

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2016-11-25 à 09:32 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 22 760 767.

Le fichier de signature électronique ECACL22_760_767.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	
Nature générale :	Avis de décontamination	
Nom des parties :	Propriétaire	Vidéotron s.e.n.c.

2016 -11- 25 ^{9:32} heure-minute

22760767

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)
- 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

Montréal ce ^{15^e} ~~15^e~~ jour de Novembre de l'an deux mille seize (2016).

COMPARAÎT :

VIDÉOTRON S.E.N.C municipalité ou personne physique ou personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 612, rue Saint-Jacques en la ville de Montréal, province de Québec, H3C 4M8, agissant aux présentes et représentée par Daniel Proux, Chef de la direction Technologique, dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration 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 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(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(s) lot(s) CINQ MILLIONS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT

MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX (5 197 970) du Cadastre du

Québec, de la circonscription foncière de Montréal; et

1.2 portant l'adresse civique 6820 Avenue de l'Épée à Montréal, H3N 2C7

(ci-après « l'Immeuble »)

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

Vidéotron S.E.N.C 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 19 854 086 et l'adresse de son siège social est : 612 rue Saint-Jacques, Montréal (Québec) H3C 4M8.

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

Le terrain est situé dans l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc Extension de la ville de Montréal et les utilisations suivantes sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité : Commercial (I-3) autorisant des usages de commerce de gros, détail/service contraignant et industrie légère.

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 :

- «Plan de réhabilitation environnementale - Propriété située au 6820, avenue de l'Épée à Montréal » daté de Novembre 2015 et signé par Madame Sophie Legrand et Monsieur Robert Marier du Groupe ABS;
- Rapport - Lettre finale intitulé «Addenda - Caractérisation environnementale de site - Phase II - Secteur A du lot 5 197 970 situé sur l'avenue de l'Épée à Montréal», daté du 16 octobre 2015, signé par mesdames Sophie Legrand et Véronique Robitaille, du Groupe ABS;
- Document intitulé «Résumé d'études, 6820 avenue De l'Épée (lot 5 197 970) à Montréal », concernant «Évaluation environnementale de site Phase I - LVM , Rapport final - 22 aout 2012», «Caractérisation environnementale de site - Phase II- LVM- Rapport final - 5 décembre 2012» et «Addenda de caractérisation environnementale - Groupe ABS inc - 9 octobre 2015 », daté du 16 octobre 2015, signé par madame Sophie Legrand;
- Rapport intitulé «Caractérisation environnementale de site phase II - Terrain vacant d'environ 929 m2 - Partie du Lot 2 247 793 - avenue de l'Épée à Montréal», daté du 5 décembre 2012, signé par messieurs Bona Ben et Louis Cyr de la compagnie LVM;
- Rapport intitulé «Évaluation envronnementale de site phase I - Terrain vacant d'environ 929 m2 - Partie du Lot 2 247 793- avenue de L'Épée à Montréal», daté du 22 aout 2012, signé par messieurs Bona Ben et Louis Cyr.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de(s) l'étude(s) de caractérisation «Résumé d'étude - - Surveillance Environnementale lors des travaux de réhabilitation », Numéro E4-15-2212 pour le Secteur A de la propriété située au 6820 rue de l'Épée (lot 5 197 970) à Montréal au Québec, daté du 6 Octobre 2016 et signé par Véronique Robitaille, 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 Véronique Robitaille en date du 16 Octobre 2016, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

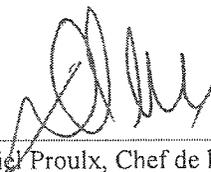
La mention est faite que :

- des sols contaminés excédant les valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT sont encore présents dans le terrain et les usages résidentiels ou sensibles (énuméré à l'article 1.a du RPRT) ne sont pas permis.

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 :

Par : 
Daniel Proulx, Chef de la Direction Technologique

Montréal le 5 Novembre 2016



ATTESTATION

Je, soussigné, Roudine Ishak 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; 15

Attesté à Montréal province de Québec, ce ~~XXX~~ 5 jour de Novembre de l'an deux mille seize (2016).

