

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
N° : 500-11-051881-171

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre Commerciale)

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI  
CANADIENNE SUR LES SOCIÉTÉS PAR  
ACTION ET DE LA LOI SUR LES  
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS  
DES COMPAGNIES DE :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

Débitrice

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur-Requérante

**DEUXIÈME DEMANDE POUR PROLONGER LA SUSPENSION DES  
PROCÉDURES**

(ARTICLE 11.02(2) DE LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS  
DES COMPAGNIES, L.R.C. 1985, CH. C-36) (« LACC »)

À L'HONORABLE JUGE LUCIE FOURNIER OU À L'UN DES HONORABLES  
JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE,  
DANS ET POUR LE DISTRICT JUDICIAIRE DE MONTRÉAL, LA REQUÉRANTE  
SOUMET RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

**I. ORDONNANCE RECHERCHÉE**

1. Par les présentes, et pour les raisons qui suivent, la Requérante, Raymond Chabot Inc. (« RCI » ou le « Contrôleur »), en sa qualité de contrôleur de la débitrice Développement Lachine Est Inc. (« DLE »), demande l'émission d'une ordonnance prolongeant la Période de suspension (telle que définie ci-dessous) jusqu'au 10 avril 2017, tel qu'il appert du projet d'ordonnance communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-1**.

**II. CONTEXTE**

2. Le 15 septembre 2014, la Cour supérieure de Montréal (Chambre commerciale) (le « Tribunal »), sous la présidence de l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., a rendu, dans le dossier de cour No. 500-11-047375-148, les ordonnances suivantes :

- (a) une ordonnance (telle que rectifiée le 18 septembre 2014, l'« **Ordonnance de liquidation** ») en vertu des articles 211(8), 215 et 217 de la LCSA ordonnant la liquidation des actifs (les « **Biens** ») de Construction Frank Catania & Associés Inc. (« **CFCA** »), Les Développements Immobiliers F. Catania et Associés Inc. (« **Développements** »), DLE, Groupe Frank Catania & Associés Inc. (« **Groupe** ») et 7593724 Canada Inc. (« **7593724** », collectivement avec CFCA, Développements, DLE et Groupe, le « **Groupe Catania** » ou les « **Sociétés en liquidation** »), et la nomination de PricewaterhouseCoopers Inc. (« **PwC** ») à titre de liquidateur des Biens; et
- (b) une ordonnance (telle que rectifiée le 18 septembre 2014) établissant une procédure devant être suivie par PwC afin de répertorier, déterminer, trancher ou autrement régler toutes les réclamations contre le Groupe Catania;

le tout, tel qu'il appert du dossier de la Cour.

3. Les 2 et 22 décembre 2016 respectivement, le Tribunal, sous la présidence de l'honorable Lucie Fournier, j.c.s., a rendu deux jugements à la demande de et pour les raisons exposées par le Groupe Catania dans sa *Demande (i) pour amendement de l'ordonnance de liquidation afin de remplacer le Liquidateur, et (ii) pour diverses approbations relatives au mandat du Liquidateur PricewaterhouseCoopers Inc.* datée du 29 novembre 2016, ordonnant, ultimement, que l'Ordonnance de liquidation soit amendée afin que Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. (« **RCAP** ») soit nommé à titre de liquidateur pour l'ensemble des Biens des sociétés du Groupe Catania en remplacement de PwC.
4. Le 8 janvier 2017, RCAP, en sa qualité de liquidateur de DLE, a déposé, en conformité avec ses pouvoirs prévus à l'Ordonnance de liquidation, une requête (la « **Requête initiale DLE** ») demandant l'émission d'une ordonnance initiale en vertu de la LACC en faveur de DLE, tel qu'il appert du dossier de la Cour.
5. Le 13 janvier 2017, après une audition contestée d'une journée et demie, le Tribunal, sous la présidence de l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., a accordé la Requête initiale DLE et a rendu une ordonnance en vertu de la LACC (l'« **Ordonnance initiale** ») prévoyant notamment, tel qu'il appert du dossier de la Cour, ce qui suit :
  - (a) l'arrêt des procédures de liquidation initiées à l'égard de DLE dans le dossier de Cour No. 500-11-047375-148;
  - (b) la suspension de toute procédure ou mesure d'exécution devant toute Cour ou tout tribunal à l'encontre de DLE et de ses Biens, jusqu'au 10 février 2017 (la « **Période de suspension** »); et

