

Ressources naturelles
et Faune

Québec



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2010-04-01 à 10:02 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 17 047 021.

Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :

Nature générale :

Nom des parties :

Avis

Avis de contamination

Requérant

L'AVIRON HÉBERGEMENT
COMMUNAUTAIRE

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

6 - AVR. 2010

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

2010-04-01

10:02
heure-minute

17 047 021

AVIS DE CONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

Montréal, ce trente et un mars de l'an deux mille dix (2010).

COMPARAÎT : **L'AVIRON HÉBERGEMENT COMMUNAUTAIRE**, compagnie légalement constituée en vertu de la Loi sur les Compagnies Partie 3, ayant son siège social au 111, boulevard des Laurentides, bureau 210, Laval, Québec, H7G 2T2, représentée par **Janie FORTIN**, directrice générale, dûment autorisée aux termes d'un procès-verbal du conseil d'administration en date du cinq mars deux mille dix (05-02-2010), et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné;

(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 contamination concernant le terrain désigné ci-après, soit l'exposé de la nature des contaminants présents 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 Le lot numéro **UN MILLION SOIXANTE-HUIT MILLE SOIXANTE-QUINZE (1 068 075)** du cadastre du Québec, bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval.
- 1.2 portant l'adresse civique 1015, boulevard des Laurentides, en la Ville de Laval, Province de Québec, H7G 2V8.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

L'AVIRON HÉBERGEMENT COMMUNAUTAIRE 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 17018591 et son adresse est 111, boulevard des Laurentides, bureau 210, Laval, Québec, H7G 2T2. _____

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et les utilisations suivantes usages « commerce » 1 et 2, centres d'achats de voisinage, usages mixtes « résidentiel-commercial » d'au moins 12 logements, habitations multifamiliales d'au moins 12 logements, services publics, usages domestiques, et usages complémentaires. Précisément, les usages visés par le projet, soit l'usage « maison de pension » et l'usage « habitation multifamiliale d'au moins 12 logements, sont des usages autorisés sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage L-2000 de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé de l'étude de caractérisation par la firme Inspec-sol inc. rapport numéro M025706-É2, en date du quatre décembre deux mille neuf (04-12-2009), contresigné 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 réglementaires ;
- 4.2 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'immeuble ;
- 4.3 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur ;
- 4.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est ;
- 4.5 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 Raymond Morel en date du quatre décembre deux mille neuf (04-12-2009), 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 à Montréal, province de Québec, ce trente et un (31) mars de l'an deux mille dix (2010).

Signature du Comparant :

Par : 
Janie FORTIN

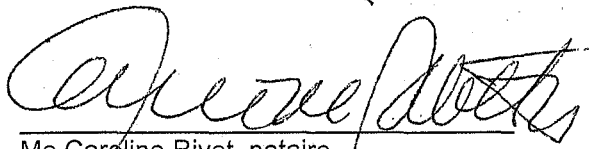
ATTESTATION

Je, soussigné, Caroline Rivet, 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 Montréal, province de Québec, ce trente et un (31) mars de l'an deux mille dix (2010).

Nom : Caroline RIVET
Qualité : notaire
Adresse : 1585, rue Fleury Est.
Montréal, Québec, H2C 1S7


Me Caroline Rivet, notaire

Extrait du procès-verbal
Conseil d'administration téléphonique
du 4 mars 2010

Considérant que le projet de l'Aviron a été supporté par la municipalité, par voie de résolution, en janvier 2010 et que la demande a été présentée par Bâtimo, alors mandaté par l'Aviron afin de déposer une demande d'aide financière dans le cadre du programme ClimatSol.

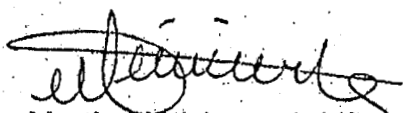
Considérant que le projet ne sera pas réalisé « Clé en mains » par Bâtimo, mais plutôt par la Corporation l'Aviron, hébergement communautaire, suite à un moratoire sur les projets « Clés en mains » par la Société d'habitation du Québec (SHQ), partenaire financier principal au projet;

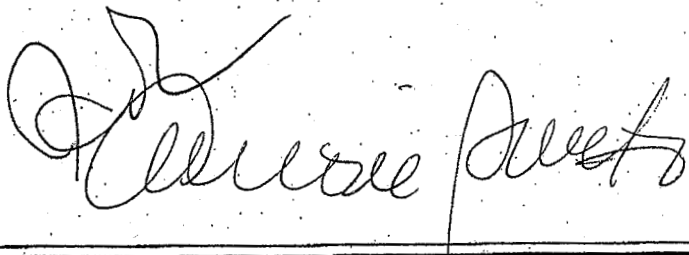
Sur proposition dûment constituée, appuyée et adoptée, il est résolu que l'Aviron, hébergement communautaire présente une demande d'aide financière dans le cadre du programme ClimatSol, modifiant celle déposée en janvier 2010, et une demande d'approbation d'un plan de réhabilitation.