Nom : Roudine Ishak

Qualité : Avocat ou notaire 612 rue Saint-Jacques, 17e étage

Adresse : Montréal (Québec) H3C 4M8



- (i) Le nom de la circonscription.
- (ii) Le nom de la municipalité.
- (iii) Le nom du requérant.
- (iv) L'adresse du requérant.
- (v) Le nom du représentant.
- (vi) La date (jour, mois, année) de la résolution.
- (vii) La description cadastrale exacte rencontrant les normes de publication au registre foncier avec mention des dimensions de contour et de superficie. Une description de l'emplacement spécifiquement concerné peut être précisée si l'immeuble appartenant au propriétaire couvre une superficie plus grande que le terrain visé par le projet ou si une partie seulement du terrain est contaminée.
- (viii) Le nom du cadastre.
- (ix) L'adresse civique de l'immeuble, si disponible.
- (x) Le nom du propriétaire de l'immeuble.
- (xi) Le numéro d'inscription du titre de propriété.
- (xii) L'adresse du propriétaire.
- (xiii) L'usage de l'immeuble conformément à la réglementation du zonage municipal (ex. : résidentielle, institutionnelle, commerciale ou industrielle).
- (xiv) Le titre, le numéro de référence et la date du plan de réhabilitation et des documents qui s'y rapportent.
- (xv) Le(s) titre(s), numéro(s) de référence et date(s) de(s) l'étude(s) de caractérisation du terrain.
- (xvi) Le nom de l'expert habilité en vertu de l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement qui a attesté le résumé de(s) l'étude(s) de caractérisation.
- (xvii) La date d'attestation du résumé de(s) l'étude(s) de caractérisation.
- (xviii) L'annexe I du RPRT : L'annexe I du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains. Les valeurs de l'annexe I sont équivalentes aux critères B de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés.
- (xix) Le nom du Comparant.
- (xx) L'avis de décontamination peut aussi être attesté par deux témoins dont un assermenté.
- (xxi) Le nom de l'avocat ou du notaire qui atteste la validité du présent avis.
- (xxii) L'adresse de l'avocat ou du notaire qui atteste l'avis.

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Secteur A de la propriété située au 6820, rue De L'Épée à Montréal, Québec	
N ^{os} de lots : 5 197 970	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,526055° Longitude : - 73,618745°
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Daniel Proulx	
Nom de l'entreprise : Vidéotron S.E.N.C.	
Adresse : 6528, rue Waverly à Montréal	Code postal : H2V 4M3
N ^o de téléphone : 514-462-8032	N ^o de télécopieur :
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé d'étude – Surveillance environnementale lors de travaux de réhabilitation	
Firme : Groupe ABS inc.	
Auteur : Véronique Robitaille, biol., M. Sc., EESA®	Date : 6 octobre 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.

VÉRONIQUE ROBITAILLE

Nom de l'expert (en lettres moulées)


Signature de l'expert

314

Numéro d'identification
de l'expert

16/10/06
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

Direction régionale analyse et
expertise - Montréal, Laval,
Longueuil et Laurentides
1000, rue de la Montée

- 5 DEC. 2016

MDELCG

Montréal, le 6 octobre 2016

Code client : VIDEOT100

Monsieur Daniel Proulx
Chef de la direction technologique
Vidéotron S.E.N.C.
6528, rue Waverly
Montréal (Québec) H2V 4M3

Objet : Résumé d'étude – Surveillance environnementale lors de travaux de réhabilitation
Site : Secteur A de la propriété située au 6820, rue de l'Épée (lot 5 197 970) à Montréal, Québec
N/d : E4-15-2212

Madame,

Groupe ABS inc. (ABS) a été mandaté par madame Marie-Claude Fradette, de la compagnie **Vidéotron S.E.N.C.**, afin de réaliser la surveillance environnementale lors des travaux de réhabilitation des sols à l'endroit du secteur A de la propriété située au 6820, avenue De L'Épée (lot 5 197 970) à Montréal, Québec.

Le présent mandat a été réalisé en conformité avec l'offre de services professionnels approuvée par le client (N/d : 152 212).

Cette étude fait suite à l'évaluation environnementale de site (ÉES) – Phase I et à la caractérisation environnementale de site – Phase II réalisées par LVM en 2012, lesquelles ont été réalisées en application des dispositions de la section IV.2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) en raison du changement d'usage projeté de la propriété sur laquelle des activités désignées à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) avaient auparavant lieu (code SCIAN 35622 - Fabrication de tuyaux souples et de courroies en caoutchouc et en plastique).

Lors de l'étude de caractérisation environnementale de site – Phase II, des sols dans la plage des annexes I et II du RPRT (correspondant à la plage « B-C » des critères de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* [Politique]) ont été identifiés sur le site à l'étude. Un avis de contamination pour les sols « B-C » a donc été inscrit au Registre foncier le 10 décembre 2013 (n° 20 453 451) et les études phases I et II ont été attestées et déposées au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC).

