

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2017-07-24 à 14:49 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 23 264 222.*

Le fichier de signature électronique ECACL23_264_222.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
Formé :	Sous seing privé
Nature générale :	Avis de décontamination
Nom des parties :	Requérant Développement Lachine Est Inc.

Registre des mentions

Numéro inscription :	23 264 222	Circ. foncière :	Montréal
DHM de présentation :	2017-07-24 14:49		

Registre des mentions

23 264 222

AVIS DE DÉCONTAMINATION

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

**La qualité des sols du terrain permet un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT)
(respecte les valeurs limites de l'Annexe I du RPRT)**

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Montréal, ce vingt-et-unième (21^e) jour de juillet de l'an deux mille dix-sept (2017).

COMPARAÏT:

Développement Lachine Est Inc., personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au S-9975, rue Châteauneuf, Brossard, Québec J4Z 3V6, agissant aux présentes et représentée par Jean Gagnon, représentant de Raymond Chabot Inc., ès qualité de contrôleur de Développement Lachine Est Inc., dûment autorisé par une résolution du contrôleur du 21 juillet 2017;

(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 Montréal d'inscrire sur le registre le présent avis de décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence de contaminants dans le terrain au-delà des valeurs limites réglementaires, tel que précisé au point 6 de cet avis et qui 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 le lot 3 743 678 du Cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal et ayant front sur la rue Saint-Joseph, dans la ville de Montréal (arrondissement de Lachine), Québec (ci-après « l'Immeuble »).

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

Le Comparant, Développement Lachine Est 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 Montréal sous le numéro 20 485 261.

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

Le terrain est situé dans la ville de Montréal et les utilisations suivantes sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette ville : usages résidentiel et commerciaux reliés, entre autres, à l'exploitation de commerces tels qu'un commerce de services personnels ou professionnels, des bureaux, de la vente au détail ou un service de restauration.

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 :

- Rapport intitulé « *Mise à jour de l'évaluation environnementale de site (Phase I) et Caractérisation environnementale additionnelle (Phase III) - Terrain vacant situé sur le boulevard Saint-Joseph à Montréal (arrondissement de Lachine), Ancienne usine Jenkins - Lot 3 743 678 du Cadastre du Québec* », de Sanexen Services Environnementaux, 25 janvier 2017, N/Réf. RA16-245-4;
- Plan de réhabilitation intitulé « *Plan de réhabilitation environnementale - Terrain vacant situé sur le boulevard Saint-Joseph à Montréal (arrondissement de Lachine), Ancienne usine Jenkins - Lot 3 743 678 du Cadastre du Québec* », de Sanexen Services Environnementaux Inc., 25 janvier 2017, N/Réf. RA16-245-4;
- Approbation d'un Plan de Réhabilitation émise en date du 24 février 2017 par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (N/Réf. 7610-06-01-06344-11/401567066);
- Avis de Contamination daté du 26 janvier 2017 et dûment enregistré au registre foncier du Québec, circonscription foncière de Montréal, en date du 27 janvier 2017, sous le numéro 22 870 932.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint, daté du 20 juillet 2017, de la *Réhabilitation environnementale - Terrain vacant situé sur le boulevard Saint-Joseph à Montréal (arrondissement de Lachine), Ancienne usine Jenkins - Lot 3 743 678 du Cadastre du Québec, N/Réf. RA16-245-6*, 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;
- 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 Bernard Meunier en date du 20 juillet 2017, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

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.

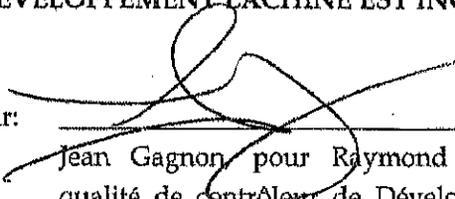
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

Signature du Comparant :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

par:


Jean Gagnon pour Raymond Chabot Inc.,
à la qualité de contrôleur de Développement Lachine
Est Inc.,

Montréal, Québec, 21 juillet 2017.