- I. Les membres mandatent madame Janie Fortin, directrice générale, à titre de signataire autorisée des demandes, ainsi que pour la présentation des rapports et des suivis concernant ces demandes.

Numéro de résolution : 100301

Faite et signée à Laval le 5 mars 2010.


Martin Metivier, président



111, boul. Des Laurentides, suite 210
Laval, H7G 2T2



INGÉNIERIE ET SOLUTIONS

INSPEC-SOL INC. 4600, boul. de la Côte-Vertu, Montréal (Québec) H4S 1C7 • Tél. : (514) 333-5151 • Téléc. / Fax : (514) 333-4674 • SMQ ISO 9001 : 2000

Référence no M025706-E2

Montréal, le 4 décembre 2009

Madame Janie Fortin
Directrice générale
L'Aviron, Hébergement communautaire
111 boulevard des Laurentides, suite 210
Laval (Québec) H7G 2T2

Objet : Résumé de l'étude de caractérisation environnementale
Propriété commerciale
1015, boulevard des Laurentides
Laval, Québec

Madame,

Les services professionnels d'Inspec-Sol inc. (**Inspec-Sol**) ont été retenus par la firme Aviron Hébergement communautaire (Client), représenté par la directrice générale Madame Janie Fortin, afin d'effectuer une étude de caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine sur la propriété commerciale située au 1015 du boulevard des Laurentides à Laval, Québec (Site ou Propriété). Le présent mandat a été réalisé dans la perspective d'une transaction immobilière, soit l'acquisition de la Propriété par la firme Aviron Hébergement communautaire. Le propriétaire du Site est la firme Gestion Jean-Guy Deslauriers inc. représentée par Madame Ly Tu Hien depuis le 16 janvier 2007. Le terrain à vocation commerciale qui est vacant depuis 2006 sera utilisé notamment pour l'aménagement de maison de pension et d'habitations multifamiliales d'au moins 12 logements. Les études suivantes ont été réalisées par **Inspec-Sol** :

- Évaluation environnementale de site - phase I, Propriété commerciale, 1015, boulevard des Laurentides, Laval, Québec. Préparée pour Mme Janie Fortin de l'Aviron Hébergement Communautaire., par Inspec-Sol inc. (référence no M025706-E1, datée du 30 novembre 2009);
- Caractérisation environnementale- phase II, Bâtiment commercial, 1015 boulevard des Laurentides, Laval, Québec. Préparée pour M. Jean-Guy Guimond de Entreprises J.G Guimond inc., par Inspec-Sol inc. (référence no M020797-E2, datée du 18 décembre 2006) et;
- Caractérisation environnementale complémentaire, Propriété commerciale, 1015, boulevard des Laurentides, Laval, Québec. Préparée pour Mme Janie Fortin de l'Aviron Hébergement Communautaire., par Inspec-Sol inc. (référence no M025706-E2, datée du 4 décembre 2009).

La Propriété correspond légalement au lot rénové no 1 068 075 du cadastre de Québec, dans la circonscription foncière de Laval. La Propriété est localisée dans une zone dont la topographie est plate et dont la vocation est résidentielle et commerciale. La Propriété possède une forme rectangulaire couvrant une superficie de 2 731,7 m². Les coordonnées du centre approximatif du Site sont 73°41'48,6'' de longitude ouest et 45°34'30,7'' de latitude nord. Ceci concorde en coordonnées MTM (NAD 83, fuseau 8) à X = 289 440 m E et Y = 5 048 380 m N. En vertu du règlement de zonage L-2000 ville de Laval, le terrain du lot no 1 068 075 est zoné commercial (zone CA-596) et permet des usages mixtes commercial de type 1 et 2 et résidentiels (habitations multifamiliales de plus de 12 logements).

Selon les recherches effectuées à partir du « *Système de classification des industries de l'Amérique du Nord* » (SCIAN) de Statistique Canada (2002) et les informations obtenues, les activités antérieures effectuées sur le Site (code SCIAN no 33271 – Atelier d'usinage) sont des activités désignées à l'annexe III, mais non à l'annexe IV du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* du MDDEP (2006).

Quiconque projette un changement des activités où s'est exercée une activité industrielle ou commerciale appartenant à l'une des catégories désignées par le règlement, est tenu de se conformer aux prescriptions de l'article 31.53 de la section IV.2.1 du chapitre I de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) et de procéder à une étude de caractérisation du terrain.

Les travaux de chantier ont été effectués entre le 25 novembre et le 1^{er} décembre 2009, sous la supervision constante d'un géologue de chantier d'Inspec-Sol. Ces travaux comprenaient l'exécution de trois (3) forages stratigraphiques (nos F-1 à F-3) à l'extérieur du bâtiment, l'installation de trois (3) puits d'observation de l'eau souterraine (nos PO-1, PO-2 et PO-3) dans les forages nos F-1, F-2 et F-3, l'échantillonnage des sols et de l'eau souterraine et la réalisation d'un essai de perméabilité et d'un relevé topographique.

