

9:47
04 OCT. 2018 heure-minute
24 175 471

AVIS DE DÉCONTAMINATION

(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)

18V00660175

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE TERREBONNE

Québec, ce vingt-septième jour de septembre de l'an deux mille dix-huit (2018).

COMPARAISSENT :

GESQUIM INC., société légalement constituée suivant la *Loi sur les sociétés par actions*, (RLRQ, C. S-31.1) par certificat de constitution en date du quatre mars deux mille onze (4 mars 2011), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1167188326, ayant son siège au 1054, boulevard Bastien, Québec, Québec, G2K 1E6, ici représentée par **Louis CAYOUILLE**, son vice-président, dûment autorisé à agir aux présentes aux termes d'une résolution du Conseil d'administration en date du vingt-sept septembre deux mille dix-huit (27 septembre 2018). Ledit(ladite) représentant(e) certifie que ladite résolution est toujours en vigueur, n'ayant été ni amendée, ni révoquée.

ET

LES PLACEMENTS P.J.J.M. INC., société légalement constituée suivant la *Loi sur les sociétés par actions*, (RLRQ, C. S-31.1) par certificat de constitution en date du premier février deux mille dix-sept (1er février 2017), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1172454663, ayant son siège au 1054, boulevard Bastien, Québec, Québec, G2K 1E6, ici représentée par **Patrick PILOTE**, son président, dûment autorisé à agir aux présentes aux termes d'une résolution du Conseil d'administration en date du vingt-sept septembre deux mille dix-huit (27 septembre 2018). Ledit(ladite) représentant(e) certifie que ladite résolution est toujours en vigueur, n'ayant été ni amendée, ni révoquée.

ET

LES IMMEUBLES GIASSON INC., société légalement constituée suivant la *Loi sur les sociétés par actions*, (RLRQ, C. S-31.1) par certificat de constitution en date du 1er décembre 2014, immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1170542048, ayant son siège au 710, rue des Gaulis, Québec, Québec, G2J 1T5, ici représentée par **Harold GIASSON**, son président-secrétaire dûment autorisé à agir aux présentes aux termes d'une résolution du Conseil d'administration en date du vingt-sept septembre deux mille dix-huit (27 septembre 2018). Ledit(ladite) représentant(e) certifie que ladite résolution est toujours en vigueur, n'ayant été ni amendée, ni révoquée.

(ci-après le « Comparant »)

- 2 -

LESQUELS DONNENT 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 décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence ou de la présence des contaminants dans le terrain en deçà des valeurs limites réglementaires, tel que précisé au point 6 de cet avis et qui apparaît dans le résumé de(s) l'étude(s) 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, et, le cas échéant, d'une mention des restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier devenues caduques du fait de la décontamination.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

1.1 le lot TROIS MILLION SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT (3 006 357) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne, pour une superficie de dix mille cinq cent vingt-huit mètres carrés et cinq décimètres carrés (10 528,5 m²); et

1.2 portant l'adresse civique 535, boulevard du Curé-Boivin, dans la municipalité de Boisbriand, (Québec) J7G 2A8.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

GESQUIM INC. et LES PLACEMENTS P.J.J.M. INC. et LES IMMEUBLES GIASSON INC. sont propriétaires 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 **23 471 954** et leur adresse est :

GESQUIM INC. : 1054, boulevard Bastien, Québec, Québec, G2K 1E6.

LES PLACEMENTS P.J.J.M. INC. : 1054, boulevard Bastien, Québec, Québec, G2K 1E6.

LES IMMEUBLES GIASSON INC. : 710, rue des Gaulis, Québec, Québec, G2J 1T5.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Boisbriand et les utilisations industrielles et communautaires sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité (code de zonage I-2 218).

4. **DÉCLARATION PRÉALABLE**

Le Comparant a déposé auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent : **Lettre audit Ministère en date du trente janvier deux mille dix-huit (2018), numéro de référence : 045-P-0013599-0-02-230-01-HG-L-0100-00** :

-un rapport d'évaluation environnementale de site phase I et de caractérisation environnementale de site phase II datant du trois janvier deux mille dix-huit (2018);

-le formulaire d'attestation du rapport ainsi que la grille d'attestation;

-l'avis de contamination pour la propriété étant donné la présence de sols à des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT;

-la déclaration de conformité relative à la réhabilitation d'un terrain contaminé.

5. **RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

Le résumé ci-joint de l'étude suivante :

• *Gesquim inc. – Propriété industrielle – 535, boulevard du Curé-Boivin, Boisbriand (Québec) – Évaluation environnementale de site phase I et caractérisation environnementale de site phase II – Rapport final – Englobe – Le 3 janvier 2018 – N/Réf. : 045-P-0013599-0-02-230-01-HG-R-0100-00*

Le résumé est contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

5.1 un énoncé de la nature des contaminants enlevés, éliminés ou présents dans le terrain et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires applicables;

5.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain en fonction des valeurs limites réglementaires applicables ;

5.3 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;

5.4 la superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;

5.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;

5.6 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.

