

2017-05-10 14:30

Heure : minute

Énergie et Ressources  
naturelles

Québec

23 061 704



1004638361

Bordereau d'inscription

Bruno Burrogano, Notaire  
507, Place d'Armes, bureau 1300  
Montréal (Québec) H2Y 2W8

### Information sur le document

Circonscription foncière :	Montréal
Date du document :	2017-05-09
Réquisition :	Droits (Acte au long)
Forme légale :	Sous seing privé
Nature :	Avis de décontamination
Requérant :	Samcon Lajeunesse IV inc.
Date d'impression :	2017-05-10
Date limite de présentation :	2017-11-06

## AVIS DE DÉCONTAMINATION 23061704

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

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Ville de Montréal, ce neuvième (9<sup>e</sup>) jour de mai de l'an deux mille dix-sept (2017).

COMPARAÎT : **SAMCON LAJEUNESSE IV INC.**  
Ayant son siège social situé au  
815, boulevard René-Levesque Est  
Montréal, Québec  
H2L 4V5

Agissant aux présentes et représentée par Salvatore (Sam) SCALIA, président et secrétaire, dûment autorisé aux fins des présentes par une résolution du conseil d'administration adoptée le neuvième (9) jour du mois de mai deux mille sept (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 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 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, 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

Des terrains ou emplacements connus et désignés comme étant :

- 1.1 Les lots numéros **CINQ MILLIONS QUATRE CENT DIX-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT DIX-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT DIX-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT DIX-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF ET CINQ MILLIONS QUATRE CENT DIX-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX (5 418 986, 5 418 987, 5 418 988, 5 418 989 et 5 418 990)** au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de **Montréal**.

- 1.2 Portant l'adresse civique **9655, rue Lajeunesse, en la ville de Montréal, province de Québec.**

(ci-après « l'Immeuble »)

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

**SAMCON LAJEUNESSE IV 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 **20 290 467** et son adresse est 815, boulevard René-Lévesque Est, en la ville de Montréal, province de Québec, H2L 4V5.

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

L'Immeuble est situé dans la ville de Montréal et l'utilisation mixte (établissement de vente au détail, de services généraux autorisés en secteur de faible intensité commerciale, d'équipements collectifs et institutionnels et d'habitations résidentielles) est autorisée en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité (Code C.2B.H).

## **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 :

- (1) «Évaluation environnementale de site (Phase I) – Propriété située au 9655, rue Lajeunesse à Montréal», Sanexen Services Environnementaux inc., réf.: RA13-348-2, 14 août 2013;
- (2) «Caractérisation environnementale de site Phase II complémentaire Ancienne station-service S/S 12752 - 9655, rue Lajeunesse – Montréal, Québec», Franz environnement inc., réf : 1651-1201, 22 juin 2012, et;
- (3) «Suivi de la qualité de l'eau souterraine et estimation des volumes de sols selon leur classification environnementale - Propriété située au 9655, rue Lajeunesse, à Montréal», Sanexen Services Environnementaux inc., réf. RA13-348-3, 27 novembre 2013.

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

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation : «Surveillance environnementale lors de travaux de réhabilitation – 9655, rue Lajeunesse dans le secteur Ahunstic à Montréal (Québec) – Coin des rues Lajeunesse et Port-Royal », Rapport final (N/Réf. : 045-P-0012061-0-01-240-RE-R-0100-00), 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 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;

5.5 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.

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

Ce résumé est attesté par Daniel MORIN, expert # 277, en date du 8 mai 2017, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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

La mention est faite que :

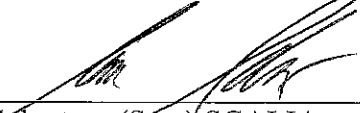
- les restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination des sols sous les valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT.

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

À Montréal, le neuvième (9<sup>e</sup>) jour de mai de l'an deux mille dix-sept (2017)

SAMCON LAJEUNESSE IV INC.