Toutefois, il est à noter que lors des travaux de construction du futur bâtiment, des sols, présentant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT, ont été décelés au sud de la propriété (secteur A). Un autre avis de contamination a ainsi été inscrit au Registre foncier le 10 novembre 2015 (n° 21 956 778) et un plan de réhabilitation a été produit en novembre 2015 par ABS (N/d : E4-15-2212).

Ce mandat fait suite à l'acceptation du plan de réhabilitation par le MDDELCC le 23 février 2016 (N/Réf. 7610-06-0108188-10 401 328 615).

Identification du site

Emplacement : Secteur A de la propriété située au 6820, avenue De L'Épée à Montréal, Québec.

Numéro du lot : 5 197 970 du cadastre du Québec

Type d'occupation : Commerciale

Occupation projetée : Commerciale

Propriétaire : Vidéotron S.E.N.C.

Coordonnées géodésiques :

Latitude nord :	45,526055°
Longitude ouest :	- 73,618745°

Description du terrain

Le site à l'étude correspond au nouveau lot rénové 5 197 970 du cadastre du Québec d'une superficie de 929,1 m². La portion réhabilitée, soit le secteur A, se trouve à l'ouest de la propriété. La propriété abrite un bâtiment commercial occupé par la compagnie Vidéotron S.E.N.C. et construit en 2014-2015. Le site à l'étude est localisé dans un secteur à vocation commerciale, à l'ouest de l'avenue De L'Épée.

Réhabilitation environnementale

Les ouvrages ont consisté en la réhabilitation des sols à l'endroit de la paroi EX1-PA4 réalisée par ABS en septembre 2014. À ce titre, les excavations EX1 et EX2 ont été réalisées entre novembre 2014 et mai 2016 afin d'excaver les zones de sols présentant des concentrations en HAP et en métaux supérieures au niveau « C » des critères de la Politique relatif à un usage commercial et/ou industriel et parfois même supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RESC. Les volumes de sols non conformes au zonage mixte (commercial/industriel) du site ont été estimés à :

- 22,1 m³ de sols « C-RESC » en métaux;
- 4,6 m³ de sols « > RESC » en HAP.

Résultats et gestion des matériaux éliminés hors site

Les travaux de réhabilitation environnementale ont été réalisés entre novembre 2014 et mai 2016. Les informations recueillies et les résultats obtenus, qui font état des conditions environnementales actuelles des sols en place et de la gestion des déblais d'excavation, se résument comme suit :

- Toutes les parois finales et les fonds finaux des fosses d'excavation EX1 et EX2 ont montré des concentrations inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT pour les HP C₁₀-C₅₀, les HAP et les métaux (13 éléments);

- Dans le cadre du mandat de réhabilitation, les sols contaminés excavés ont été envoyés dans les centres suivants :
 - 40,6 t.m. de sols, dont les concentrations sont supérieures au niveau « C » des critères de la Politique chez Horizon Environnement à Sainte-Sophie, Québec;
 - 43,46 t.m. de sols, dont les concentrations sont supérieures à l'annexe I du RESC chez Horizon Environnement à Sainte-Sophie, Québec;
- Au moment de l'émission du présent rapport, les fosses des excavations n'avaient pas été remblayées par le client;
- Aucune gestion d'eau n'a été nécessaire lors des travaux.

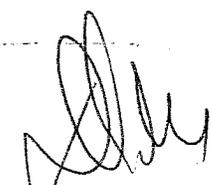
Basé sur les résultats analytiques obtenus, Groupe ABS inc. est d'avis que la qualité environnementale des sols laissés en place à l'intérieur des limites de la propriété respecte les valeurs limites citées à l'annexe II du RPRT, équivalentes au niveau « C » des critères de la Politique du MDDELCC.

Considérant la qualité environnementale de l'eau souterraine, évaluée lors d'études antérieures, ainsi que la qualité environnementale des sols en place suite aux travaux de réhabilitation, le risque de migration hors site est négligeable. Sur la base de l'ensemble des informations disponibles, aucune étude environnementale supplémentaire n'est actuellement requise pour le site à l'étude.

Les preuves de disposition recueillies suite au présent suivi environnemental démontrent que les sols excavés générés dans le cadre des travaux de réhabilitation ont été gérés conformément à la Grille de gestion des sols contaminés excavés intérimaire du MDDELCC et selon les exigences réglementaires en vigueur.

En espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sentiments les meilleurs.


Veronique Robitaille, biol., M. Sc., EESA®
Directrice | Division Environnement


Daniel Proux, Ing.
Chef de la direction technologique
Chief Technological Officer