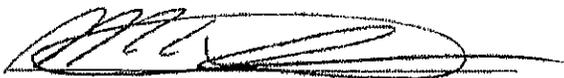
ATTESTATION

Je, soussignée, Myriam Fortin, avocate, 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 Montréal, Province de Québec, ce Vingt-Quatrième (24^e) jour de juillet de l'an
deux mille dix-sept (2017).

Nom : Myriam Fortin
Qualité : Avocate
Adresse: Stikeman Elliott S.E.N.C.R.L. s.r.l.
400, 1155 René-Lévesque Ouest
Montréal, Québec H3B 3V2



Myriam Fortin, avocate



FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Terrain vacant situé sur le boulevard Saint-Joseph à Montréal (arrondissement de Lachine) Ancienne usine Jenkins – Lot 3 743 678 du cadastre du Québec	
N ^{os} de lots : 3 743 678	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,437791 Longitude : -73,661803
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP Raymond Chabot inc. ès qualité de Contrôleur de Développement Lachine Est Inc.	
Nom de l'entreprise : Développement Lachine Est Inc.	
Adresse : 9975, rue de Châteauneuf, local S - Brossard	Code postal : J4Z 3V6
N ^o de téléphone : 450 676-7735	N ^o de télécopieur : 450 676-4904
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de l'étude « Réhabilitation environnementale - Terrain vacant situé sur le boulevard Saint-Joseph à Montréal (arrondissement de Lachine), Ancienne usine Jenkins – Lot 3 743 678 du cadastre du Québec », réf. : RA16-245-6.	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Josée Thibodeau, M. Sc.	Date : Juillet 2017

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.

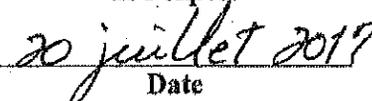
BERNARD MEUNIER

143

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification
de l'expert


Signature de l'expert


Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« *Réhabilitation environnementale – Terrain vacant situé sur le boulevard Saint-Joseph à Montréal (arrondissement de Lachine), Ancienne usine Jenkins – Lot 3 743 678 du cadastre du Québec* », Sanexen Services Environnementaux Inc., réf. : RA16-245-6, juillet 2017.

Développement Lachine Est Inc. (DLE) a retenu les services de Sanexen Services Environnementaux Inc. (Sanexen) pour réaliser les travaux de réhabilitation environnementale de sa propriété située sur le boulevard Saint-Joseph à Montréal (arrondissement de Lachine).

Le site, auparavant identifié par les 170-180, boulevard Saint-Joseph à Lachine, a été occupé par l'usine Jenkins depuis les années 1930 jusqu'en 1992. Cette compagnie opérait une fonderie de fer et de bronze pour la fabrication de valves d'aqueduc, activité qui est listée à l'annexe III du RPRT¹. Plusieurs interventions de nature environnementale ont eu lieu sur le site par le passé pour le compte de propriétaires antérieurs, dont des travaux de réhabilitation réalisés dans le cadre de 2 plans de réhabilitation approuvés par le MDDELCC² et qui ont mené à l'inscription d'avis de décontamination pour la propriété en 2011 et 2014.

Suite à la découverte de contamination sur le site en 2016 dans le cadre de travaux de caractérisation initiés par la Ville de Montréal (arrondissement de Lachine) sur une portion du terrain lui étant cédée à des fins de parc, le processus réglementaire de la LQE³ a été enclenché à nouveau, soit le dépôt d'une étude de caractérisation attestée par un expert, l'inscription au registre foncier d'un avis de contamination et le dépôt au MDDELCC d'un plan de réhabilitation. Le projet de réhabilitation du site, décrit dans le présent résumé, s'inscrit donc dans le cadre de ce processus réglementaire.

L'objectif des travaux, comme prévu au plan de réhabilitation approuvé par le MDDELCC le 24 février 2017 (n° 7610-06-01-06344-11/401567066) consistait à rendre la propriété de DLE conforme à un usage résidentiel, en procédant à l'excavation et à la gestion hors site des matières résiduelles et de tous les sols présentant des concentrations supérieures aux valeurs limites indiquées à l'annexe I du RPRT à l'intérieur des limites du lot 3 743 678 du cadastre du Québec, auparavant le lot 1 706 002 du cadastre du Québec.

