

Ressources  
naturelles

Québec



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2014-09-17 à 14:45 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 21 057 994.

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	Ford Motor Company of Canada Limited

2014-09-17

14:45  
heure-minute

21057994

## 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

Montréal, ce ~~NEUVIÈME~~ (9<sup>e</sup>) jour du mois de SEPTEMBRE de  
l'an deux mille quatorze (2014).

#### COMPARAÎT :

**Ford Motor Company of Canada Limited**, une société ayant son siège social situé au 1, Canadian Road, Oakville, province de l'Ontario, L6J 5E4, agissant aux présentes et représentée par Jeffrey A. Lynch, son Attorney & Agent, dûment autorisé en vertu d'une procuration en date du 1<sup>er</sup> septembre 2008;

(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(s) l'étude(s) 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 ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Le lot UN MILLION DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE CENT VINGT-SEPT (1 222 127) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et

Avec bâtisse ci-dessus construite portant l'adresse civique 2455, boulevard Curé-Labelle, dans la ville de Laval, Province du Québec, H7T 1R3; (ci-après « l'Immeuble »)

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

Ford Motor Company of Canada Limited est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 263 912 et son adresse est 1, Canadian Road, Oakville, province d'Ontario, L6J 5E4.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et les usages commercial et résidentiel sont autorisés 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 de la lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) le plan de réhabilitation et les documents qui s'y rapportent et le MDDELCC a émis une « *Approbation d'un plan de réhabilitation* » en date du 6 août 2012, portant le numéro de référence 7610-13-01-00433-10-400948443, énumérant les documents suivants :

- Lettre transmise au MDDELCC datée du 29 octobre 2010, signée par monsieur Patrick Turcotte, de la firme Dessau, à laquelle étaient joints des études de caractérisation de phase I et phase II, l'attestation d'étude de caractérisation signée par un expert et la grille d'attestation d'étude de caractérisation, l'attestation du résumé de l'étude de caractérisation signée par un expert et le résumé de l'étude de caractérisation ;
- Lettre transmise au MDDELCC, datée du 23 mars 2012, signée par monsieur Robert Ferri, de la firme Golder Associés Ltée, à laquelle était jointe une étude de caractérisation environnementale complémentaire du terrain ; et
- Lettre transmise au MDDELCC, datée du 26 avril 2012, signée par monsieur Robert Ferri, de la firme Golder Associés Ltée, à



laquelle étaient joint un plan de réhabilitation, un addenda à l'étude de caractérisation environnementale complémentaire, l'attestation d'étude de caractérisation environnementale complémentaire signée par un expert et la grille d'attestation d'étude de caractérisation environnementale complémentaire, l'attestation du résumé de l'étude de caractérisation environnementale complémentaire signée par un expert et le résumé de l'étude de caractérisation environnementale complémentaire.

## 5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation : Résumé de l'étude de réhabilitation environnementale de la propriété située au 2455, boulevard Curé-Labelle à Laval, Québec, no de réf. 009-10-1223-0092-3000 rev 1, daté du 18 juin 2014, 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 applicables;
- 5.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain en fonction des valeurs limites réglementaires applicables ;
- 5.3 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 5.4 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;
- 5.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 5.6 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 Michèle Copti en date du 18 juin 2014, 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 à la date et au lieu ci-dessus mentionnés.

FORD MOTOR COMPANY  
OF CANADA

Par :   
Jeffrey A. Lynch  
Attorney & Agent

ATTESTATION

Je, soussigné, Alain Lalonde, avocat, 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 <sup>(17<sup>e</sup>)</sup> ~~DIX-SEPTIÈME~~ jour de ~~SEP-~~  
~~TEMBRE~~ de l'an deux mille quatorze (2014).

Nom : Alain Lalonde  
Qualité : Avocat  
Adresse : 1 Place Ville-Marie  
37<sup>ième</sup> étage  
Montréal, Québec, H3B 3P4

  
Alain Lalonde, avocat

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 2455 Curé-Labelle à Laval, Québec	
N <sup>os</sup> de lots : 1 222 127	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,5602 degrés de latitude Longitude : -73,7689 degrés de longitude
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Ford Motor Company of Canada Ltd.	
Nom de l'entreprise : idem	
Adresse : Ford Motor Company of Canada Ltd. 1, Canadian Road, Oakville, province de l'Ontario.	Code postal : L6J 5E4
N <sup>o</sup> de téléphone : 313-621-6843	N <sup>o</sup> de télécopieur : 313-390-0843
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé de l'étude de réhabilitation environnementale de la propriété située au 2455 boulevard Curé-Labelle à Laval, Québec	
Firme : Golder Associés Ltd	
Auteur : Marie-Michèle Garneau, Christiane Forget et Robert Ferri	Date : 18 juin 2014

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.

MICHÈLE COPTI

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

288

Numéro d'identification  
de l'expert

18 juin 2014

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE RÉHABILITATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 2455, BOULEVARD CURÉ-LABELLE À LAVAL, QUÉBEC

En juillet 2013, Golder Associés Ltée (« Golder ») a été mandatée par Ford Motor Company of Canada Ltd. (« Ford ») pour effectuer des travaux de réhabilitation environnementale des sols dans le cadre d'une cessation d'activité de la propriété située au 2455, boulevard Curé-Labelle à Laval, Québec (le « Site »), et ce, conformément au plan de réhabilitation approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (« MDDELCC<sup>1</sup> »). Les travaux de réhabilitation ont essentiellement compris l'excavation des sols contaminés par des hydrocarbures pétroliers et du manganèse et leur élimination dans un centre de traitement et/ou d'enfouissement autorisé par le MDDELCC.