- (c) la nomination de RCI à titre de contrôleur mandaté pour surveiller l'exploitation de l'entreprise et les affaires financières de DLE, avec, notamment, les pouvoirs, d'exercer, au nom de DLE :
- (i) tous les pouvoirs nécessaires à la conservation et à la protection des Biens de DLE;
  - (ii) tous les pouvoirs nécessaires pour continuer, en tout ou en partie, les opérations de DLE, pour examiner ses activités commerciales et évaluer les possibilités de réduire les coûts et d'accroître les revenus et les efficacités de l'exploitation;
  - (iii) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition des Biens; et
  - (iv) tous les pouvoirs nécessaires pour présenter une demande au Tribunal afin d'obtenir des directives supplémentaires concernant l'exercice de ses pouvoirs, obligations et droits respectifs en vertu des présentes ou pour obtenir toute autorité ou tout pouvoir supplémentaire.
6. En plus de ce qui précède, l'Ordonnance initiale prévoyait également une ordonnance (l'« **Ordonnance de sauvegarde** ») prohibant, pendant 30 jours, l'Arrondissement de Lachine (l'« **Arrondissement** ») et la Ville de Montréal (la « **Ville** ») de poser quelque geste que ce soit visant à faire annuler la résolution CA16 19 0117 adoptée par le Conseil de l'Arrondissement le 11 avril 2016, laquelle autorisait, notamment, le Maire de l'Arrondissement et sa secrétaire d'Arrondissement à signer le protocole d'entente de développement entre la Ville et DLE et permettant à DLE de mettre en œuvre le Projet Lachine-Est (le « **Protocole** »).
7. Le 23 janvier 2017, en conformité avec les termes prévus à l'Ordonnance initiale voulant que le Contrôleur dépose une demande cernant et identifiant plus clairement ses demandes à l'égard de la Ville et l'Arrondissement, le Contrôleur a déposé, dans le cadre du présent dossier de Cour, une demande intitulée *Demande en vertu de l'article 11 de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies et subsidiairement en injonction interlocutoire et ordonnance de sauvegarde, et demande en injonction permanente et en jugement* (la « **Demande d'injonction** ») visant notamment à empêcher la Ville et l'Arrondissement - sur une base interlocutoire et permanente - de poser quelque geste que ce soit qui aurait pour effet d'annuler, de résilier ou autrement de rendre caduque le Protocole d'entente convenu entre DLE et la Ville, le tout, afin d'assurer la survie du Projet Lachine-Est.
8. Le 7 février 2017, RCI, en sa qualité de contrôleur de DLE, a déposé sa première *Demande pour prolonger la suspension des procédures* (la « **Première demande de prolongation** »), laquelle devait être présentée à la Cour le même jour que la *Demande d'injonction* au stade provisoire, soit le 10 février 2017.

9. Le 10 février 2017, après une audition contestée d'une journée et demie, le Tribunal, sous la présidence de l'honorable Lucie Fournier, j.c.s., a :
- (a) accordé la Première demande de prolongation, prolongeant la Période de suspension jusqu'au 10 mars 2017; et a
  - (b) pris la Demande d'injonction au stade provisoire en délibéré, prolongeant toutefois l'Ordonnance de sauvegarde jusqu'au 20 février 2017, le temps qu'une décision soit rendue,
- tel qu'il appert du dossier de la Cour.
10. Le 16 février 2017, le Tribunal a rendu une décision motivée prolongeant l'Ordonnance de sauvegarde jusqu'au 31 mars 2017, tel qu'il appert du dossier de la Cour.

### III. DÉVELOPPEMENTS RÉCENTS

#### (A) Le Litige impliquant la Ville et l'Arrondissement

11. Le 19 janvier 2017, la Ville et de l'Arrondissement ont déposé, une demande intitulée *Demande de la Ville de Montréal pour permission d'appeler d'un jugement rendu en cours d'instance et pour suspension de l'exécution provisoire de celui-ci* (la « **Demande pour permission d'appeler** ») visant, notamment la permission d'en appeler de l'Ordonnance initiale rendue le 13 janvier 2017 par l'honorable Martin Castonguay, j.c.s.
12. Pour des raisons qui leur sont propres, le 31 janvier 2017, la Ville et l'Arrondissement ont abandonné leur Demande pour permission d'appeler, préférant plutôt débattre du litige leur opposant à la Requérante devant cette Cour.
13. Par conséquent, le 10 février 2017, lors de l'émission de la Première ordonnance de prolongation, cette Cour a établie avec les parties l'échéancier qui suit en vue de tenir un débat, au mérite, sur la Demande d'injonction de RCI d'ici le 27 mars 2017 :
- (a) le 24 février 2017, la Ville et l'Arrondissement produiront leur défense;
  - (b) le 1<sup>er</sup> et le 2 mars 2017, les parties procéderont aux interrogatoires au préalable;
  - (c) le 7 mars 2017, les parties produiront leur déclaration commune; et
  - (d) le 27 mars 2017, les parties procéderont à l'audition sur le fond sur la Demande d'injonction.