Cette propriété occupe une superficie totale de 57 090,5 m² et elle est située dans la zone M345 où sont autorisés, en vertu d'une réglementation municipale de zonage n° 2710, les usages résidentiels et commerciaux. Présentement, le site est un terrain vacant et ses coordonnées géographiques (point centrale du site) sont :

- Longitude : -73,661803°;
- Latitude : 45,437791°.

Les travaux de réhabilitation ont été effectués à partir de l'information issue de la mise à jour environnementale et de la caractérisation environnementale additionnelle (Phases I et III)⁴ réalisées par Sanexen en 2016.

1 Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, Q-2, r.37)

2 Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

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

4 « *Mise à jour de l'évaluation environnementale de site (Phase I) et caractérisation environnementale additionnelle (Phase III); terrain vacant situé sur le boulevard Saint-Joseph à Montréal (arrondissement de Lachine), Ancienne usine Jenkins – Lot 3 743 678 du cadastre du Québec* », Sanexen Services Environnementaux Inc., réf. : 1RA16-245-4, 25 janvier 2017.

L'information disponible indiquait la présence sur la propriété d'environ 40 685 m³ de matières résiduelles non dangereuses et de sols contaminés au-delà des valeurs limite de l'annexe I du RPRT par des métaux¹, BPC², HAP³ et HP (C₁₀₋₅₀)⁴. L'étendue de la contamination était alors estimée à 35 600 m², soit environ 60 % de la superficie totale de la propriété. Pour leur part, les résultats de l'eau souterraine indiquaient un dépassement des critères RES⁵ pour les BPC dans certains secteurs de la propriété.

Les travaux de réhabilitation ont été réalisés du 24 avril au 14 juillet 2017, sous la responsabilité de Sanexen qui agissait à titre de maître d'œuvre. L'équipe technique de Sanexen a assuré le suivi environnemental des opérations et la logistique de chantier. Au total, 34 017 m³ ont nécessité l'excavation et la disposition hors site de sols contaminés et/ou de matières résiduelles (essentiellement des matériaux de démolition non valorisables) disséminés dans les sols contaminés. Afin de s'assurer de l'atteinte des objectifs, plus de 1 000 échantillons de sols et 23 échantillons d'eau ont été prélevés et analysés dans un laboratoire accrédité par le MDDECC au cours des travaux.

Les activités et les quantités de matériaux gérés pour l'ensemble de la réhabilitation environnementale se résument comme suit :

- Réalisation de travaux de caractérisation complémentaire incluant 12 tranchées d'exploration (17TE1 à 17TE12);
- Excavation et gestion des sols et des matières résiduelles suivants :
 - 31 520 t.m. de sols présentant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT (plage B-C) pour les HP (C₁₀₋₅₀), HAP et métaux expédiées pour enfouissement chez Waste Management à Sainte-Sophie,
 - 48 352 t.m. de sols présentant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT (plage B-C) pour les HP (C₁₀₋₅₀), HAP, BPC et métaux expédiées pour enfouissement chez Centre Enviro-Progressive à Terrebonne (Lachenaie),
 - 12 836 t.m. de sols présentant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT (critère C) et inférieures ou supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RESC⁶ pour les métaux, HP (C₁₀₋₅₀), HAP et BPC expédiées pour enfouissement chez Stablax à Blainville, Horizon Environnement inc. à Grandes-Piles ou Signaterre Environnement Inc. à Mascouche,
 - 548 t.m. de sols présentant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT (critère C) et de l'annexe I du RESC pour les HAP expédiées pour traitement chez Stablax à Blainville ou Signaterre Environnement Inc. à Mascouche,
 - 1 471 t.m. de sols présentant des concentrations en BPC supérieures à 50 mg/kg et en métaux inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT (critère C) expédiées pour traitement thermique chez Récupère Sol Inc. à Saint-Ambroise,
 - 430 t.m. de sols présentant des concentrations en BPC supérieures à 50 mg/kg et en métaux supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT (critère C) expédiées pour traitement thermique chez Récupère Sol Inc. à Saint-Ambroise,

