

Je certifie que la réquisition présentée le 2018-08-09 à 10:11 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 24 055 436.

Le fichier de signature électronique ECACL24_055_436.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	9007-3826 Québec Inc.

10:11
heure-minute

2018-08-09

24 055 436

AVIS DE CONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE LAVAL

Ville de Boucherville, province de Québec, ce sixième (6ième) jour du mois d'août deux mil dix-sept (2017)

COMPARAIT:

9007-3826 Québec Inc. société par actions légalement constituée ayant son siège social au 950 Chemin de Lorrains, Boucherville, province de Québec, J4B 5E4, ici représentée et agissant par **Pierre-Yves SAVARIA**, autorisé à agir aux présentes aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le 1^{er} avril 2015

Ci-après nommée la «COMPARANTE»;

LAQUELLE DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription FONCIERE 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, r37), 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 connu et désigné comme étant:

- le lot numéro six millions quatre-vingt-douze mille six cent cinquante-sept (6 092 657) cadastre du Québec, circonscription FONCIERE de Laval;
- et
- le lot numéro deux millions soixante-douze mille neuf cent sept (2 072 907) cadastre du Québec, circonscription FONCIERE de Laval;
- et
- le lot numéro deux millions soixante-douze mille neuf cent quarante et un (2 072 941) cadastre du Québec, circonscription FONCIERE de Laval;
- et
- le lot numéro deux millions soixante-douze mille neuf cent quarante-deux (2 072 942) cadastre du Québec, circonscription FONCIERE de Laval;

Ci-après appelé l'«Immeuble »;

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

La Comparante est propriétaire de l'immeuble en vertu de titres de propriété inscrits au registre foncier de la circonscription FONCIERE de Laval, sous les numéros 21 660 995, 21 759 661, 21 503 238, 22 170 635, 21 929 838, 21 814 948, 22 163 107 et 22 360 179.

L'adresse de la Comparante est elle que ci-dessus mentionnée à sa comparution.

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

L'immeuble est situé dans la municipalité de la Ville de Laval, province de Québec et fait partie de la zone IB-61 où des usages industriel et commercial léger sont autorisés sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint des études de caractérisation environnementale Évaluation Environnementale de Site-Phase I et de caractérisation environnementale sommaire des sols réalisée en juillet 2016 (N/Ref 045-P0008202-0-02-232-HG-R-0100-00, une caractérisation environnementale sommaire des sols complétée en janvier 2018 (N/Ref : 045-P-0008202-0-03-230-HG-R-0100-00) contresigné par la Comparante, 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 le 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 y a lieu;
- 4.6 une indication de la présence d'un cours d'eau, non verbalisé, se trouvant à environ 260m et des installations de captage d'eau destinée à la consommation humaine à moins d'un kilomètre.

Ce résumé est attesté par Monsieur Alain St-Pierre, expert no. 127, en date du cinquième jour de juillet deux mil dix-huit (5 juillet 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, LA COMPARANTE A SIGNÉ à la date et au lieu ci-avant mentionnés.

9007-3826 Québec Inc.

Par: 

Pierre-Yves Savaria

DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je, soussigné, André Lassonde, notaire, domicilié et exerçant à Boucherville, atteste que:

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la Comparante;
2. Le présent document traduit la volonté exprimée par la Comparante;
3. Le titre de la Comparante est déjà valablement publié;
4. Le document est valide quant à sa forme.

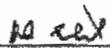
Attesté à Beloeil, province de Québec

Le 6 août 2018

Nom: LASSONDE, André

Qualité: notaire

Adresse: 623 Boulevard de Mortagne
Boucherville, province de Québec, J4B 0K2



André LASSONDE, notaire

FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Non applicable - terrain vacant	
Numéros de lots : 2 072 941, 2 072 942, 2 072 907 et 6 092 657	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,641018 Nord Longitude : 73,673019 Ouest
Nom du cadastre : du Québec	
2. IDENTIFICATION DES PROPRIÉTAIRES <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : S.O	
Nom de l'entreprise : 9007-3826 Québec Inc. et Ville de Laval	
Adresse : 950 chemin de Lorraine, Boucherville, Québec 1 Place du Souvenir, Chomedey, Laval, Québec	Code postal : J4B 5S4 H7V 1W7
N° de téléphone :	Adresse courriel :
3. IDENTIFICATION DES ÉTUDES FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ	
Titre des études concernées ::	
Évaluation environnementale phase I et caractérisation environnementale sommaire des sols. Lots 2 072 938, 2 072 939, 2 072 941, 2 072 942 et 2 072 943 (045-P-0008202-0-02-232-01-HG-R-0100-00)	
Caractérisation environnementale sommaire des sols, Lot 2 072 907, Laval (Québec) (045-P-0008202-0-03-230-01-HG-R-0100-00)	
Réhabilitation environnementale des sols, Lots 2 072 907, 2 072 938 et 2 072 939 (045-P-0008202-0-05-240-01-RE-R-0001-00)	
Firme : Englobe Corp	
Auteur des études : Mélanie Pépin et Louis Cyr Roxanne Gratton et Laurent Samson Bruno Maillard et Nicolas Legast	Date : 20 juillet 2016 11 janvier 2018 19 juin 2018
Auteur du résumé : Nicolas Legast	Date: 5 juillet 2018

