitation ont été réalisés entre le 11 janvier et le 4 mars 2010. Les travaux ont consisté à excaver les sols contaminés dans la plage « B-C » et à les disposer dans le site autorisé d'Écolosol inc. de Mascouche. Deux (2) secteurs étaient ciblés.

Dans le secteur identifié PU-103, 256,36 tonnes métriques de sols contaminés ont été transportées au site de disposition. L'excavation de forme irrégulière a visé les sols entre la surface et la profondeur de 1,3 m sur une superficie d'environ 89 m<sup>2</sup>. Le niveau de contamination des échantillons prélevés sur les parois lors de la réhabilitation et sur le fond lors de la caractérisation initiale est inférieure au critère « B » de la *Politique*.

Dans le secteur identifié F-203, 1 646,78 tonnes métriques de sols contaminés ont été transportées au site de disposition. L'excavation de forme irrégulière a visé les sols entre 1,5 et 3,7 m de profondeur. Par rapport aux estimations initiales, la superficie totale du secteur a été doublée pour atteindre environ 400 m<sup>2</sup>. Sur environ 22 m<sup>2</sup>, l'excavation a été approfondie jusqu'à 4,7 m. Du côté Ouest, l'excavation a été effectuée jusqu'à la limite de la propriété sur une longueur de l'ordre de 23 m et sur une profondeur de 3,7 m.

Les contrôles effectués sur la paroi Nord indiquent que les contaminants visés ne sont pas détectés.

Les contrôles effectués au fond de l'excavation et sur les parois Est, Sud-Est et Sud, indiquent que des hydrocarbures pétroliers  $C_{10}-C_{50}$  et/ou des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) en concentration dans la plage « A-B » sont présents. Cette situation est compatible avec l'usage et le zonage de la propriété. Une gestion appropriée de ces sols conformément à la réglementation et aux options de la *Grille de gestion des sols contaminés excavés* publiée au tableau No 2 de la *Politique* devra être faite dans l'éventualité de leur excavation.

Les contrôles effectués sur la paroi Ouest, qui correspond à la ligne de propriété, indiquent que, sous environ 1 m de profondeur jusqu'à 3,7 m de profondeur, des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sont présents dans la plage « A-B » et des hydrocarbures pétroliers  $C_{10}-C_{50}$  sont détectés mais en concentration inférieure au critère « A ». Cette situation est compatible avec le zonage résidentiel de la propriété et des terrains voisins au 77 et au 79, boulevard Sainte-Rose.

**RÉSUMÉ D'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION APRÈS RÉHABILITATION**

3 / 3

Projet intégré « Place Fortin », boulevard Sainte-Rose, Laval  
Lots 1 268 495, 1 269 929 à 1 269 933 et 3 877 361  
Cadastre du Québec

Le 11 mars 2010

N/Réf. : SLGS-001-074-002-RE1

En ce qui a trait à l'eau souterraine, les critères applicables sont un aquifère de classe III, les critères de résurgence ou de rejet à l'égout, la présence d'une phase flottante, et la présence d'une source de contamination. Aucun indice organoleptique de contamination et aucune phase libre n'ont été notés lors de la purge des puits ou lors de leur échantillonnage lors de la caractérisation environnementale. Des substances associées aux hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM), aux hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et aux HAP sont détectés mais en concentration inférieure aux critères de résurgence dans les égouts ou dans les eaux de surface. Aucune gestion de l'eau souterraine vers les réseaux d'égout pluvial et/ou domestique n'a été nécessaire dans le cadre des travaux de réhabilitation.

**JEAN PAQUETTE, ing., M.Sc.A.**

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

Dossier : SLGS-001-074-002-RE1

141

Numéro d'identification  
de l'expert

11 mars 2010

Date

Contresigné le 11 mars 2010.

Pierre Auger