

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2019-04-25 à 09:54 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 24 543 615.

Le fichier de signature électronique ECACL24_543_615.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	Goupe Canam Inc.
	Requérant	Canam-Ponts Canada inc.

FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 975 Place Sauvé, Laval, Québec	
Numéros de lots : projet de lot rénové 6 286 384 issu du lot 2 871 700	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°34'33.7"N Longitude : 73°43'05.8"W
Nom du cadastre : Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Pierre Bourque	
Nom de l'entreprise : Canam-ponts Canada inc	
Adresse : 11505, 1er Avenue, Suite 500, Saint-Georges, Québec	Code postal : G5Y 7X3
N° de téléphone : (418) 582-3331 #2203	Adresse courriel : pierre.bourque@groupecanam.com
3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ	
Titre : Résumé des études de Caractérisation environnementale de site – Phase I et II. 975, place Sauvé, Laval (Québec).	
Firme : Le Groupe Gesfor Poirier Pinchin	
Auteur de l'étude : Mohammed Afoundo	Date : 12 avril 2019
Auteur du résumé : Mohammed Afoundo	Date : 12 avril 2019

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.

SYLVAIN DION

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Sylvain Dion

Signature de l'expert

126

Numéro d'identification
de l'expert

12 avril 2019

Date

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

Signé à Laval, ce 16 avril 2019

Marc O'CONNOR

Me Karine COMTOIS-GOBEIL, notaire

Résumé des études de Caractérisation environnementale de site – Phase I et II. 975, place Sauvé, Laval (Québec).

Des études de caractérisation environnementale de site de phase I et II (CES – Phase I et II) ont été effectuées par le Groupe Gesfor Poirier Pinchin sur la propriété sise au 975, Place Sauvé, à Laval (Québec) (ci-après nommée le « Site »)

Le Site consiste en une partie du lot 2 871 700 du cadastre du Québec. Il fait actuellement l'objet d'une demande de modification cadastrale et portera alors le numéro de lot rénové 6 286 384 du cadastre du Québec. Le site possède une superficie de 10 498,00 m². L'activité actuelle du lot 2 871 700 est classée dans *Fabrication d'autres tôles fortes et éléments de charpentes* (code SCIAN 332319), inscrite dans l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT). Puisque le nouveau lot 6 286 384 est issu du lot principal (2 871 700, avec son activité), la création de ce nouveau lot est considérée comme une cessation d'activité (article 31.51 de la Loi sur la qualité de l'environnement [LQE]) pour ce dernier. Par conséquent, la présente étude est assujettie à la section IV.2.1 de la LQE.

Les coordonnées de latitude-longitude du Site sont 45°34'33.7"N et 73°43'05.8"W (NAD 83). Le propriétaire actuel du Site est Canam-ponts Canada inc. qui l'a utilisé de 1997 à 2019.

La CES – Phase II a été réalisée afin d'évaluer les risques potentiels de contamination du Site identifiés durant une caractérisation préliminaire de phase I que Le Groupe Gesfor avait effectuée dans le cadre de la vente possible du Site. La caractérisation préliminaire de phase I, a permis de relever les risques potentiels de contamination du lot 2 871 700 suivants :

- Présence d'une voie ferrée qui empiète sur la portion nord-est du Site;
- Présence d'une aire d'entreposage à l'extérieur, sur la portion nord-est du Site;
- Présence de remblai sur la portion Ouest du Site;
- Activité menée par Acier Marshall ltée et par Canam Manac Group inc. (Canam-ponts Canada inc.) sur le Site classée dans *Fabrication d'autres tôles fortes et éléments de charpentes* (code SCIAN 332319), inscrite dans l'annexe III du RPRT;
- Présence antérieure de sols contaminés excédant le critère générique de niveau C (critère C) applicable à un terrain à vocation commerciale du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* (juillet 2016) du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) à l'endroit du sondage PU-16;
- Présence antérieure d'eau souterraine ne respectant pas le critère de Résurgence dans l'eau de surface (Critère de résurgence) du MELCC à l'emplacement des puits PO-1 et PO-2;