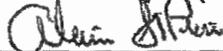
Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

ALAIN ST-PIERRE

127

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification
de l'expert



5 juillet 2018

Signature de l'expert

Date

p. j. Résumé des études de caractérisation.
No. Document : 045-P0008202-0-05-240-HG-L-0202-00

**RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION
ENVIRONNEMENTALE**

Document numéro : 045-P-0008202-0-05-240-HG-R-0200-00

Requérant : 9007-3826 Québec inc.
950, chemin de Lorraine
Boucherville (Québec) J4B 5E4

Représentant M. Steve Savaria

Site visé : Partie du lot 6 092 657 et lots 2 072 941, 2 072 942, 2 072 943 et 2 072 907
du Cadastre du Québec, Montée Saint-François, Laval (Québec)

**Propriétaire des lots 6 092 657,
2 072 941, 2 072 942 et
2 072 943 :** 9007-3826 Québec inc.
950, chemin de Lorraine
Boucherville (Québec) J4B 5E4

Propriétaire du lot 2 072 907 : Ville de Laval
1, Place du Souvenir, Chomedey
Laval (Québec) H7V 1W7

Zonage des lots : Industriel (code : IB-61) autorisant les usages industriel et commercial léger

Dossiers des études : 045-P-0008202-0-05-240-RE-R-0100-00, 045-P-0008202-0-02-232-HG-R-0100-00 et 045-P-0008202-0-03-230-01-HG-R-0100-00

Description de la zone affectée par l'avis de contamination

Coordonnées : 45,641018 N et 73,673019 O (NAD 83)

Superficie contaminée: Environ 1 500 m²

Lots affectés Partie des lots 6 092 657, 2 072 907, 2 072 941 et 2 072 942, cadastre du Québec

La firme Englobe Corp. a été mandatée par la compagnie 9007-3826 Québec inc., afin d'effectuer une étude d'évaluation environnementale de site phase I et de caractérisation environnementale sommaire des sols réalisée en juillet 2016 (N/Réf. : 045-P0008202-0-02-232-HG-R-0100-00), une caractérisation environnementale sommaire des sols complétée en janvier 2018 (N/Réf. : 045-P-0008202-0-03-230-HG-R-0100-00) et une réhabilitation environnementale complétée en juin 2018 sur un terrain vacant correspondant aux anciens lots 2 072 938 et 2 072 939 et au lot 2 072 907.

Il est à noter que les anciens lots 2 072 938 et 2 072 939 ont fait l'objet d'un lotissement et font partie aujourd'hui du lot 6 092 657. Cependant, la nomenclature des anciens lots est utilisée à des fins de localisation des risques et des sondages environnementaux.

Il est à noter que l'étude d'évaluation environnementale de site phase I et de caractérisation environnementale sommaire des sols réalisée en juillet 2016 (N/Réf. : 045-P-0008202-0-02-232-HG-R-0100-00) couvrait un terrain de plus grande étendue, comprenant les lots 2 072 941, 2 072 942, 2 072 943 et les anciens lots 2 072 938 et 2 072 939. L'analyse des diverses informations recueillies lors de la recherche historique, de l'étude des dossiers et des entrevues a permis d'établir que :

- ▶ Le site à l'étude a toujours été vacant;
- ▶ Du remaniement de sols de surface aurait été effectué sur l'ensemble des lots entre 1979 et 2002.

L'évaluation environnementale de site phase I réalisée en 2016 avait permis de soulever la présence de préoccupations environnementales attribuables à la présence des éléments suivants :

- ▶ Sols remaniés sur l'ensemble des lots entre 1979 et 2002 permettant de suspecter l'importation de remblais;
- ▶ Conteneur ou remorques au contenu inconnu sur le lot 2 072 941 en 2009;
- ▶ Deux piles de sols de provenance et de qualité inconnues sur le lot 2 072 943.

