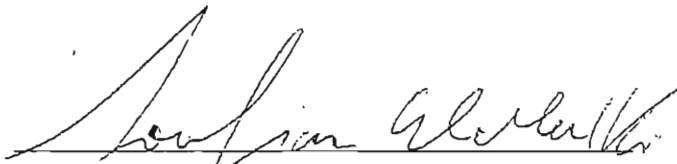




*Je certifie que la réquisition présentée le 2012-06-18 à 10:20 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 19 172 049.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de décontamination	
Nom des parties :	Requérant	TRANSELEC/COMMON INC.

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CLIMAT

12 JUIL. 2012

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

2012-06-18

10:20
heure-minute

19172049

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

Ville de Laval, ce treizième (13^e) jour de juin de l'an deux mille douze (2012).

COMPARAÎT : **TRANSELEC/COMMON INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 2075, boulevard Fortin, Ville de Laval, Province de Québec, H7S 1P4, agissant aux présentes et représentée par Daniel Fracas, Directeur corporatif, Achats et logistique, dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration dûment adoptée en date du trente (30) mai deux mille douze (2012);

(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 ou de la présence des contaminants dans le terrain en deçà 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, et, le cas échéant, d'une mention des restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier devenues caduques du fait de la décontamination.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain vacant situé au 2075 avenue Francis-Hughes, ville de Laval, Province de Québec, connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE QUARANTE-DEUX (1 473 042) du Cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval.
(ci-après « l'Immeuble »)

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

TRANSELEC/COMMON INC. 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 17 154 226 et son siège social est situé au 2075, boulevard Fortin, Ville de Laval, Province de Québec, H7S 1P4.

DF

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et les utilisations suivantes sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité : Industriel 1, commercial 1 et commercial 2.

4. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le Comparant a déposé auprès du ministère de l'Environnement le plan de réhabilitation «*Plan de Réhabilitation – Propriété située au 2075, avenue Francis-Hughes à Laval*», référence : RA10-265-1, daté du mois d'août 2010 et révisé en décembre 2010, le «Calendrier d'exécution» et les documents suivants qui s'y rapportent:

- Études de caractérisation phase I et phase II transmises au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, datées du mois d'août 2009, signées par monsieur Serge Panasuk de Sanexen, auxquelles étaient joints le formulaire et la grille d'attestation des études de caractérisation signées par monsieur Serge Panasuk (expert no : 144);
- Lettre transmise au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, datée du 5 octobre 2009, signée par madame Chantal Sylvestre de Heenan Blaikie, à laquelle était joint un avis de contamination inscrit au registre foncier sous le numéro 16 586 117;
- Étude de caractérisation complémentaire transmise au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, datée du 5 août 2010, signée par monsieur Daniel Bergeron, à laquelle étaient joints le formulaire et la grille d'attestation d'étude de caractérisation signée par monsieur Serge Panasuk;
- Plan de réhabilitation transmis le 28 octobre 2010 au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, daté du mois d'août 2010, signé par monsieur Serge Panasuk, accompagné de quatre (4) annexes;
- Courriel transmis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, par monsieur Daniel Bergeron de Sanexen, 3 octobre 2010, concernant l'efficacité du système de traitement d'eau;
- Courriel transmis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, par monsieur Étienne Bélisle-Roy de Sanexen, 14 octobre 2010, concernant des informations complémentaires;
- Attestation de la Ville de Laval transmise au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, 28 octobre 2010, à laquelle était jointe une lettre d'autorisation signée par monsieur Daniel Fracas de Transelec/Common inc.;

- Lettre transmise au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, datée du 8 décembre 2010, signée par monsieur Étienne Bélisle-Roy, à laquelle était jointe une nouvelle version du plan de réhabilitation initialement déposé;
- Courriel transmis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, par monsieur Étienne Bélisle-Roy, le 19 janvier 2011, concernant des informations complémentaires;
- Courriel transmis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, par monsieur Étienne Bélisle-Roy, le 27 janvier 2011, concernant des informations complémentaires;
- Courriel transmis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, par monsieur Daniel Fracas, le 31 janvier 2011, concernant des informations complémentaires.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation «*Réhabilitation environnementale – Propriété située au 2075, avenue Francis-Hughes à Laval*», référence : RA10-265-1, contresigné par le Comparant, 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 l'expert SERGE PANASUK en date du 20 décembre 2011, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

Le cas échéant, mention est faite que les restrictions suivantes à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination : SANS OBJET.



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, À LAVAL, LE 13 JUIN 2012.

TRANSELEC/COMMON INC.

Par : 
Daniel Fracas

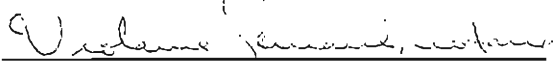
ATTESTATION

Je, soussignée, Violaine Lemaire, 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 Ville de Laval, province de Québec, ce treizième (13^e) jour de juin de l'an deux mille douze (2012).