- Poste d'utilisateur au sud-est du bâtiment (lot 344-4-2) ayant été retiré en 2006;
- Garage de réparation automobile limitrophe, à l'ouest du Site;
- Propriété voisine du Site située au 1785, boulevard Fortin, à Laval, ayant été occupée par Peinture UCP inc.;
- Propriété voisine appartenant à la Commission scolaire de Laval située au 800, place Sauvé, à Laval (terrain contaminé selon le MELCC);
- Présence d'une phase libre sur la portion Ouest du site de Canam Manac Group inc. situé au nord-ouest du Site;
- Propriété voisine du Site située au 2075, avenue Francis-Hughes, à Laval, occupée par Produits Chimiques Spécialisés Hexion Canada inc.;
- Propriété voisine du Site située au 1901, boulevard Fortin, à Laval, ayant été occupée par la Compagnie Pétrolière Impériale Itée;
- Propriété voisine du Site située au 2075, avenue Francis-Hughes, à Laval, occupée par le lieu d'épandage de boues d'urée-formaldéhyde de la compagnie Borden.

En se basant sur les constatations susmentionnées, Le Groupe Gesfor recommandait alors de procéder à une CES – Phase II sur le Site afin d'évaluer les impacts possibles sur l'environnement.

Le Groupe Gesfor a réalisé la CES – Phase II sur le Site du 19 janvier au 6 février 2019. L'étude consistait à réaliser douze (12) forages, dont quatre (4) ont été transformés en puits d'observation.

Durant la CES – Phase II, 30 échantillons de sols (incluant les duplicatas) considérés comme les plus représentatifs ont été prélevés dans les forages, puis ont été analysés en laboratoire pour les paramètres des hydrocarbures pétroliers C₁₀ à C₅₀ (HP C₁₀-C₅₀), des composés organiques volatils (COV = HAM + HAC), des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), des métaux, des composés phénoliques chlorés et non chlorés, des phtalates et du soufre. Cinq (5) échantillons d'eau souterraine (incluant les duplicatas) prélevés dans les puits d'observation nouvellement installés ont été analysés en laboratoire pour les mêmes paramètres. À partir des informations obtenues sur le Site, la qualité des sols a été évaluée selon le critère C du MELCC applicable à un terrain à vocation industrielle et commerciale.

En ce qui concerne l'eau souterraine, le Site est desservi par l'aqueduc de la ville de Laval. Les récepteurs possibles de l'eau souterraine sont les conduits d'égouts pluviaux ou sanitaires municipaux présents dans l'emprise des rues adjacentes et le plan d'eau permanent situé à 460 m au sud. Il est à noter que, selon le Système d'information hydrogéologique (SIH), deux (2) puits ou forages ont été réalisés dans un périmètre circulaire ayant un rayon de 1 000 m dont le centre correspond à celui du Site. Ils se trouvent à 112 m à l'est et à 715 m à l'ouest des limites du Site. D'après l'information du SIH, ces puits ne sont pas utilisés comme source d'eau de consommation. Le sens de l'écoulement régional se fait vers le sud en direction du plan d'eau permanent. En se basant sur les paramètres établis dans le *Guide de classification des eaux souterraines du Québec* du MELCC, Le Groupe Gesfor estime que l'aquifère du Site est classé III. Ainsi, compte tenu des récepteurs et de la classification de la nappe, le Critère de résurgence du MELCC est utilisé pour l'interprétation des concentrations mesurées. Par ailleurs, les résultats d'analyses chimiques ont été comparés aux seuils d'alerte, le premier correspondant à une concentration égale à 50 % du Critère de résurgence, puisqu'un plan d'eau se trouve en aval du Site, et le second correspond à une concentration égale à 70 % du Critère de résurgence, puisqu'un réseau d'égout se trouve à proximité. Étant donné la présence de trois (3) critères, seul le plus sévère est pris en considération pour la classification des eaux.

