

Énergie et Ressources
naturelles.

Québec

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2018-11-02 à 14:41 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 24 239 232.

Le fichier de signature électronique ECACL24_239_232.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 :	Propriétaire	9047-2523 QUÉBEC INC.
	Requérant	MECAER AMERICA INC.

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

Laval, ce 1^{er} jour de novembre de l'an deux mille dix-huit (1-11-2018)

COMPARAÎT

MECAER AMERICA INC. personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 5555, rue William-Price, Laval (Québec) H7L 6C4, agissant aux présentes et représenté par Charles CLAVET dûment autorisé tel qu'il le déclare,

(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 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 UN MILLION SIX-CENT MILLE TROIS-CENT CINQUANTE (1 600 350) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval;

ET

1.2 Portant l'adresse civique 3154, rue Delaunay, Laval (Québec) H7L 5E1.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

9047-2523-Québec 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 le 6 novembre 1997 sous le numéro 929 679 et son adresse est le 1980, rue Pérodeau, Vaudreuil-Dorion (Québec) J7V 8P7.

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

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

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation, soit le Rapport d'évaluation environnementale de site phase I du 3154, rue Delaunay à Laval, Numéro de dossier EMCAE-1808-02 daté du 19 octobre 2018 et le Rapport d'évaluation environnementale de site phase II du 3154, rue Delaunay à Laval Numéro de dossier EMCAE-1808-02 daté du 19 octobre 2018., 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 Michel MÉNARD, ingénieur, en date du 25 octobre 2018, 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

Signature du Comparant : MECAER AMERICA INC.

Par : 
Charles CLAVET, représentant

Laval, le 1^{er} novembre 2018

ATTESTATION

Je, soussigné, Me Frédéric Desbiens, 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 Laval, province de Québec, ce 1^{er} jour de novembre de l'an deux mille dix-huit (2018-11-01).

Nom : Me Frédéric Desbiens, notaire

Qualité : Notaire

Adresse : 3095 boul. Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T8


Me Frédéric Desbiens, notaire

Développement durable,
Environnement et Lutte
contre les changements
climatiques

Québec

FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 3154, rue Delaunay à Laval	
Numéros de lots : 1 600-350	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45.586038 N Longitude : 73.757098 O
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input checked="" type="checkbox"/>	
Nom : Charles Clavet	
Nom de l'entreprise : Mecaer America inc.	
Adresse : 5555, rue William Price, Laval	Code postal : H7L 6C4
N° de téléphone : 450-682-7117	Adresse courriel : c.clavet@mecaer.ca
3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ	
Titre : Évaluation environnementale de site phase I, 3154, rue Delaunay à Laval (EMCAE-1808-02)	
Évaluation environnementale de site phase II, 3154, rue Delaunay à Laval (EMCAE-1808-03)	
Firme : Imausar Environnement inc.	
Auteur de l'étude : Marc-Olivier Lefebvre, EESA & Michel Ménard, ing	
Date : 19 octobre 2018	
Auteur du résumé : Marc-Olivier Lefebvre, EESA	
Date : 25 octobre 2018	

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences de l'annexe VII du Guide de caractérisation des terrains du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

MICHEL MÉNARD, ING.

Nom de l'expert (en lettres moulées)

214
Numéro d'identification
de l'expert


Signature de l'expert

29/10/18
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation.

Octobre 2017

Manuel de l'expert

CHARLES CLAVET
MECAER AMERICA INC.

1

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

À la suite d'une évaluation environnementale de site (ÉES) phase I, réalisée par Imauser Environnement au cours de l'automne 2018, une ÉES phase II a été réalisée, sur le site localisé au 3154, rue Delaunay à Laval.

Le site est désigné comme étant une partie du lot 1 600 350 cadastre du Québec. Le propriétaire du site est la compagnie 9047-2523 Québec Inc. Le site occupe une superficie totale de 7 353,6 mètres carré. Un (1) bâtiment industriel est présent.

La topographie immédiate et générale du site à l'étude est relativement plane. Un dénivelé de moins d'un mètre est observable entre le site à l'étude et ses voisins. Le cours d'eau le plus près du site est un ruisseau sans nom situé à environ 500 mètres à l'ouest.

Le zonage du site est industriel (IB-41). Ainsi, les valeurs limites de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) s'appliquent.