La caractérisation environnementale sommaire des sols réalisée par Englobe en 2016 avait permis de vérifier la qualité environnementale des sols en place dans les secteurs jugés préoccupants avec la réalisation de douze tranchées d'exploration. L'interprétation des résultats obtenus est la suivante :

- ▶ En résumé, les échantillons de sols TE-16-11-MA-1 et TE-16-11-MA-2, analysés en laboratoire, présentent des concentrations en HAP supérieures aux critères « C » de la Politique du MDDELCC, et supérieures aux valeurs de l'Annexe I du RESC. Ces échantillons ont été prélevés dans la tranchée d'exploration TE-16-11 à une profondeur de 0,00 à 1,00 m. Ces sols ne respectent pas la limite maximale acceptable pour un site à vocation industrielle et ne sont pas compatibles avec l'usage actuel et prévu de la propriété;
- ▶ Les autres sondages avaient obtenu des résultats dans les plages « <A », « A-B » ou « B-C » pour les paramètres des HP C₁₀-C₅₀, des HAP et des métaux.

La caractérisation environnementale sommaire des sols réalisée par Englobe en 2017 couvrait le lot 2 072 907 seulement. Cette étude comprenait six tranchées d'exploration et visait à documenter la qualité environnementale des sols de ce secteur. Certains échantillons de sols présentaient des concentrations en HAP dans la plage « B-C » des critères. Les autres résultats analytiques pour les paramètres des HAP, des HP C₁₀-C₅₀ étaient inférieurs aux critères « A » du Guide d'intervention – PSRTC du MDDELCC ou classés « A-B ».

En raison du zonage municipal du terrain (industriel autorisant les usages industriel et commercial léger), les valeurs limites réglementaires à respecter sont celles fixées à l'annexe II du RPRT correspondant aux critères « C » du Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés.

À la suite des travaux de caractérisation environnementale, le propriétaire du lot 6 092 657 a procédé à une réhabilitation environnementale volontaire des sols classés « > C » du sondage TE-16-11. Rappelons que ce sondage était situé à la jonction des anciens lots 2 072 938, 2 072 939 et du lot 2 072 907. L'objectif de ces travaux de réhabilitation était l'atteinte du niveau « C » des critères du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* du MDDELCC. Les travaux ont permis d'excaver un total de 136,94 t.m. de sols classés « > RESC ». Ces sols ont été acheminés au centre de traitement d'Englobe de Montréal-Est. De plus, un total de 52,11 t.m. de matières résiduelles a été éliminé du site et l'excavation a été remblayée sous la responsabilité du client.

À la suite des travaux, des échantillons de sols ont été prélevés sur les parois et les fonds de l'excavation finale. Les résultats obtenus sont tous inférieurs au niveau « C » des critères du Guide d'intervention du MDDELCC. Ces sols sont donc conformes à l'usage et au zonage industriel en vigueur.

Les sols laissés en place sont classés dans les plages « < A », « A-B » et « B-C » des critères pour les paramètres des HP C₁₀ à C₅₀ et des HAP. Des sols classés « A-B » pour le paramètre des métaux sont aussi présents. Le volume de sols laissés en place classés « B-C » pour les paramètres des HP C₁₀ à C₅₀ et des HAP représente plus de 1 200 m³ et couvre une superficie estimée à plus de 1 500 m². Le volume de sols classés « A-B » est estimé à environ 855 m³ et couvre une superficie d'environ 900 m².

Concernant l'eau souterraine, elle n'est pas considérée contaminée en raison de la nature des contaminants (remblais situés en surface), de la profondeur de l'eau souterraine rencontrée à moins de 0,5 m de profondeur par endroit et des résultats obtenus dans des échantillons d'eau de surface. Rappelons que le niveau de la nappe phréatique est affleurant à la surface par endroit sur le site. Des échantillons d'eau de surface ont été prélevés sur le site, dans un secteur adjacent à la zone des travaux et les résultats obtenus étaient tous conformes au critère « RES ». De plus, pour tous les paramètres des HAP et des huiles et graisses totales, les résultats se situent en dessous des limites de détection du laboratoire.

Enfin, mentionnons que le cours d'eau le plus près du site est un cours d'eau non verbalisé, lequel se trouve à environ 260 m vers le sud. Aussi, aucun puits n'est répertorié sur le site. Par contre, 12 puits sont répertoriés dans un rayon de 1 000 m autour de ce dernier. Cinq de ces puits seraient localisés en aval hydraulique présumé du site et auraient été forés dans un but d'approvisionnement en eau potable.

Nicolas Legast, B.Sc., M.Env.
Chargé de projet – Environnement
Englobe Corp.


Signature

2018-07-05
Date

Numéro d'inscription : 24 055 436 DHM de présentation : 2018-08-08 10:11