L'analyse des échantillons de sols prélevés dans le cadre de la présente étude a révélé que les concentrations des paramètres analysés étaient inférieures au critère C applicable, à l'exception de la concentration en soufre (2 600 ppm) relevée dans l'échantillon 19GES-F07-E1, qui a été classée supérieure au critère C entre 0,15 et 0,46 m de profondeur. Étant donné que cette concentration est supérieure à la valeur de 2 000 ppm recommandée par le MELCC, un test de détermination du potentiel acidogène des sols a été demandé. Étant donné que ce résultat était négatif, le critère du soufre ne s'applique pas et aucune gestion de ces sols n'est donc recommandée. Tous les résultats étaient par conséquent considérés comme conformes au critère C applicable.

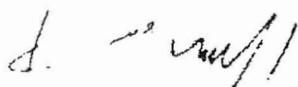
Toutefois, en faisant la synthèse de la présente étude et des études de caractérisation antérieures, soit celles de HGE 2007¹ et d'Aquifer 2016², il appert qu'une contamination supérieure au critère C en métaux (arsenic) se trouve confinée dans le secteur du sondage PU-16 entre 0,00 m et 1,00 m de profondeur (sondage réalisé par HGE en 2007¹). Le Groupe Gesfor a estimé à 15,23 m³ le volume de sols contaminés à excaver. La méthode préconisée pour l'estimation de ce volume est la méthode de Thiessen par polygonation. La quantité réelle des sols contaminés va être déterminée en comptabilisant les billets de pesé lors des travaux de réhabilitation.

En ce qui concerne l'eau souterraine, les résultats d'analyses respectaient les critères établis par le MELCC. Il n'y aurait aucun impact appréhendé sur le plan d'eau permanent et les réseaux d'égout

¹ Groupe Canam. *Rapport final. Caractérisation environnementale phase II, portion du site située au 807, rue Marshall à Laval (Québec)*, réf. 07319-101, rédigé par HGE le 18 mars 2008.

² *Rapport final. Caractérisation environnementale phase II. Usine de Laval située aux 807 et 810, rue Marshall et 975, place Sauvé à Laval (Québec)*, réf. 16239-101, rédigé par Akifer le 11 août 2016.

susceptibles d'intercepter l'eau souterraine présente sur le Site. Aucun suivi n'est par conséquent recommandé.

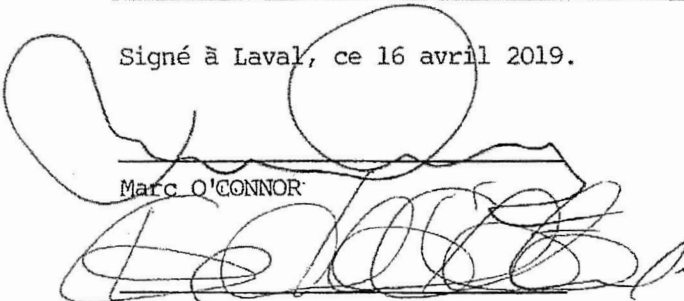


Mohammed Afoundo., M. Sc.
Chargé de projets
mafoundo@gesfor.com



Pierre Bourque.
Directeur Environnement Canam Canada
pierre.bourque@groupe.canam.com

Signé à Laval, ce 16 avril 2019.



Marc O'CONNOR

Me Karine COMTOIS-GOBEIL, notaire

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

- 9 MAI 2019

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'EXPERTISE
DE MONTRÉAL

2019-04-25

9:54
heure-minute

24 543 615

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 seize (16) jour d'avril de l'an deux mille dix-neuf (2019).

COMPARAÎT :

CANAM-PONTS CANADA INC., société par actions issue de la fusion de CANAM PONTS CANADA INC. et CANAM BRIDGES CANADA INC., tel qu'il appert du certificat de fusion daté du sept juillet deux mille dix-sept (7 juillet 2017) à 23h59, immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1172858301, ayant son siège au 11505, 1^{ère} Avenue, bureau 500, Saint-Georges, Québec, G5Y 7X3, représentée par monsieur Marc O'CONNOR, vice-président senior 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 Une partie du lot numéro **DEUX MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE SEPT CENTS (2 871 700)** cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval, et plus particulièrement décrite comme suit:

Une parcelle de terrain, de figure irrégulière, bornée successivement vers le Nord, par une partie du lot 2 871 700, vers l'Est, par le lot 1 653 858, vers le Sud, par le lot 1 470 940, vers le Sud-Est, par le lot 1 470 940, vers le Sud, par le lot 1 473 089, vers l'Ouest, par le lot 5 030 016, vers le Sud-Ouest, par le lot 5 030 016, vers l'Ouest, par une partie du lot 2 871 700, tous

du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval; elle peut être décrite plus particulièrement de la façon suivante, à savoir :

Partant d'un point «62» situé à l'intersection des lots 2 871 700 et 1 470 940 avec la limite ouest du lot 1 653 858; de là, dans une direction Ouest, suivant un gisement de 251°02'51", une distance de 31,69 mètres jusqu'au point «64»; de là, dans une direction Sud-Ouest, suivant un gisement de 230°31'17", une distance de 18,60 mètres jusqu'au point «71»; de là, dans une direction Ouest, une distance de 37,31 mètres suivant un arc de cercle de 15,24 mètres de rayon jusqu'au point «65»; de là, dans une direction Nord, suivant un gisement de 344°31'19", une distance de 35,31 mètres jusqu'au point «59»; de là, dans une direction Nord, suivant un gisement de 341°16'50", une distance de 26,54 mètres jusqu'au point «54»; de là, dans une direction Nord-Ouest, suivant un gisement de 321°26'49", une distance de 6,80 mètres jusqu'au point «52»; de là, dans une direction Nord, suivant un gisement de 341°09'15", une distance de 72,39 mètres jusqu'au point «40»; de là, dans une direction Est, suivant un gisement de 251°10'34", une distance de 70,70 mètres jusqu'au point «39»; de là, dans une direction Sud, suivant un gisement de 160°50'44", une distance de 152,20 mètres jusqu'au point «62», point de départ.

Le tout tel que montré sur le plan ci-joint par les chiffres «62, 64, 71, 65, 59, 54, 52, 40, 39, 62».

Cette parcelle de terrain contient 10 498,0 m².

- 1.2 portant l'adresse civique 807-810, rue Marshall et 975, place Sauvé, Laval (Québec) H7S 1J9

(ci-après « l'Immeuble »)

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

Canam-ponts Canada inc., est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de GROUPE CANAM INC./CANAM GROUP INC. aux termes d'un acte de vente sous seing privé signé en date du sept juillet deux mille dix-sept (7 juillet 2017), et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 23 233 426 et son adresse est 11505, 1^{er} Avenue, Suite 500, Saint-Georges, Québec, G5Y7X3.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation suivante : Fabrication d'autres tôles fortes et éléments de charpentes 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 des études de Caractérisation environnementale de site – Phases I et II, Place Sauvé, Laval (Québec), par la firme Groupe Gesfor Poirier Pinchin 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.

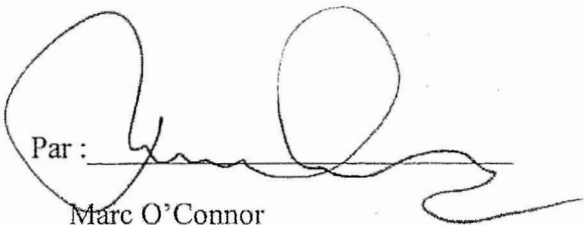
Ce résumé est attesté par monsieur Sylvain Dion en date du 12 avril 2019, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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 :

Par : 
Marc O'Connor
CANAM PONTIC CANADA INC.

Longueuil, le seize avril deux mille dix-neuf (16
avril 2019)

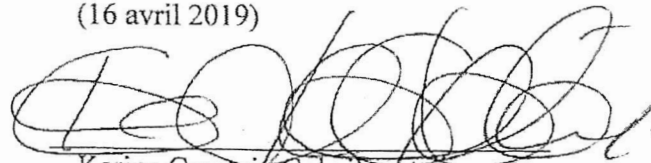
ATTESTATION

Je, soussignée, Karine Comtois-Gobeil, 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.

Nom : Karine COMTOIS-GOBEIL
Qualité : Notaire
Adresse : 1730, boul. Marie-Victorin, bureau 101, Longueuil, Québec,
J4G 1A5

Attesté à Longueuil, province de Québec, ce seize avril deux mille dix-neuf
(16 avril 2019)


Karine Comtois-Gobeil, notaire