Nom : Violaine Lemaire
Qualité : notaire
Adresse : 832, avenue Sainte-Croix
Montréal (Saint-Laurent), Québec
H4L 3Y4

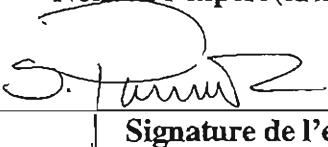

Violaine Lemaire, notaire

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 2075, avenue Francis-Hughes, Laval	
N ^{os} de lots : 1 473 042	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,58136° Longitude : -73,72187°
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : M. Daniel Fracas, directeur corporatif - achats et logistique	
Nom de l'entreprise : Transelec Common inc.	
Adresse : 2075, boulevard Fortin, Laval (Québec)	Code postal : H7S 1P4
N ^o de téléphone : 514 850-5647	N ^o de télécopieur : 450 967-9790
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : « Réhabilitation environnementale – Propriété située au 2075, avenue Francis-Hughes à Laval », réf. : RA10-265-1	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Marie-Claude Gallant, Serge Panasuk et Jean Paquin	Date : Décembre 2011

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.

SERGE PANASUK	144
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	20 Dec 2011
Signature de l'expert	Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« *Réhabilitation environnementale – Propriété située au 2075, avenue Francis-Hughes à Laval* », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA10-265-1, décembre 2011.

Les travaux de réhabilitation environnementale décrits dans le présent document ont été réalisés au 2075 de l'avenue Francis-Hughes à Laval, terrain identifié par le lot 1 473 042 du cadastre du Québec. Ces travaux ont été effectués afin de rendre le site conforme à l'usage industriel souhaité par le propriétaire du terrain et en respect du plan de réhabilitation soumis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP). Les travaux ont consisté à la gestion des sols contaminés et à leur disposition hors site conformément aux exigences du MDDEP, ainsi qu'au traitement des sols odorants et de l'eau contaminée.

La gestion des sols contaminés a été réalisée sur la base des caractérisations environnementales effectuées antérieurement ainsi que selon les résultats obtenus au cours du présent mandat. L'objectif de réhabilitation était l'atteinte des valeurs limites de l'annexe II du RPRT¹, soit la limite permise pour un site à vocation industrielle/commerciale.

Dans le cadre de ce projet, 72,87 t.m. de sols contaminés par des métaux et 30,18 t.m. de sols contaminés par du formaldéhyde à des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT (critère C) ainsi qu'à celles de l'annexe I du RESC² (critère D) ont été excavées puis disposées chez Stalex Canada Inc. à Blainville. Également, 20,02 t.m. de sols présentant des concentrations en HP (C₁₀₋₅₀)³ supérieures aux valeurs limites des annexes II du RPRT et I du RESC ont été disposées chez Horizon Environnement inc. à Grandes-Piles.

Les résultats analytiques des échantillons de sols prélevés dans les sondages ainsi qu'à partir des parois et des fonds des excavations finales du présent mandat respectent tous les valeurs limites de l'annexe II du RPRT.

...2

1. Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (Q-2, r.37), 2003.
2. Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (Q-2, r.18), 2001.
3. Hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀).

Les travaux ont également comporté l'excavation et le traitement des sols affectés par de l'urée (sols odorants). L'azote (urée), source de ces odeurs, est un fertilisant commun et sa concentration dans les sols n'est pas réglementée. Ainsi, aucune valeur de référence pour ce paramètre n'est déterminée par le RPRT ou la *Politique*¹.

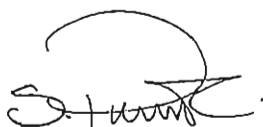
Au total, 8 000 m³ de sols ont été traités au cours des travaux de chantier. Ces sols ont été utilisés pour le remblayage partiel des excavations en zone non saturée et aux endroits où aucun bâtiment n'est prévu être construit. Les sols traités excédentaires ont été utilisés pour former un talus à l'arrière du site. Le traitement effectué a permis d'éliminer avec succès les odeurs d'ammoniac associées à ces sols, comme démontré par les observations organoleptiques au terrain et par les mesures de VRAE effectuées sur les sols.

Les eaux de surface et de précipitation excédant les normes municipales de rejet au réseau d'égout sanitaire ont été traitées par l'unité de traitement d'eau, soit un total de 313 900 L.

Au cours des travaux, plusieurs campagnes d'échantillonnage de l'eau souterraine ont été effectuées dans les puits d'observation aménagés à cette fin. Les résultats analytiques obtenus ont démontré que le traitement des sols s'est avéré efficace, puisque les concentrations en azote ammoniacal dans l'eau souterraine ont diminué considérablement au cours des derniers suivis.

Basé sur les résultats obtenus, les sols du terrain faisant l'objet des travaux décrits dans le présent document sont jugés conformes aux exigences du MDDEP pour un site à vocation industrielle.

Il est toutefois recommandé d'effectuer un suivi de l'eau souterraine pour valider et documenter la progression de la qualité environnementale de l'eau pour l'azote ammoniacal, les métaux et le formaldéhyde.



Serge Panasuk, M. Sc.
Directeur – Projets spéciaux
Expert inscrit sur la liste du MDDEP
(section IV.2.1 de la LQE)

SP/ss



1. *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*, ministère de l'Environnement du Québec, 1998, mise à jour en 2001.

SANEXEN