  
Par Salvatore (Sam) SCALIA

#### ATTESTATION

Je, soussigné, Nathalie MUNGER, 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 Montréal, province de Québec, ce neuvième (9<sup>e</sup>) jour de mai de l'an deux mille dix-sept (2017)

Nom : Nathalie MUNGER  
Qualité : Notaire  
Adresse : 507 Place D'Armes, Bureau 1300  
Montréal (Québec) H2Y 2W8

  
Nathalie MUNGER, notaire



## FORMULAIRE D'ATTESTATION

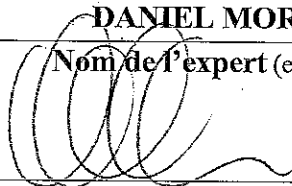
### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 9655, rue Lajeunesse à Montréal	
N <sup>os</sup> de lots : 5 418 986, 5 418 987, 5 418 988, 5 418 989 et 5 418 990	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,5513° Longitude : -73,6541°
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Sam Scalia	
Nom de l'entreprise: Samcon Lajeunesse IV inc.	
Adresse : 815, boulevard René-Lévesque Est, Montréal	Code postal : H2L 4V5
N <sup>o</sup> de téléphone : (514) 844-7300	N <sup>o</sup> de télécopieur : 514 844-5625
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé de l'étude de caractérisation - Surveillance environnementale lors de travaux de réhabilitation – 9655, rue Lajeunesse dans le secteur Ahuntsic à Montréal (Québec) - Coin des rues Lajeunesse et Port-Royal - Rapport final (N/Réf. : 045-P-0012061-0-01-240-RE-R-0100-00)	
Firme : Englobe Corp.	
Auteur : Alain Larivière	Date : Avril 2017

Après vérification du rapport final des travaux de réhabilitation, j'atteste que les travaux ont été réalisés conformément aux exigences du plan de réhabilitation, préalablement autorisé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

DANIEL MORIN

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

277

Numéro d'identification  
de l'expert

2017/05/18

Date

p. j. Grille d'attestation pour la réalisation de travaux de réhabilitation



## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Étude : Surveillance environnementale lors de travaux de réhabilitation – 9655, rue Lajeunesse dans le secteur Ahuntsic à Montréal (Québec) – Coin des rues Lajeunesse et Port-Royal – Rapport final (N/Réf. : 045-P-0012061-0-01-240-RE-R-0100-00)

Auteur : Alain Larivière, Englobe Corp.

Date : Avril 2017

---

La firme Englobe Corp. a été mandatée par Normand Jasmin Excavation inc. afin de réaliser la surveillance environnementale des travaux de réhabilitation des sols contaminés au 9655, rue Lajeunesse à Montréal (Québec). Le site à l'étude correspond aux lots 5 418 986, 5 418 987, 5 418 988, 5 418 989 et 5 418 990 (anciennement le lot 1 997 854) situé au sud-ouest du quadrilatère formé par les rues Lajeunesse, Port-Royal, Basile-Routhier et Sauvé Est. Le site à l'étude appartient à Samcon Lajeunesse IV et il était vacant avant le début des travaux de réhabilitation. Ses coordonnées géographiques sont  $-73,6541^{\circ}$  O et  $+45,5513^{\circ}$  N (NAD 83). Le site à l'étude, d'une superficie de 1 167,7 m<sup>2</sup>, n'était pas asphalté et une couche de remblai de surface était présente sur l'ensemble de la surface. Le zonage du site à l'étude est de type mixte (Code C.2B.H (Établissement de vente au détail, de services généraux autorisés en secteur de faible intensité commerciale, d'équipements collectifs et institutionnels et d'habitations résidentielles)).

La présente étude est réalisée dans le cadre d'un changement d'utilisation d'un terrain, puisque le site à l'étude a été l'objet d'une activité désignée listée à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT), soit une station-service (code SCIAN : 4471). Cette étude est donc réalisée en vertu de l'article 31.53 de la section IV.2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE).

Les travaux de réhabilitation ont été effectués conformément au plan de réhabilitation environnementale approuvé le 12 février 2014 par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs du Québec (MDDEFP). Les objectifs généraux de la surveillance environnementale consistaient à s'assurer que les travaux de réhabilitation soient réalisés en conformité avec le plan de réhabilitation et que les sols en place après les travaux respectent les valeurs limites proposées pour des sites à vocation mixte résidentielle et commerciale dans l'annexe I du RPRT, soit le niveau B des critères du Guide d'intervention – *Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* (Guide d'intervention – PSRTC) du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC).