**(B) Les démarches entreprises par le Contrôleur en vue d'assurer la survie du Projet Lachine-Est**

14. Depuis l'émission de la Première ordonnance de prolongation, le Contrôleur, avec la collaboration des représentants de DLE, a continué à effectuer plusieurs démarches en vue de procéder à la décontamination des Terrains Jenkins et éventuellement mettre en œuvre le Projet Lachine-Est.
15. En effet, en plus de continuer les démarches plus amplement décrites dans sa Première demande de prolongation, le Contrôleur a également entrepris et, dans certains cas, complété, les démarches suivantes :
  - (a) Le 2 février 2017, le Contrôleur a procédé à l'envoi d'une demande de soumissions à 28 entrepreneurs en vue d'obtenir des offres de services en lien avec la décontamination éventuelle des Terrains Jenkins. La date limite pour le dépôt des soumissions était le 28 février 2017;
  - (b) Le 24 février 2017, le *ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques* a approuvé l'étude de caractérisation des Terrains Jenkins et son plan de réhabilitation, tel qu'il appert d'une copie d'un document intitulé « Approbation d'un plan de réhabilitation », communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-2**; et
  - (c) Le 28 février 2017, le Contrôleur a reçu des offres de service de la part de huit (8) entrepreneurs pour la décontamination des Terrains Jenkins, lesquelles offres de services font présentement l'objet d'un travail d'analyse et de révision de la part du Contrôleur et des représentants de DLE.
16. De façon parallèle avec ce qui précède, le Contrôleur a également continué et continue à consacrer des efforts importants en vue d'obtenir du financement additionnel afin de financer non seulement les opérations courantes de DLE, mais également les coûts de décontamination des Terrains Jenkins.
17. Le Contrôleur est présentement en discussions avancées avec des prêteurs potentiels et anticipe être en mesure de trouver une entente relative à un financement intérimaire et revenir devant cette Cour dans un avenir rapproché en vue de faire approuver ce tel financement.

**IV. CONCLUSION**

18. Considérant ce qui précède, le Contrôleur soumet respectueusement que la prolongation de la Période de suspension pour une période additionnelle de trente (30) jours (c.-à-d. jusqu'au 10 avril 2017) est raisonnable dans les circonstances.

19. Une telle prolongation de la Période de suspension permettra au Contrôleur de finaliser et mettre en place un financement intérimaire qui lui permettra de poursuivre ses efforts de restructuration en vue de maximiser la valeur de réalisation des actifs de DLE, au bénéfice de ses créanciers et autres parties prenantes.
20. En plus de ce qui précède, les présentes procédures de restructuration sont intimement liées à la Demande d'injonction initiée à l'encontre de la Ville et de l'Arrondissement, laquelle ne sera entendue sur le fonds que le 27 mars 2017.
21. Le Contrôleur a agi et continue d'agir de bonne foi et avec toute la diligence voulue.
22. Il est donc respectueusement soumis que la présente Demande devrait être accueillie selon ses conclusions.

**PAR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :**

**ACCUEILLIR** la présente *Deuxième Demande pour prolonger la suspension des procédures* (la « **Demande** »);

**PROLONGER** la Période de suspension (telle que définie dans la Demande) jusqu'au 10 avril 2017;

**ORDONNER** l'exécution provisoire nonobstant appel;

**LE TOUT**, sans frais, sauf en cas de contestation.

Montréal, le 2 mars 2017

Stikeman Elliott SENCC s.r.l.

**STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L., s.r.l.**

Guy P. Martel ([gmartel@stikeman.com](mailto:gmartel@stikeman.com))

1155, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 4100

Montréal, Québec H3B 3V2

Téléphone : 514-397-3163

Télécopieur : 514-397-3493

Avocats de Raymond Chabot inc.,

Contrôleur/Requérante

Notre dossier : 120697-1007

**AFFIDAVIT**

Je, soussigné, **JEAN GAGNON**, ayant ma place d'affaires au 600, rue de la Gauchetière, Bureau 2000, à Montréal, Québec, H3B 4L8, déclare solennellement ce qui suit :

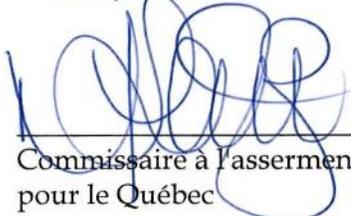
- a) Je suis président de Raymond Chabot inc.;
- b) Tous les faits allégués à la *Deuxième Demande pour prolonger la suspension des procédures* sont vrais.

**ET J'AI SIGNÉ :**



\_\_\_\_\_  
**JEAN GAGNON**

Déclaré solennellement devant moi à Montréal,  
le 2<sup>e</sup> jour de mars 2017



\_\_\_\_\_  
Commissaire à l'assermentation  
pour le Québec



## AVIS DE PRÉSENTATION

À: Liste de signification

**PRENDRE NOTE** que la *Deuxième Demande pour prolonger la suspension des procédures* sera présentée devant l'honorable Lucie Fournier, j.c.s., siégeant en Chambre commerciale de la Cour Supérieure du Québec, au Palais de justice de **Longueuil**, au 1111 Boulevard Jacques-Cartier Est, Longueuil, QC J4M 2J6, le 9 mars 2017, 9 heures, dans une salle qui sera annoncée à la Liste de signification.

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

Montréal, le 2 mars 2017

*Stikeman Elliott SENEC s.r.l.*

**STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L., s.r.l.**

Guy P. Martel ([gmartel@stikeman.com](mailto:gmartel@stikeman.com))

1155, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 4100

Montréal, Québec H3B 3V2

Téléphone : 514-397-3163

Télécopieur : 514-397-3493

Avocats de Raymond Chabot inc.,

Contrôleur/Requérante

Notre dossier : 120697-1007

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
N° : 500-11-051881-171

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre Commerciale)

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI  
CANADIENNE SUR LES SOCIÉTÉS PAR  
ACTION ET DE LA LOI SUR LES  
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS  
DES COMPAGNIES DE :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

Débitrice

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur-Requérante

**LISTE DE PIÈCES**  
(Au soutien de la deuxième demande pour prolonger  
la suspension des procédures)

<u>PIÈCE</u>	<u>DESCRIPTION</u>
PIÈCE R-1 :	Projet d'ordonnance
PIÈCE R-2 :	Approbation d'un plan de réhabilitation

Montréal, le 2 mars 2017

Stikeman Elliott SENCER s.r.l.

STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L., s.r.l.  
Guy P. Martel ([gmartel@stikeman.com](mailto:gmartel@stikeman.com))  
1155, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 4100  
Montréal, Québec H3B 3V2  
Téléphone : 514-397-3163  
Télécopieur : 514-397-3493  
Avocats de Raymond Chabot inc.,  
Contrôleur/Requérante  
Notre dossier : 120697-1007

# PIÈCE R-1

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre commerciale)

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

**No : 500-11-051881-171**

DATE: 9 mars 2017

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE LUCIE FOURNIER, J.C.S.**

---

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI CANADIENNE SUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTION,  
L.R.C. 1985, CH. C-44 ET LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES  
CRÉANCIERS DES COMPAGNIES, L.R.C. (1985), CH. C-36 :**

**DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.**

Débitrice

**RAYMOND CHABOT INC.**

Contrôleur / Requérante

---

**ORDONNANCE**

---

**AYANT LU** la demande présentée par la Requérante intitulée *Deuxième Demande pour prolonger la suspension des procédures* (la « **Demande** »), les pièces ainsi que l'affidavit déposés à son soutien;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de l'Ordonnance initiale émise par cette Cour le 13 janvier 2017 (l'« **Ordonnance initiale** »);

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (L.R.C. 1985, c. C-36), telle qu'amendée;

**EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL:**

1. **ACCUEILLE** la Demande;
2. **PROLONGE** la Période de suspension (telle que définie dans l'Ordonnance initiale) jusqu'au 10 avril 2017;
3. **ORDONNE** l'exécution provisoire de cette Ordonnance nonobstant appel;

**LE TOUT**, sans frais.

Le 9 mars 2017

---

L'honorable Lucie Fournier, j.c.s.