1 Arsenic, cadmium, cuivre, chrome, étain, manganèse, molybdène, nickel, plomb et zinc

2 Biphényles polychlorés

3 Hydrocarbures aromatiques polycycliques

4 Hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀)

5 Critères de qualité des eaux souterraines *Résurgence dans l'eau de surface*, Annexe 7 du *Guide d'intervention - Protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*, Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, 2016.

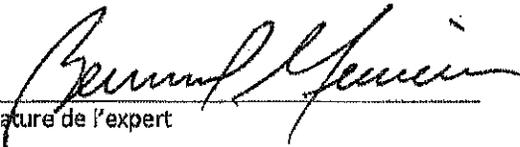
6 Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (RLRC, Q-2, r.18)

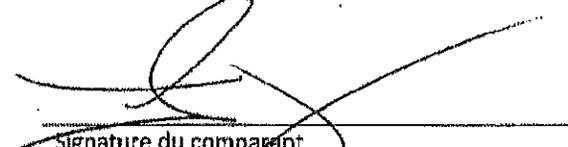
- 125 t.m. de matières résiduelles non dangereuse et non valorisables (matériaux de démolition divers) expédiées chez Waste Management Inc. à Saint-Sophie,
 - 23,6 t.m. de métal expédiées pour revalorisation chez AIM à Montréal,
 - 30,6 m³ de matière ligneuse (arbres) pris en charge pour gestion hors site par TTI Environnement inc. située à Montréal-Est,
- Ségrégation, caractérisation et entreposage sur le site d'environ 9 000 m³ de sols mis en piles et présentant des concentrations inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT pour utilisation ultérieure comme remblai;
- Ségrégation d'environ 1 550 m³ de roc et 190 m³ de béton non contaminé pour utilisation ultérieure comme remblai;
- Pompage, traitement, caractérisation et rejet au système unitaire de la Ville de Montréal d'environ 935 000 L d'eau contaminée par des BPC et des matières en suspension en provenance principalement de la zone centrale du site.

Tous les travaux ont été effectués conformément au plan de réhabilitation approuvé par le MDDELCC.

À la fin des travaux de réhabilitation, tous les résultats analytiques des échantillons de sols prélevés sur les fonds et les parois d'excavation des secteurs visés par les travaux de réhabilitation, à l'intérieur des limites de la propriété, respectent les valeurs limites de l'annexe I du RPRT pour les paramètres analysés. De plus, dans les secteurs préalablement identifiés comme étant non contaminés dans les études de caractérisation antérieures, Sanexen a procédé à la réalisation de 10 tranchées d'exploration (17TE13 à 17TE22) dans lesquelles 31 échantillons de sols ont été prélevés et analysés en laboratoire pour tous les paramètres d'intérêt. Tous les résultats obtenus se sont avérés inférieurs aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT.

Ainsi, sur la base des résultats décrits dans le présent document, il appert que la propriété située sur le lot 3 748 678 du cadastre du Québec (ancienne usine Jenkins) est conforme aux exigences du MDDELCC pour un site à vocation résidentielle.

	143	<i>20 juillet 2017</i>
Signature de l'expert	Numéro d'identification de l'expert	Date
Bernard Meunier Directeur principal – Environnement Expert inscrit sur la liste du MDDELCC (section IV.2.1 de la LQE)		

	<i>20 juillet 2017</i>
Signature du comparant	Date
RAYMOND CHAROT INC. ES QUALITE USE CONTROLLEUR DE DEVELOPPEMENT LACHINE EST INC.	

SANEXEN
SERVICES ENVIRONNEMENTAUX INC.

SERVICES ENVIRONNEMENTAUX INC.

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 23 264 222

Nom du signataire du document 23 264 222

Aucune signature