Le site est actuellement vacant, mais l'autre section du bâtiment est occupée par l'entreprise Cirion, spécialisée en recherche médicale. Selon les documents obtenus dans le cadre de l'ÉES phase I, le site à l'étude serait resté vacant jusqu'à 1989 environ. Plusieurs locataires ont occupé le site dont un fabricant de séparateur de carton, une firme spécialisée dans la vente et la réparation d'équipement de radiodiffusion et télécommunication (aucun fabrication), un vendeur de machines d'emballage (entreposage seulement), un vendeur d'ordinateurs ainsi qu'une entreprise spécialisée dans l'assemblage de trains d'atterrissage (listée à l'annexe III du RPRT).

Puisque la présente étude s'inscrit dans le cadre de la cessation des activités d'assemblage de trains d'atterrissage (code SCIAN 33641 – fabrication de produits aérospatiaux et de leurs pièces), elle vise à répondre aux exigences de la section de la LQE.

L'ÉES phase I a permis d'identifier trois éléments à préoccupation environnementale, soit :

- Bac de nettoyage au solvant;
- Déversement probable d'huile hydraulique;
- Plate-forme hydraulique.

Une ÉES phase II a été recommandée afin de lever l'incertitude concernant ces éléments à préoccupation environnementale.

Lors des travaux, des échantillons de sols ont été prélevés à partir de trois (3) forages manuel intérieur et de trois (3) forages extérieurs.

Un échantillon de sols a présenté un résultat supérieur aux valeurs limites de l'annexe I, mais inférieur aux valeurs limites de l'annexe II, du RPRT pour les HP C₁₀-C₅₀. Cet échantillon a été prélevé à partir du forage F1, à une profondeur comprise entre la dalle de béton et 0,61 mètre.

MECAER AMERICA INC.
PRIVILÉGIÉ ET CONFIDENTIEL

RÉSUMÉ D'ÉTUDE

Un second échantillon de sols a présenté un résultat supérieur aux valeurs limites de l'annexe I, mais inférieur aux valeurs limites de l'annexe II, du RPRT pour les métaux (Molybdène). Cet échantillon a été prélevé à partir du forage F2, à une profondeur comprise entre la dalle de béton et 0,61 mètre.

Tous les autres échantillons prélevés dans le cadre de cette ÉES phase II ont présenté des résultats inférieurs aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT.

Compte tenu du zonage et de l'usage du site à l'étude, le niveau de contamination respecte les limites applicables. Ainsi, il n'est pas nécessaire de procéder à une réhabilitation environnementale de ces sols.

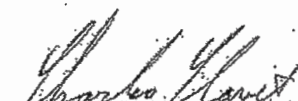
Toutefois, étant donné que l'étude de caractérisation a révélé la présence de contaminants dont la concentration excède les valeurs de l'annexe I du RPRT, une inscription par un Officier de la publicité foncière, d'un avis de contamination sur le registre foncier est requise (article 31.58 de la LQE). Cet avis devra notamment contenir un résumé de l'étude de caractérisation, attesté par un expert visé à l'article 31.65 de la LQE. Une copie de l'avis certifié devra être transmise au ministre.

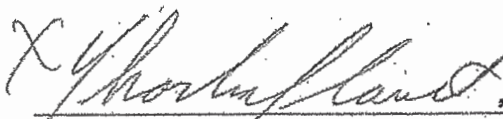
En ce qui a trait aux eaux souterraines, trois puits d'observation ont été aménagés. Par contre, l'absence d'eau dans les puits d'observation, jusqu'à une profondeur de 6,1 mètres, a été confirmée lors de deux (2) vérifications. Ainsi, il n'a pas été possible de confirmer le sens d'écoulement théorique du sud vers le nord ni la perméabilité et il n'a pas été possible de procéder à l'échantillonnage des eaux souterraines. Toutefois, compte tenu des résultats analytiques des échantillons de sols, de la nature des sols théoriquement peu perméable (silt dense d'argile silteuse ou de silt argileux) et de la localisation des éléments à préoccupation environnementale à l'intérieur du bâtiment, environ 1,22 mètre au-dessus du niveau du sol, il est de notre avis que le potentiel de migration de la contamination vers le niveau de l'eau souterraine est très faible. Il est également de notre avis qu'il n'est pas requis de poursuivre plus loin les investigations sur les eaux souterraines.

Préparé par :

Contre signé par le Comparant :


Marc-Olivier Lefebvre, ÉESA
Imausar Environnement


Charles Clavet
Mecaer America Inc.


CHARLES CLAVET
IMASAR ENVIRONNEMENT INC.
25 OCTOBRE 2018