- 4 -

5.7 un énoncé de la présence de matières résiduelles (nature, localisation, volumes) dans le terrain, s'il en est ;

Ce résumé est attesté par monsieur Claude Marcotte (expert #122) en date du huit janvier deux mille dix-huit (8 janvier 2018), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

6. **MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION**

La mention est faite que :

-les restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination des sols sous les valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT.

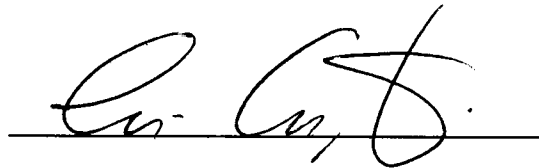
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

Signature du Comparant :

GESQUIM INC.

PAR : Louis CAYOUCETTE



À Québec, le vingt-sept septembre deux mille dix-huit (2018).

LES PLACEMENTS P.J.J.M. INC.

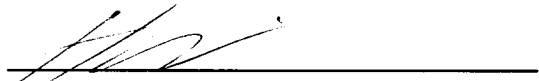
PAR : Patrick PILOTE



À Québec, le vingt-sept septembre deux mille dix-huit (2018).

LES IMMEUBLES GIASSON INC.

PAR : Harold GIASSON



À Québec, le vingt-sept septembre deux mille dix-huit (2018).

ATTESTATION

Je, soussigné, **Me Éric VALLIÈRES**, 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 **Boisbriand**, province de Québec, ce premier ----- (1er^e)
jour de octobre ----- de l'an deux mille dix-huit (2018).

Me Éric VALLIÈRES, notaire
1150, boulevard de la Grande-Allée,
Bureau 101
Boisbriand, Québec, J7G 2T4




Me Éric VALLIÈRES, notaire



FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 535, boulevard du Curé-Boivin, Boisbriand	
N ^{os} de lots : 3 006 357	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,622266° N Longitude : -73,827151° O
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Luc Lévesque	
Nom de l'entreprise : Gesquim inc	
Adresse : 1054, boulevard Bastien C.P. 87160, Québec, Québec	Code postal : G1G 5E5
N ^o de téléphone : 418-628-2571	N ^o de télécopieur : 418-628-3768
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé. Évaluation environnementale Phase I et caractérisation environnementale de site Phase II. Propriété industrielle, 535 boulevard Curé-Boivin, Boisbriand Québec. Lot 3 006 357 du cadastre du Québec	
Firme : Englobe	
Auteur : Hervé Makang et Claude Marcotte	Date : Janvier 2018

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.

<p>CLAUDE MARCOTTE Nom de l'expert (en lettres moulées)</p>	<p>122 Numéro d'identification de l'expert</p>
<p> Signature de l'expert</p>	<p>8 janvier 2018 Date</p>
<p>p. j. Résumé de l'étude de caractérisation</p>	



RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

Étude : Englobe – Gesquim inc. – Évaluation environnementale de site phase I et caractérisation environnementale de site phase II – Propriété industrielle – 535, boulevard du Curé-Boivin, Boisbriand (Québec) – Rapport final – Le 22 décembre 2017 – 045-P-0013599-0-02-230-01-HG-R-0100-00

Auteurs : Hervé Makang et Claude Marcotte, Englobe Corp.

Date : Le 3 janvier 2018

LOCALISATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN

Adresse : 535, boulevard du Curé-Boivin, Boisbriand (Québec)

Coordonnées géographiques : -73,827151° O, 45,622266° N (NAD 83)

Lot et cadastre : Lot 3 006 357 du cadastre du Québec

Superficie : 10 528,50 m²

Propriétaire actuel : Gesquim inc., Les placements P.J.J.M. inc. et les immeubles Giasson inc.

Occupant : La compagnie Trochaines

Usage actuel : Industriel

Activité actuelle : Bureaux, cour d'entreposage et entrepôts

Le site à l'étude est situé dans la portion sud-est de la ville de Boisbriand, soit dans le district Sanche (district 1). Plus précisément, il se trouve dans le parc industriel longeant l'autoroute 15 au sud de l'autoroute 640, à environ 130 m au nord-est de l'intersection du boulevard du Curé-Boivin et de l'avenue Provencher. On y retrouve une zone d'entreposage de matériel de construction sur sa portion sud-est, une cour carrossable sur ses portions nord et nord-est, un stationnement asphalté sur sa portion ouest et la présence d'un bâtiment abritant des espaces à bureaux et des entrepôts.