L'objectif des travaux était de réhabiliter les sols de la propriété jusqu'à l'atteinte des valeurs limites listées à l'annexe I du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (« RPRT »), correspondant généralement aux critères B présentés dans la *Politique de protection et de réhabilitation des terrains contaminés* du MDDELCC. Cet objectif de réhabilitation est conforme aux usages commercial et résidentiel permis sur la propriété selon le règlement L-2000 de la ville de Laval.

La propriété possède une superficie de 14 285,90 m<sup>2</sup>, occupe le lot 1 222 127 du cadastre du Québec et Ford Motor Company of Canada Ltd. en est le propriétaire. Les coordonnées géographiques du centre de la propriété sont 45,5602 degrés de latitude et -73,7689 degrés de longitude, selon le système géodésique NAD83. La propriété a été occupée par un concessionnaire automobile de 1975 à 2008 et est présentement vacante. Le bâtiment principal, d'une superficie approximative de 2 430 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un bâtiment adjacent d'environ 50 m<sup>2</sup>, et anciennement utilisé pour la vente de voitures usagées, sont toujours en place.

Les travaux de réhabilitation environnementale ont compris essentiellement :

- l'excavation des sols contaminés en excès des valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT identifiés lors des études de caractérisation phase II;
- la ségrégation et la gestion des sols et des matières résiduelles excavés selon leur qualité environnementale;
- l'excavation de six tranchées d'exploration le long du bâtiment principal, afin d'évaluer la qualité environnementale des sols présents sous la fondation du bâtiment;
- la vérification de la qualité des sols laissés en place sur les parois et au fond des excavations;
- la gestion de l'eau provenant des excavations selon sa qualité environnementale;
- l'échantillonnage et l'élimination des matières résiduelles et dangereuses issues des travaux d'excavation;
- le démantèlement de 15 puits d'observation.

Au terme des travaux de réhabilitation, la superficie du terrain dont la concentration en manganèse et en hydrocarbures pétroliers a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires correspond à 1 341 m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec, anciennement connu comme le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP), le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP), le ministère de l'Environnement du Québec (MENV) ou le ministère de l'Environnement et de la Faune du Québec (MEF).

Ainsi, environ 735 m<sup>3</sup> (1 250,10 t.m.) de sols avec des concentrations en manganèse se situant entre les valeurs listées aux annexes I et II du RPRT (soit dans la plage B-C des critères du MDDELCC) et se trouvant à une profondeur d'environ 0,6 m et allant jusqu'à 1,8 m de profondeur ont été excavés et éliminés au lieu d'enfouissement technique de Waste Management Inc. à Ste-Sophie. De plus, selon les résultats analytiques obtenus lors des travaux de caractérisation et de réhabilitation ainsi que sur les observations de terrain, environ 1 000 m<sup>3</sup> (1 701, 68 t.m.) de sols contaminés par des hydrocarbures se trouvant à une profondeur d'environ 0,9 m et allant jusqu'à 2,4 m de profondeur ont été excavés et éliminés au lieu d'enfouissement technique de Waste Management Inc. à Ste-Sophie (978,85 t.m.) ou au centre de traitement Solution Eau Air Sol Inc. (722,83 t.m.).

Les concentrations d'hydrocarbures et de manganèse mesurées dans les échantillons de sols prélevés dans les parois et sur les fonds à la fin des travaux de réhabilitation réalisés sur la propriété du 2455, boulevard Curé-Labelle à Laval (lot 1 222 127 du cadastre du Québec), respectent les valeurs limites de l'annexe I du RPRT. Les objectifs de réhabilitation des sols prévus au plan de réhabilitation approuvé par le MDDELCC ont donc été atteints.

Des sols de remblais avec une concentration en manganèse se situant entre les valeurs limites listées aux annexes I et II du RPRT (soit dans la plage B-C des critères du MDDELCC) ont été laissés en place à la limite sud-est de la propriété sur une longueur approximative de 10 m et de 0,8 à 1,8 m de profondeur. Il est considéré que ce manganèse était originalement présent dans les sols de remblais importés sur le Site et est non lié aux activités industrielles exercées sur le Site par Ford.

Selon les résultats des études de caractérisation antérieures, aucune problématique d'eau souterraine n'a été identifiée sur la propriété avant la réalisation des travaux de réhabilitation des sols. Tel qu'identifié dans le rapport antérieur de Dessau daté de 2010, aucune installation de captage à la consommation humaine dans un rayon de 1 km n'a été identifiée. Le cours d'eau le plus près du Site est le ruisseau-Papineau, situé à environ 840 m au nord du site à l'étude.

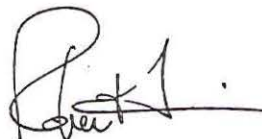
#### GOLDER ASSOCIÉS LTÉE



Marie-Michèle Garneau, ing.  
Chargée de projet



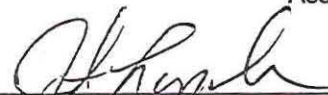
Christiane Forget, ing., M.Sc.A.  
Hydrogéologue



Robert Ferri, géo., B.Sc.  
Associé principal et Directeur de projet

Signature du Comparant

MMG/RF/kr



JEFFREY A. LYNCH, REPRÉSENTANT  
DE FORD MOTOR COMPANY OF CANADA

\\golder.gds\gal\montreal\actif\2010\1223\1012230092 ford-chomedey\5 preparation of deliverables\3000-avis de décontamination\009-10-1223-0092-3000 résumé de l'étude - rev1.docx