Au total, neuf (9) échantillons ponctuels de sols soit trois (3) échantillons en 2006 et six (6) échantillons en 2009 ont été prélevés soit un à deux échantillons pour chacun des sondages ont été sélectionnés et soumis à des analyses chimiques pour le dépistage de l'un ou plusieurs des paramètres suivants : hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), composés organiques volatils (COV) et de six (6) métaux (cadmium, chrome, cuivre, nickel, plomb et zinc).

Selon l'article no 1 du RPRT du MDDEP, les valeurs limites indiquées à l'annexe no I (critère «B») du RPRT sont les limites acceptables pour un terrain dont le zonage permet des usages mixtes de type 1 et 2 et résidentiels (habitations multifamiliales de plus de 12 logements), tel le site à l'étude. La classification environnementale des sols pour les échantillons prélevés en fonction des résultats des analyses chimiques réalisées, des valeurs limites des annexes nos I et II du RPRT et des critères génériques de la *Politique* du MDDEP est la suivante :

Classification environnementale des sols selon les annexes nos I et II
et selon les critères génériques

Sondage no	Echantillon no	Profondeur (m)	Paramètres analysés							
			C ₁₀ -C ₁₁		HAP		COV		Métaux	
Caractérisation environnementale - phase II (décembre 2006)										
TR-1	VRE-4	1,60-2,20	I - II	B - C	I - II	B - C	--	--	I - II	B - C
TR-2	VRE-2	0,40-1,00	<I	<A	I - II	B - C	--	--	<I	<A
TR-3	VRE-4	1,60-2,00	I - II	B - C	I - II	B - C	--	--	<I	A - B
Caractérisation environnementale complémentaire (novembre 2009)										
F-1	CFE-2	0,60-1,20	<I	<A	<I	A-B	<I	<A	I - II	B-C
F-1	CFE-3	1,20-1,80	<I	<A	<I	<A	<I	<A	<I	<A
F-2	CFE-2	0,60-1,20	<I	<A	<I	A-B	<I	<A	<I	<A
F-2	CFE-4	1,80-2,40	<I	<A	<I	<A	<I	<A	<I	<A
F-3	CFE-2	0,60-1,20	<I	<A	<I	<A	<I	<A	<I	<A
F-3	CFE-4	1,80-2,40	<I	<A	<I	<A	<I	<A	<I	<A

Le volume estimé de sols classés supérieurs aux valeurs limites de l'annexe I (critère «B») du MDDEP est le suivant :

Volumes des sols contaminés

Tranche/Forage no	Superficie (m²)	Profondeur (m)	Volume (m³) B-C
Caractérisation environnementale - phase II (décembre 2006)			
TR-1	214	1,60-2,20	128
TR-2	669	0,00-1,00	669
TR-3	262	1,00-2,00	262
Caractérisation environnementale complémentaire (novembre 2009)			
F-1	276	0,00-1,20	331
TOTAL			1390

Les teneurs en cuivre dans l'eau souterraine des puits nos PO-1 (77 µg/L), PO-2 (9 µg/L) et PO-3 (15 µg/L) sont supérieures au critère *Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts* de la *Politique* du MDDEP pour une dureté totale de 50 mg/L en CaCO₃. Les teneurs en nickel dans les puits nos PO-2 (60 µg/L) et PO-3 (30 µg/L) sont supérieures au critère pour fins de consommation de la *Politique* du MDDEP.

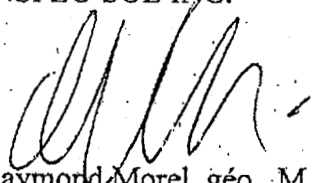
Il est à noter que l'usage de l'eau souterraine dans un rayon de 1 km du site est défini comme un aquifère de classe II, car deux (2) puits de captage ont été répertoriés dans un rayon de 1 km du Site soit un premier puits à 900 m au nord et un second puits en aval du sens d'écoulement de l'eau souterraine quittant le site soit à 650 m au sud du site à l'étude. Ainsi, l'aquifère peut constituer une source potentielle en eau potable. Le site est desservi par un réseau d'aqueduc.

municipal et le premier récepteur potentiel de l'eau souterraine qui quitte le site est le réseau d'égout pluvial ou sanitaire municipal. Le cours d'eau le plus près est la Rivière-des-Prairies qui est située à environ 2,1 km au sud du Site.

Espérant que ce document sera à votre entière satisfaction, nous vous remercions de nous avoir donné l'occasion de vous servir et communiquer avec nous si des questions surviennent.

Veuillez agréer, Madame, nos salutations distinguées.

INSPEC-SOL INC.


Raymond Morel, géo., M.B.A.
Associé – Directeur

RM/nt

p.j.

En triplicata (copie par courriel: aviron.laval@gmail.com) et par la poste

c.c. Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)

