

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2016-01-18 à 10:51 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 22 078 840.*

Le fichier de signature électronique ECACL22_078_840.sig, qui accompagne ce document, émis par M^e **Stéphanie Cashman-Pelletier**, L'Officier de la publicité foncière du Québec, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Requérant	ANDREW MERRILEES LIMITÉE, (propriétaire)

MDDELGC

2 - FEV. 2016

BUREAU DE LAVAL

2016 -01- 18

10:51
heure-minute

22 078 840

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

Toronto, ce treizième (13^e) jour de janvier de l'an deux mille seize (2016).

COMPARAÎT :

ANDREW MERRILEES LIMITÉE, personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 189, Old Weston Road, Toronto (Ontario) M6N 3A5, agissant aux présentes et représentée par Robert Stewart, son mandataire, dûment autorisé par le Règlement no 6 de la personne morale.

(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 de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (R.R.Q., c. Q-2, r.37), tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présenté ci-dessous et attesté par Frédéric Clair, 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 1 391 279 du cadastre de Québec, de la circonscription foncière de Laval ; et portant l'adresse civique 1100 montée Masson, dans la ville de Laval (Québec) H7E 4P2.

(ci-après « **l'Immeuble** »)

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

Andrew Merrilees Limitée 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 587 084, et l'adresse du propriétaire est le 189, Old Weston Road dans la Ville de Toronto (Ontario) M6N 3A5.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et la réglementation de zonage de cette municipalité permet des usages industriels sur ce terrain.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation *Évaluation environnementale de site Phase 2 - Caractérisation des sols et de l'eau souterraine, préparée par Spheratest Environnement, No de référence : 10 052-2, 16 novembre 2015*, 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 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 Monsieur Frédéric Clair en date du 16 novembre 2015, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

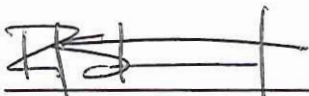
5. MODALITE PARTICULIERE A L'AVIS DE CONTAMINATION

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 aux date et lieu ci-haut mentionnés.

Signature du Comparant :

ANDREW MERRILEES LIMITÉE

Par: 
ROBERT J. STEWART

ATTESTATION

Je, soussignée, Anne-Frédérique Bourret, avocate, 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; et
3. Le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Montréal, province de Québec, ce quinzième (15^e) jour de janvier de l'an deux mille seize (2016).

Nom : Anne-Frédérique Bourret

Qualité : Avocate

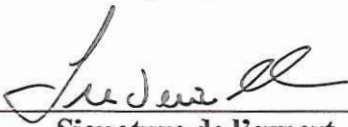
Adresse : 1, Place Ville-Marie, Montréal (Québec) H3B 4M7


Anne-Frédérique Bourret, avocate

FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 1100, montée Masson à Laval (Québec)	
N ^{os} de lots : 1 391 279	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°37'53.42"N Longitude : 73°38'25.83"O
Nom du cadastre : du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Robert Stewart	
Nom de l'entreprise : Andrew Merrilees Limited	
Adresse : 189, chemin Old Weston, Toronto (Ontario)	Code postal : M6N 3A5
N ^o de téléphone : (416) 656-1333	N ^o de télécopieur : (416) 656-6461
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé d'étude de caractérisation pour la propriété située au 1100, montée Masson à Laval (Québec)	
Firme : Spheratest Environnement Inc.	
Auteur : Véronique Poulin	Date : 16 novembre 2015

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.

FRÉDÉRIC CLAIR	316
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	20 novembre 2015
Signature de l'expert	Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

15 octobre 2013

Andrew Merrilees Limited
Monsieur Robert Stewart
189, chemin Old Weston
Toronto (Ontario) M6N 3A5

2 - FEV. 2016

BUREAU DE LAVAL

OBJET: Propriété située au 1100, montée Masson à Laval (Québec)
Résumé de l'étude de caractérisation
(N/Réf. : 10 052-2)

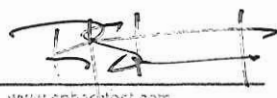
Monsieur,

Une évaluation environnementale de site Phase 2 - caractérisation des sols et de l'eau souterraine (dossier 10 052-2, 6 octobre 2015) a été réalisée sur la propriété à l'étude située au 1100 montée Masson à Laval (Québec). Cette évaluation environnementale de site Phase 2 avait pour but de vérifier la qualité des sols et de l'eau souterraine sur la propriété à l'étude, et de façon plus spécifique à l'emplacement des secteurs à risque soulevés lors de l'évaluation environnementale de site Phase 1 (SpheraTest Environnement, 10 052-1, 31 mars 2015), soit :

- la présence antérieure d'activités à risque sur la propriété à l'étude, tel que le soutien au transport ferroviaire depuis 1985 (SCIAN 488210), et de fabrication de teintures et de pigments synthétiques entre 1979 et 1985 (SCIAN 32513);
- la présence antérieure potentielle de deux réservoirs souterrains de produits pétroliers du côté sud du bâtiment sur le terrain à l'étude;

