

DRAE MLLL

04 JAN. 2017

LAURENTIDES

16 DEC. 2016

11:15
heure-minute

22 807 700

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

Blainville, ce quatorzième jour de décembre de l'an deux mille seize

(14-12-2016)

COMPARAÎT :

9314-2628 QUÉBEC INC., société par actions, constituée sous le régime de la Loi sur les sociétés par actions (L.R.Q., c. S-31.1), tel qu'il appert du certificat de constitution daté du huit décembre deux mille quatorze (08-12-2014), immatriculée au registre des entreprises (Québec) sous le numéro 1170565254, ayant son siège social au 719 boulevard Industriel, #102B, Blainville, Québec, J7C 3V3, représentée par Christian Cyr, président 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 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

Un immeuble connu et désigné comme étant composé des lots suivants :

a) le lot numéro **TROIS MILLIONS SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEPT (3 006 367)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Terrebonne.

b) le lot numéro **TROIS MILLIONS SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SIX (3 006 356)** du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Terrebonne.

Avec bâtisse dessus construite portant les numéros 539 à 551, boulevard Curé-Boivin, Boisbriand, Québec, J7G 2A8, circonstances et dépendances.

Tel que le tout se trouve présentement sans exception ni réserve.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

9314-2628 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 Terrebonne sous le numéro 22 720 408, et son adresse est 719 boulevard Industriel, #102B, Blainville, Québec, J7C 3V3.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Boisbriand et les utilisations suivantes à savoir industrielles sont autorisées 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 environnementales phase I et phase II, portant les numéros de référence 16 2762.PHI, 16 2762 PHII et 16 2762.ATT, daté du dix-sept novembre deux mille seize (17-11-2016), 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 est comprise entre les valeurs limites de l'annexe 1 et de l'annexe II 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 Kevin Donovan, ingénieur, en date dix-sept novembre deux mille seize (17-11-2016), 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

9314-2628 QUÉBEC INC

Par :


Christian Cyr, président

ATTESTATION

Je, soussigné, Me Félix Rochon, 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 Blainville le quatorze décembre deux mille seize (14-12-2016)

Nom: Félix Rochon

Qualité: notaire

Domicile: 1126, boulevard Labelle, #102

Blainville, province de Québec

J7C 3J4


Me Félix Rochon, notaire

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

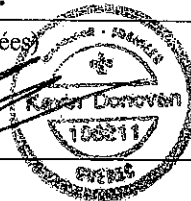
1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 539-551, boulevard du Curé-Boivin à Boisbiand, QC	
N ^{os} de lots : 3 006 367 et 3 006 356	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°37'22"N Longitude : 73°49'41"O
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Christian Cyr	
Nom de l'entreprise : 9314-2628 QUÉBEC INC.	
Adresse : 719, boulevard Industriel, Local 102B, Blainville	Code postal : J7C 3V3
N ^o de téléphone : (514) 830-7591	N ^o de télécopieur : ccyr.berlinestransit@videotron.ca
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé des Études de Caractérisation Environnementale Phases I et II. 539-551, boulevard du Curé-Boivin à Boisbiand, QC	
Firme : Donovan Experts-Conseils inc.	
Auteur : Kevin Donovan, ing.	Date : 17 novembre 2016

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 de la Lutte contre les changements climatiques.

KEVIN DONOVAN, ING.

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert



209

Numéro d'identification
de l'expert

17/11/16
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE PHASES I ET II

9314-2628 QUÉBEC INC.

539-551, boulevard du Curé-Boivin à Boisbriand, QC
(Lots 3 006 367 et 3 006 356 du cadastre du Québec)

(N/Réf. 16 2762.PHI, 16 2762.PHII & 16 2762.ATT)

DRAE MLL

04 JAN. 2017

LAURENTIDES

RÉSUMÉ DES ÉTUDES

En septembre 2016, DONOVAN EXPERTS-CONSEILS INC. a été mandaté par l'entreprise 9314-2628 QUÉBEC INC. (Client), acheteur potentiel à l'époque, afin d'effectuer une Évaluation Environnementale de Site – Phase I (ÉES) de la propriété sise au 539-551, boulevard du Curé-Boivin à Boisbriand, QC (Site). Suite aux conclusions et énoncés de cette ÉES-Phase I, le Client a mandaté DONOVAN EXPERTS-CONSEILS INC. (DEC) afin de réaliser une Caractérisation Environnementale de Site – Phase II.

Le Site, propriété de l'entreprise 9314-2628 QUÉBEC INC., possède une superficie totale de 7 691,70 m² et repose sur les lots 3 006 367 et 3 006 356 du cadastre du Québec. Il importe de noter que lors des études Phase I et Phase II, le Site était la propriété de l'entreprise PLACEMENTS SOM INC. (gestion d'entreprise). L'entreprise 9314-2628 QUÉBEC INC. est devenu propriétaire suivant l'émission des rapports Phase I et Phase II, soit le 4 novembre 2016.

D'après les données recueillies dans le cadre de l'ÉES-Phase I, il s'avéra que certaines utilisations passées du Site sont inscrites à l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT), soit l'activité de « fabrication de portes et fenêtres en métal » (SCIAN 332 321) ayant eu lieu entre au moins 1991 et 2001, l'activité « d'atelier de ferblanterie » (SCIAN 332 329) ayant eu lieu entre au moins 1981 et 1991, et enfin, les activités de « fabrication d'autres produits métalliques d'ornement et d'architecture » (SCIAN 332 329) ayant lieu entre au moins 2003 à au plus 2009.