Présentement, le site à l'étude est occupé par la compagnie Trochaines pour les besoins de ses activités industrielles

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I (ÉES PHASE I)

L'analyse des diverses informations recueillies lors de l'ÉES phase I a permis d'établir que :

- ▶ le site à l'étude a été vacant jusqu'en 1973, année de la construction de la première partie du bâtiment,
- ▶ le bâtiment a été agrandi en 1990 (partie 2), puis en 1998 (partie 3),
- ▶ la société Gesquim inc., Les placements P.J.J.M. inc. et les immeubles Giasson inc. sont propriétaires du site à l'étude depuis le 2 novembre 2017, date de son acquisition auprès de la société Les immeubles Formalin inc.;
- ▶ la société Les immeubles Formalin inc., ayant également portée les dénominations Les placements Erecto inc. et 90493 Canada Inc., a été propriétaire du site à l'étude de 1999 au 2 novembre 2017, suite à son acquisition auprès de monsieur Gérald Crispin, de dame Christiane Beaulieu et de la compagnie Investissements Paroy inc.;
- ▶ des réservoirs hors-sol avec un poste de distribution de carburants, appartenant à la compagnie Montacier inc., ont été présents sur le site de 2004 jusqu'en 2015, date de la cessation d'activité de la compagnie selon le client;
- ▶ le bâtiment a été sans locataire entre 2015 et novembre 2017.

L'interprétation des informations disponibles et recueillies lors du volet ÉES phase I a permis d'établir que le site à l'étude est exposé à des risques environnementaux, lesquels sont attribuables à la présence :

- ▶ passée de trois réservoirs hors-sol d'hydrocarbures avec poste de distribution de carburants situés près du mur est du bâtiment.
- ▶ d'une propriété listée au *Répertoire des terrains contaminés (RTC)* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) à proximité du site à l'étude (propriété adjacente au nord portant les adresses civiques 539 à 551 boulevard du Curé-Boivin) où l'eau souterraine et des sols sont contaminés par des métaux.

Sur la base de ces informations, il est retenu que les contaminants susceptibles d'être rencontrés sur le site sont ceux associés à des hydrocarbures et aux métaux.



CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE II (CES PHASE II)

Une CES phase II a été réalisée par Englobe Corp. du 10 juillet au 20 novembre 2017. Ces travaux ont consisté en la réalisation de 10 sondages dont trois forages et sept tranchées d'exploration sur le site à l'étude afin de caractériser les sols et l'eau souterraine dans le secteur des anciens réservoirs hors-sol d'hydrocarbures.

Contexte stratigraphique

De façon générale, la stratigraphie du site consiste, à l'intérieur du bâtiment, en une couche de pierre concassée, suivi d'une unité de remblai de sable d'une épaisseur de 30 cm; à l'extérieur du bâtiment, en une unité de pierre concassée sur terre végétale ou autres remblais d'une épaisseur variant de 0,19 à 1,80 m. Les unités de remblai reposent sur un horizon d'argile silteuse ou de silt avec traces d'argile, avec des proportions de gravier et/ou de sable allant de 1 à 35 %. Le substratum rocheux n'a jamais été atteint dans les forages.

Des indices organoleptiques de présence d'hydrocarbures ont été notés dans les sols des sondages TE-17-02 (entre 0,00 et 0,50 m de profondeur), TE-17-03 (entre 0,00 et 3,20 m de profondeur), TE-17-07 (entre 0,30 et 3,70 m de profondeur) et PO-17-03 (entre 1,83 et 2,44 m de profondeur).

Qualité environnementale des sols et de l'eau souterraine

Sur la base des résultats obtenus au cours de la CES phase II effectuée, il apparaît que :

- des sols présentent une concentration en hydrocarbures pétroliers C₁₀ à C₅₀ (HP C₁₀-C₅₀) supérieure au critère « C » du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* (Guide d'intervention – PSRTC) du MDDELCC (supérieure à la valeur limite de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT)) et inférieure à l'annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC) dans le secteur de l'ancien poste de distribution de carburants, à l'endroit des sondages TE-17-02, TE-17-03 et TE-17-07. Ces sols ne sont pas compatibles avec l'usage et le zonage actuel de la propriété, soit industriel. Ils représentent un volume estimé à 185 m³ répartis sur une surface de 98 m². Notons également, la présence d'environ 90 m³ de sols caractérisés dans la plage « B-C » des critères du Guide d'intervention – PSRTC du MDDELCC en HP C₁₀-C₅₀ et hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) à l'endroit des tranchées d'exploration TE-17-03 (entre 2,10 et 2,80 m de profondeur) et TE-17-07 (entre 2,10 et 3,70 m de profondeur), volume réparti sur une surface de 66 m²;



- ▶ les résultats analytiques des échantillons d'eau souterraine prélevés dans les puits d'observation ont démontré des concentrations en HP C₁₀-C₅₀, métaux, HAM et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) inférieures aux critères et normes applicables ainsi qu'aux seuils d'alerte. Par conséquent, il n'y aurait aucun impact avéré, appréhendé ou potentiel sur les égouts susceptibles d'intercepter l'eau souterraine. Notons également qu'aucune phase libre d'hydrocarbures n'a été mesurée dans les puits d'observation présents sur le site à l'étude

Claude Marcotte
Nom de l'expert

122
Numéro d'identification de l'expert

Le 8 janvier 2018

Signature de l'expert

Date

Comparant dûment autorisé du
propriétaire
Signature du comparant

Le 27 septembre 2018

Date