Le terrain à l'étude est situé du côté est de la montée Masson, face à son intersection avec la rue Bernard-Lefebvre. Il est d'une superficie de 4 116,5 mètres carré et correspond au lot 1 391 279 du cadastre du Québec. Ses coordonnées géographiques sont 45°37'53.42"N de latitude et 73°38'25.83"O de longitude. Le site comporte un bâtiment d'un étage sans sous-sol et comportant une mezzanine. Il a été construit en 1977. Ce bâtiment occupe environ 25% de la propriété. Le terrain est gravelé et comporte un tronçon de rail relié au bâtiment. Le site est zoné industriel. Auparavant, le site a été occupé par une entreprise de fabrication de teintures. Le site est actuellement occupé par une entreprise de réparation de locomotive qui a récemment cessé ses activités.

Les activités réalisées antérieurement sur le site à l'étude sont visées par l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT), soit les activités de soutien au transport ferroviaire (SCIAN 488210) et la fabrication de teintures et de pigments synthétiques (SCIAN 32513). Les exigences stipulées à la section IV.2.1 de la LQE, référant à une cessation des activités sont donc applicables. Les résultats analytiques des échantillons de sols ont été comparés aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT pour un terrain situé dans un zonage industriel. Les résultats analytiques des échantillons d'eau souterraine ont été comparés au critère Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts (RESIE) de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du MDDELCC. Les résultats obtenus dans le cadre de l'évaluation environnementale de site Phase 2 se résument comme suit :


Robert Stewart

Dix-neuf (19) forages environnementaux ont été réalisés afin de procéder à la caractérisation des sols du terrain à l'étude. Les paramètres d'analyses suivants ont été sélectionnés en fonction des éléments de risques soulevés lors de l'ÉES Phase 1 : hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), composés organiques volatils (COV), métaux, phénols, soufre, phthalates, pH et biphényles polychlorés (BPC).

Pour les paramètres sélectionnés, les échantillons de sols analysés ayant été prélevés à l'intérieur des forages F1 à F3, F6 à F9, F12, F13, F15 à F18 ainsi que l'échantillon de sols F10-B prélevés dans le forage F10 ont présenté des résultats d'analyses chimiques respectant les valeurs de l'annexe II du RPRT.

L'échantillon de sols F10-A, prélevé à l'intérieur du forage F10, a montré des concentrations pour les hydrocarbures (C₁₀-C₅₀), les HAP et les COV ne respectant pas les valeurs de l'annexe II du RPRT. Pour les hydrocarbures (C₁₀-C₅₀), les valeurs du Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (RESC) ont également été dépassées. Pour ce secteur, un volume de 35 mètres cube de sols contaminés a été calculé selon la méthode des polygones de Thiessen. La superficie affectée est d'environ 45 mètres carré et la strate contaminée à une épaisseur moyenne de 0,75 mètre.

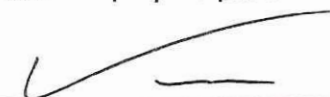
Des échantillons de sols prélevés à l'intérieur des forages F4, F5, F11, F14 et F19 ont montré des concentrations pour les hydrocarbures (C₁₀-C₅₀) ne respectant pas les valeurs de l'annexe II du RPRT. Pour ce secteur, un volume de 280 mètres cube de sols contaminés a été calculé selon la méthode des polygones de Thiessen. La superficie affectée est d'environ 375 mètres carré et la strate contaminée à une épaisseur moyenne de 0,75 mètre.

Trois puits d'observation ont été installés sur la propriété à l'étude afin de caractériser l'eau souterraine. Pour les hydrocarbures (C₁₀-C₅₀), les HAP, les métaux, les COVs, les phénols et/ou les BPCs, les échantillons d'eau souterraine prélevés à l'intérieur des puits d'observation PO1, PO2 et PO3 ont présenté des résultats d'analyses chimiques respectant le critère Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts (RESIE).

Selon les résultats des analyses effectuées, une contamination de surface des sols est en place du côté sud du bâtiment, dans le secteur des forages F4, F5, F10, F11, F14 et F19. Il est recommandé de procéder à la réhabilitation de ces sols par excavation. En se basant sur les résultats obtenus, aucune migration de la contamination des sols ou de l'eau souterraine n'est appréhendée hors des limites du terrain à l'étude.

Cinq puits ont été répertoriés (SIH) dans un rayon d'un kilomètre autour du site à l'étude. Ces puits ne sont pas destinés à l'alimentation. Le secteur étudié est desservi en eau potable par le réseau d'aqueduc municipal. La rivière des Prairies est localisée à moins d'un kilomètre du site à l'étude.

Résumé préparé par :



Véronique Poulin, M. Env., EESA®, T.P.

Résumé vérifié par :



Frédéric Clair, B.Sc., M.Env., EESA®
Expert selon la section IV.2.1 de la LQE