# PIÈCE R-2

Montréal, le 24 février 2017

**APPROBATION D'UN PLAN DE RÉHABILITATION**  
*Loi sur la qualité de l'environnement*  
**(RLRQ, chapitre Q-2, article 31.54)**

Développement Lachine Est inc.  
S-9975, rue de Châteauneuf  
Brossard (Québec) J4Z 3V6

N/Réf. : 7610-06-01-06344-11  
401567066

**Objet : Réalisation d'un plan de réhabilitation**

Mesdames,  
Messieurs,

À la suite de votre demande d'approbation du plan de réhabilitation du 24 janvier 2017, reçue le 27 janvier 2017 et complétée le 20 février 2017, j'approuve, conformément à l'article 31.54 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2), la réalisation dudit plan, tel qu'il est décrit dans le document intitulé : « *Plan de réhabilitation environnementale, terrain vacant situé sur le boulevard Saint-Joseph à Montréal* » et les documents qui s'y rapportent et qui en font partie intégrante, le tout résumé ci-dessous :

Excavation des sols contaminés visant à atteindre les valeurs limites réglementaire de l'annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*. Les sols contaminés excavés seront gérés conformément aux dispositions du *Règlement sur le stockage et les centres de transfert de sols contaminés*. Également, des matières résiduelles non dangereuses seront excavées et expédiés dans des lieux d'enfouissement autorisés par le ministère. S'il y a lieu, l'eau contaminée recueillie lors de l'excavation sera également gérée conformément à la réglementation.

Les travaux seront réalisés sur le lot 3 743 678 du cadastre du Québec, soit le terrain situé sur le boulevard Saint-Joseph à l'intersection de l'avenue George V, à Montréal (arrondissement de Lachine).

Les documents suivants font partie intégrante de la présente approbation d'un plan de réhabilitation :

- Rapport intitulé « *Mise à jour de l'évaluation environnementale de site (phase I) et caractérisation environnementale additionnelle (phase II) - Terrain vacant situé sur le boulevard Saint-Joseph à Montréal (Arrondissement De Lachine) - Ancienne usine Jenkins - Lot 3 743 678 du cadastre du Québec* », daté du 25 janvier 2017, signé par madame Josée Thibodeau et monsieur Jean Halde, de la compagnie Sanexen;
- Courriels transmis les 14 et 20 février 2017, par madame Josée Thibodeau au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques comprenant des précisions relatives au plan de réhabilitation environnementale.

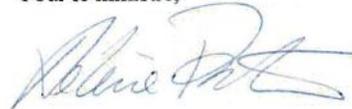
En cas de divergence entre ces documents, l'information contenue au document le plus récent prévaudra.

Le plan devra être réalisé conformément à ces documents.

Cette approbation ne dispense pas le titulaire de prendre, le cas échéant, les mesures correctives nécessaires, conformément à toute loi et à tout règlement, pour toute contamination qui serait découverte pendant les travaux de réhabilitation ou subséquemment.

En outre, cette approbation ne dispense pas le titulaire d'obtenir toute autre autorisation requise par toute loi ou tout règlement, le cas échéant.

Pour le ministre,



Hélène Proteau  
Directrice régionale de l'analyse et de  
l'expertise de Montréal, de Laval, de  
Lanaudière et des Laurentides

HP/SS/gg

**C O U R S U P É R I E U R E**  
(Chambre commerciale)

---

**N°. 500-11-051881-171**

---

**CANADA**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE MONTRÉAL**

---

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI CANADIENNE  
SUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTION ET DE LA LOI  
SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES  
CRÉANCIERS DES COMPAGNIES DE :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.  
Débitrice

- et -

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur/Requérante

BS0350

n/dos.: 120697-1007

---

**DEUXIÈME DEMANDE POUR PROLONGER  
LA SUSPENSION DES PROCÉDURES  
(ARTICLE 11.02(2) DE LA LOI SUR LES  
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS  
DES COMPAGNIES, L.R.C. 1985, CH. C-36)**

---

ORIGINAL

---

Me Guy P. Martel 514-397-3163

[gmartel@stikeman.com](mailto:gmartel@stikeman.com)

Me Pierre-Paul Daunais 514-397-2428

[ppdaunais@stikeman.com](mailto:ppdaunais@stikeman.com)

**STIKEMAN ELLIOTT**  
Stikeman Elliott S.E.N.C.R.L., s.r.l. AVOCATS  
40<sup>e</sup> Étage  
1155, boul. René-Lévesque Ouest  
Montréal, Canada H3B 3V2