

TI5005 (06/14) – 20H04480090/segn1/001.d

AVIS DE CONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE
DE TERREBONNE

COMPARAÎT:

GROUPE DCM INC. / DCM GROUP INC., société légalement constituée suivant la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, , immatriculée au Registre des entreprises du Québec sous le numéro 1161565081, ayant son siège au **1340, rue René-Descartes, Saint-Bruno-de-Montarville (Québec) J3V 0B7**, représentée par **Éric-Hertel LEDOUX**, son **Président**, dûment autorisé tel qu'il le déclare.

ci-après nommée : le « comparant »

LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **TERREBONNE** 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 VISÉ

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS SIX MILLE TROIS CENT SEPT (3 006 307)** du cadastre officiel et de la circonscription foncière ci-après mentionnés.

Cadastre officiel de l'immeuble : **Cadastre du Québec.**

Circonscription foncière de l'immeuble : **Terrebonne.**

Adresse de l'immeuble : **517- 519, rue Papineau, Boisbriand (Québec)**

(ci-après « l'immeuble »)

2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE VISÉ PAR L'AVIS

GESTION ANDRE SEGUIN INC., est propriétaire de l'immeuble en vertu du titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 675 948 et son adresse est 27, ch. Des Merlettes, Boisbriand (Québec) J7G 2R1.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de **Boisbriand** et l'utilisation suivante est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité : *résidentiel / communautaire, avec usage industrielle (droits acquis)*.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'évaluation environnementale de site - type phase I et de la caractérisation environnementale de site - phase II, étant le résumé intitulé « *Résumé des études - Caractérisation environnementale phases I et II. 517-519, rue Papineau, Boisbriand, Qc* », et produit par la firme **DEC ENVIRO INC.**, N/Réf. : 20 4613.PHI.REV2 et 20 4613.PHI.REV2 (de **DEUX (2) pages**), 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.

Le résumé de l'étude de caractérisation est attesté par **Kevin DONAVAN**, ingénieur en date du premier décembre deux mille vingt (1^{er} décembre 2020), 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 À SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

Le 10 décembre 2020

Signature du Comparant :

GROUPE DCM INC. / DCM GROUP INC.



Par : **Éric-Hertel LEDOUX**

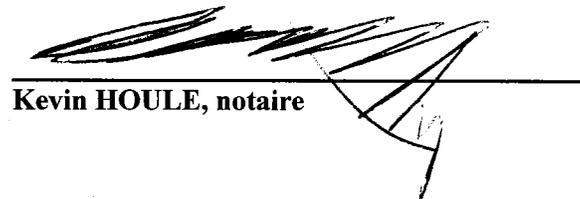
ATTESTATION DU NOTAIRE

Je, **Kevin HOULE**, notaire soussigné, ayant mon domicile professionnel au **1660, rue Parent, bureau 201, Saint-Bruno-de-Montarville (Québec) J3V 6L8**, 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 Saint-Bruno-de-Montarville

Le : 10 décembre 2020



Kevin HOULE, notaire

Formulaire d'attestation 2

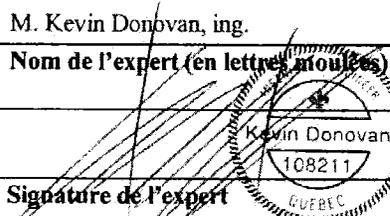
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 517-519, rue Papineau, Boisbriand, Qc	
Numéro de lots : 3 006 307	Coordonnées : DEG. DEC. NAD83
	Latitude : 45.622787
	Longitude : -73.8248703
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input checked="" type="checkbox"/>	
Nom : DCM AERONAUTIQUE INC.	
Nom de l'entreprise, le cas échéant GROUPE DCM INC.	
Adresse : 1340, rue René-Descartes, Saint-Bruno-de-Montarville	Code postal : J3V 0B7
N° de téléphone : 514-952-1774	Adresse courriel : eledoux@dcm.aero
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE PHASES I ET II. 517-519, RUE PAPINEAU, BOISBRIAND, QC	
Firme : DEC ENVIRO	
Auteur de l'étude : Marie-Ève Breault, Irina Negoita & Adrien Dejoux	Date : 2020-11-26
Auteur du résumé : M. Kevin Donovan, ing.	Date : 2020-12-01

Étude avant réhabilitation

Étude postréhabilitation¹

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

M. Kevin Donovan, ing.	209
Nom de l'expert (en lettres enroulées)	Numéro d'identification de l'expert
 Kevin Donovan 108211	2020-12-01
Signature de l'expert	Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

¹ L'attestation du résumé d'une étude postréhabilitation accompagnant un avis de décontamination porte sur les éléments de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains*, en y apportant les adaptations nécessaires.





RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE PHASES I ET II

DCM AERONAUTIQUE INC. (GROUPE DCM INC.)

517-519, rue des Papineau, Boisbriand QC
(Lot 3 006 307 du cadastre du Québec)

(N/Réf. : 20 4613.PHI.REV2 et 20 4613.PHII.REV2)

RÉSUMÉ DES ÉTUDES

En juillet 2020, DEC ENVIRO INC. (DEC) a été mandaté par LES INDUSTRIES MECANORACK INC. (acheteur potentiel), afin d'effectuer une Évaluation Environnementale de Site – Phase I (ÉES-Phase I) de la propriété sise au 517-519, rue Papineau dans la Ville de Boisbriand, QC (Site). À la suite des conclusions et énoncés de cette ÉES-Phase I, DEC a été mandaté afin de réaliser une Caractérisation Environnementale de Site – Phase II.

Selon l'information extraite des actes de vente, GESTION ANDRÉ SÉGUIN INC. est propriétaire du Site. Le Site est occupé par le locataire DCM AÉRONAUTIQUE, une entreprise de fabrication de pièces aéronautiques.