Cette dernière activité a cessé après la mise en application de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) en mars 2003. Ainsi, étant donné la cessation d'une activité visée (« Atelier de fabrication d'autres produits métalliques d'ornement et d'architecture ») sur le Site après la mise en application de la LQE, le Site est assujéti aux exigences légales de la Section IV.2.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

L'ÉES-Phase I, effectuée par l'étude des documents historiques et l'inspection visuelle du Site et des terrains à proximité, a dévoilé des risques potentiels de contamination des sols et/ou de l'eau souterraine du Site, soit la présence actuelle de deux (2) réservoirs hors terre logeant de l'essence et du diesel, reposant directement sur une surface en gravier à l'extérieur du bâtiment (545-551), soit le long de la façade sud, et la présence passée d'un réservoir souterrain d'huile à chauffage enfoui le long de la façade sud du bâtiment.

Suite aux conclusions et recommandations ayant été soulevées lors de l'étude ÉES-Phase I, une Caractérisation Environnementale de Site – Phase II a été entreprise par DEC en octobre 2016.

L'étude de Caractérisation – Phase II a été réalisée à l'aide de dix-huit (18) sondages, dont trois (3) transformés en puits d'observation de l'eau souterraine. Parmi ces sondages, treize (13) forages ont été réalisés dans le cadre d'une étude antérieure effectuée par PHYSIS en 2009 et cinq (5) forages ont été réalisés par DEC lors de l'étude en 2016.

Parmi tous les échantillons de sols prélevés, dix-sept (17) échantillons de sols, incluant deux (2) duplicatas, ont été soumis pour analyses chimiques pour les paramètres Hydrocarbures Pétroliers C₁₀-C₅₀, Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), Métaux lourds, Composés Organiques Volatils (COV), Composés Phénoliques, Cyanures (4 échantillons), Souffre total (5 échantillons) et/ou Phtalates.

Selon les résultats obtenus lors de la Phase II de 2016 combinés à ceux de l'étude de 2009, les sols du Site répondent aux exigences prescrites par le RPRT du MDDELCC pour un site à usage commercial et/ou industriel (Annexe II du RPRT). Cependant, des sols contaminés en Manganèse (Métaux Lourds) au-delà des valeurs limites de l'Annexe I, mais inférieur à l'Annexe II du RPRT, ont été répertoriés au droit du sondage PE-12 (échantillon PE-12-2) de l'étude de PHYSIS en 2009. Ces sols respectent les limites applicables pour un site à vocation commerciale et/ou industrielle. En se basant sur les résultats escomptés, les sols à la limite du Site ne sont pas contaminés à des concentrations supérieures aux valeurs limites réglementaires du RPRT. Les sols présentant des concentrations comprises entre les valeurs des Annexes I et II (plage B-C) du RPRT peuvent demeurer en place.

Quant à l'eau souterraine, aucune phase libre (hydrocarbures ou autres produits) n'a été notée dans l'eau souterraine des puits d'observation lors de la campagne d'échantillonnage réalisée en 2016. Cependant, les résultats analytiques ont dévoilé des concentrations en Métaux Lourds supérieures aux valeurs du *rejet à l'égout pluvial du Règlement 2008-47 de la CMM*, des valeurs aux fins de consommation et/ou les limites du critère RESIE prescrit par la PSRTC, et ce, dans les trois (3) puits. De plus, le puits PO3 a dévoilé une concentration en HAP au-delà de la limite de consommation, mais inférieure à la valeur limite de résurgence.

Il importe toutefois de noter que l'eau souterraine prélevée au droit des puits situés en amont et en aval sur le Site a dévoilé la présence d'une contamination. Par cet énoncé, il est fort probable que la contamination de l'eau souterraine provienne d'une propriété avoisinante, située en amont hydraulique.

Ainsi, par les résultats escomptés, un suivi de la qualité de l'eau souterraine via une campagne d'échantillonnage complémentaire est recommandé afin de confirmer les résultats analytiques obtenus, et ce, dans une période de 6 mois à un an.

Enfin, basé sur la Politique du MDDELCC, il existe néanmoins un impact appréhendé sur le récepteur potentiel le plus proche du Site, soit le réseau d'égout de la Ville, et ce, étant donné que les résultats obtenus pour l'eau souterraine prélevée au droit des puits PO2 et PO3 pour les paramètres des Métaux Lourds sont supérieurs aux critères et/ou normes applicables.

Par ces faits, en se basant sur les résultats de l'étude de caractérisation, le Site répond aux exigences légales pour un terrain à usage commercial et/ou industriel. Aucune intervention environnementale complémentaire n'est jugée nécessaire, et ce, mise à part la réalisation d'un suivi de la qualité de l'eau souterraine via une campagne d'échantillonnage complémentaire afin de confirmer les résultats analytiques obtenus, et ce, dans une période de 6 mois à un an.

Enfin, les sols présentant des concentrations comprises entre les valeurs des Annexes I et II (plage B-C) du RPRT peuvent demeurer en place. Toutefois, un avis de contamination doit tout de même être inscrit au registre foncier.

Ce résumé est attesté par monsieur Kevin Donovan, ingénieur géologue en date du 17 novembre 2016, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexé.

DONOVAN EXPERTS-CONSEILS INC.

Kevin Donovan, ing.