Les travaux de surveillance environnementale des travaux de réhabilitation du site à l'étude ont été réalisés du 12 décembre 2016 au 31 mars 2017. La superficie finale de l'excavation (excluant les pentes d'excavation) est de ~ 746 m<sup>2</sup>. L'excavation a été effectuée jusqu'à des profondeurs variant de 5,5 à 6,8 m. Des travaux d'excavation ont également été effectués sur une surface de 422 m<sup>2</sup> à des fins de construction et d'accès au fond de l'excavation, à une profondeur variant entre 2,2 et 3,8 m.

Durant la surveillance environnementale des travaux de réhabilitation, des échantillons de sols ont été prélevés sur les surfaces des excavations. Les résultats analytiques des échantillons de sols, prélevés sur les surfaces finales des excavations à l'intérieur des limites sur le site à l'étude, ont indiqué des concentrations en benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes (BTEX), en hydrocarbures pétroliers (HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et en métaux, inférieures aux limites de l'annexe I du RPRT (soit inférieures au niveau B des critères du Guide d'intervention – PSRTC du MDDELCC).

Des échantillons de sols prélevés sur les parois finales du côté ouest, aux limites de propriété du site à l'étude, le long de la rue Lajeunesse, ont indiqué des concentrations pour les BTEX supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT. Le côté opposé adjacent aux lots résidentiels voisins 1 997 891, 1 997 892 et 1 997 893, du côté est, a également indiqué des concentrations pour les BTEX supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT.

Les sols excavés lors des travaux de réhabilitation environnementale ont été chargés dans des camions et éliminés hors site. La gestion de ces déblais a été faite en fonction de la *Grille de gestion des sols contaminés excavés* du Guide d'intervention – PSRTC du MDDELCC et du *Règlement sur le stockage et les centres de transfert de sols contaminés* (RSCTSC). L'élimination des sols a été réalisée du 13 décembre 2016 au 30 mars 2017. La quantité totale de sols caractérisés dans la plage A-B des critères du Guide d'intervention – PSRTC du MDDELCC et éliminés chez Vision Enviro Progressive (Progressive) et au Complexe environnemental de Saint-Michel (CESM) de la Ville de Montréal, est de 1 197,66 t.m. La quantité totale de sols caractérisés dans la plage B-C des critères du Guide d'intervention – PSRTC du MDDELCC et éliminés chez Englobe Corp. est de 5 733,96 t.m. La quantité totale de sols caractérisés au-delà du niveau C des critères du Guide d'intervention – PSRTC du MDDELCC, mais inférieurs aux valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur les sols contaminés* (RESC) (C-<RESC), et éliminés chez Englobe Corp., est de 19,49 t.m. Finalement, la quantité totale de sols caractérisés ≥RESC et éliminés chez Englobe Corp. est de 1 559,96 t.m.

Sur la base des résultats analytiques obtenus lors de la surveillance environnementale, la qualité environnementale des sols sur le site à l'étude respecte la limite maximale acceptable pour un site à vocation résidentielle. Cependant, la qualité environnementale des sols aux limites du site à l'étude ne respecte pas la limite acceptable le long de la rue Lajeunesse, pour les BTEX, et le long des lots résidentiels voisins 1 997 891, 1 997 892 et 1 997 893, pour les BTEX.

Durant les travaux d'excavation, de l'eau provenant de la nappe d'eau souterraine, des précipitations de pluie ou de la fonte des neiges pouvait s'accumuler de façon ponctuelle dans certains secteurs d'excavation. Cette eau contaminée par les travaux d'excavation des sols a été pompée et traitée, en vertu d'une autorisation reçue du MDDELCC et de la Ville de Montréal, pour être ensuite éjectée à l'égout en respectant les normes de rejet municipales de la Communauté métropolitaine de Montréal (CCM).





Daniel Morin, M.Sc., EESA®, VEA®  
Englobe Corp.  
Expert N° 277  
Date : 20110508

Sam Scalia  
Samcon Lajeunesse IV inc.  
Comparant  
Date :

Ce document fait partie intégrante de l'avis de décontamination



Par: Salvatore (Sam) Scalia