La propriété possède une superficie totale d'environ 8 175,5 m² et repose sur le lot 3 006 307 du cadastre rénové du Québec. La propriété loge un bâtiment à vocation industrielle d'un étage avec mezzanine et un sous-sol partiel sous la portion nord-ouest du bâtiment.

D'après le service d'urbanisme de la Ville de Boisbriand, le Site est situé dans la zone R3 126-1 où les usages résidentiels (multifamiliales) et communautaires (espaces publics) sont autorisés. Le Site est actuellement zoné résidentiel / communautaire et l'usage du Site est industriel, et ce, via un droit acquis. Selon les informations disponibles, aucun changement de zonage n'est projeté dans le cadre du présent mandat.

D'ordre général, l'étude ÉES - Phase I a révélé les différentes sources de contamination potentielles sur le Site. De plus, cette étude a également révélé que le Site est visé par les exigences légales de l'article 31.51 de la LQE, et ce, suite dû à la cessation prévue des activités de DCM AÉRONAUTIQUE INC., soit l'activité de « *Fabrication de pièces aérospatiales* » (SCIAN 33641), qui est inscrite à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT).

L'ÉES-Phase I a également permis de soulever que le Site aurait historiquement logé d'autres activités inscrites à l'annexe III du RPRT. En effet, le Site aurait logé un « *atelier d'usinage* » (SCIAN 33271), et « *autres services de réparation et d'entretien de véhicules automobiles (seulement les parcs d'autobus, de camions et de véhicules lourds ainsi que les concessionnaires de véhicules automobiles)* » (SCIAN 811199). Ces activités auraient cessé avant 2003.

Ainsi, suite aux conclusions et recommandations ayant été soulevées lors de l'étude ÉES-Phase I, DEC a été mandaté par l'entreprise GROUPE DCM INC afin d'effectuer une Caractérisation Environnementale de Site – Phase II.

L'étude de Caractérisation – Phase II a été réalisée en septembre et octobre 2020 à l'aide de trente (30) sondages, dont quatre (4) sondages ont été transformés en puits d'observations de l'eau souterraine.

Parmi tous les échantillons de sols prélevés, trente (30) échantillons de sols plus quatre (4) duplicatas ont été soumis au laboratoire EUROFINS/ENVIRONNEX pour analyses chimiques selon les paramètres Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), les Métaux (MTX), les Hydrocarbures Pétroliers C10-C50 (HP C10-C50), les Composés Organiques Volatils (COV) et/ou le pH, paramètres de dépistages associés aux contaminants susceptibles d'être présents.

DEC ENVIRO

Les résultats analytiques obtenus dans le cadre de l'étude Phase II ont dévoilé la présence de sols contaminés au-delà des valeurs limites de l'Annexe I du RPRT, limite applicable considérant le zonage du Site, et ce, au droit des sondages F1, F8, F103 et F103B. Selon l'estimé effectué par DEC, il a été estimé qu'approximativement 363,8 tm (202 m³) de sols contaminés en HP C10-C50 ou en Métaux en concentrations au-delà de l'Annexe I du RPRT seraient présents sur le Site, dont ;

- Approximativement 243,1 tm (135,0 m³) de sols contaminés en HP C10-C50 au-delà de l'Annexe I mais inférieurs à l'Annexe II du RPRT (correspondant généralement à la plage « B-C » du Guide d'intervention »); et,
- Approximativement 120,7 tm (67,0 m³) de sols contaminés en Métaux au-delà de l'Annexe I mais inférieurs à l'Annexe II du RPRT (correspondant généralement à la plage « B-C » du Guide d'intervention »).

Quant à l'eau souterraine, lors de la campagne d'échantillonnage du 21 septembre 2020, les quatre (4) puits étaient secs. Il n'a donc pas été possible d'échantillonner l'eau souterraine présente au droit de ces puits.

Enfin, en se basant sur les résultats de l'étude de caractérisation, les sols de la propriété ne respectent pas les critères applicables pour une propriété dont le zonage est résidentiel/communautaire. Conséquemment, un avis de contamination devra être déposé au registre foncier.

De plus, un formulaire de déclaration de conformité (Art. 253, LQE) devra être complété et soumis au MELCC, et ce, préalablement 30 jours avant le début des travaux de réhabilitation.

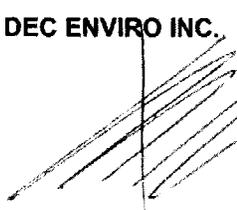
Par la suite, compte tenu du type de contaminants rencontrés, une réhabilitation du Site par l'excavation, le chargement, le transport et la revalorisation des sols contaminés supérieurs aux valeurs limites de l'Annexe I du RPRT vers des lieux autorisés par le MELCC à les recevoir est suggérée, et ce, afin que le Site réponde aux exigences réglementaires pour un site dont le zonage permet des usages résidentiels.

À la suite des travaux de réhabilitation, un avis de décontamination pourra être publié au Registre foncier et un rapport attesté par un expert accrédité par le MELCC devra être transmis au MELCC, confirmant que les travaux de réhabilitation environnementale ont été effectués conformément aux dispositions prévues à la Section IV de la LQE.

Enfin, dans l'éventualité où la présence de sols contaminés au-delà des valeurs limites réglementaires est confirmée aux limites du Site suite aux travaux de réhabilitation, en conformité avec l'article 31.52 de la LQE, un avis à cet effet devra être transmis aux voisins concernés, et une copie de celle-ci devra également être transmise au MELCC.

Ce résumé est attesté par monsieur Kevin Donovan, ingénieur géologue en date du 1^{er} décembre 2020, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexé.

DEC ENVIRO INC.



Kevin Donovan, ing. (OIQ: 108211)

