

Montréal, le 5 août 2009

Monsieur Roch Sergerie, greffier
Ville de Montréal-Est
11 370 rue Notre-Dame
Montréal-Est (Québec) H1B 2W6

Objet : Réception d'un avis de contamination
N/Réf : 7610-06-01-01848-19

Monsieur,

Nous vous avisons que nous avons reçu deux avis de contamination enregistrés au registre foncier conformément à l'article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE). Vous trouverez copie de ces avis numéro 16 407 410 et 16 415 734 en annexe. Ces derniers visent le terrain décrit comme étant les lots 1 250 926 et 1 250 927 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal à Montréal-Est.

Nous vous rappelons que la LQE prévoit à l'article 31.68 que :

« Toute municipalité doit, sur la base des avis inscrits sur le registre foncier, en vertu des articles 31.44, 31.47, 31.58 et 31.59, constituer et tenir à jour une liste des terrains contaminés situés sur son territoire; cette obligation s'applique également, compte tenu des adaptations nécessaires, à tout organisme qui, en vertu des dispositions du deuxième alinéa de l'article 31.47 ou du troisième alinéa de l'article 31.58, reçoit du ministre copie de l'un des documents mentionnés dans ces dispositions. Les informations contenues dans cette liste ont un caractère public. La délivrance par la municipalité de permis de construction ou de lotissement relatifs à un terrain inscrit sur cette liste est subordonnée aux conditions mentionnées aux articles 120 et 121 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. »

...2

Bureau de Montréal
5199, rue Sherbrooke Est, bureau 3860
Montréal (Québec) H1T 3X9
Téléphone : 514 873-3636
Télécopieur : 514 873-5662

Courriel : yves.valiquette@mddep.gouv.qc.ca
Internet : www.mddep.gouv.qc.ca

Bureau de Laval
850, boulevard Vanier
Laval (Québec) H7C 2M7
Téléphone : 450 661-2008
Télécopieur : 450 661-2217

Bureau de Lanaudière
100, boulevard Industriel
Repentigny (Québec) J6A 4X6
Téléphone : 450 654-4355
Télécopieur : 450 654-6131

Bureau des Laurentides
300, rue Sicard, bureau 80
Sainte-Thérèse (Québec) J7E 3X5
Téléphone : 450 433-2220
Télécopieur : 450 433-1315

Lors de l'adoption des modifications à la LQE, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) a également été modifiée afin de préciser le rôle des municipalités dans la gestion des terrains contaminés. Nous vous invitons à consulter le lien Internet suivant afin de vous familiariser avec ces modifications : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/terrains/protection.htm#loi72>.

Si toutefois vous désirez d'autres renseignements, n'hésitez pas à vous adresser à monsieur Philippe Boivin que vous pouvez rejoindre au numéro de téléphone : 514 873-3636, poste 299.

Recevez, Monsieur, nos salutations les meilleures.

La directrice adjointe de l'analyse
et de l'expertise de Montréal et Laval,

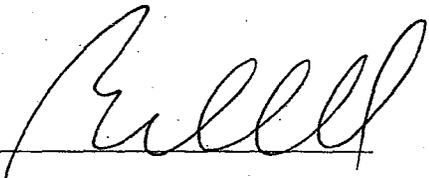


Brigitte Bérubé, chimiste, M. Sc.

BB/PB

p.j.

Je certifie que la réquisition présentée le 2009-07-29 à 09:00 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 16 415 734.


Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Propriétaire	Compagnie Pétrolière Impériale Ltée
	Requérant	Pétrolière Impérial - Impérial Oil

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

04 AOÛT 2009

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'EXPERTISE
DE MONTRÉAL

AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Montréal, ce vingt-quatrième (24^e) jour de juillet de l'an deux mille neuf (2009).

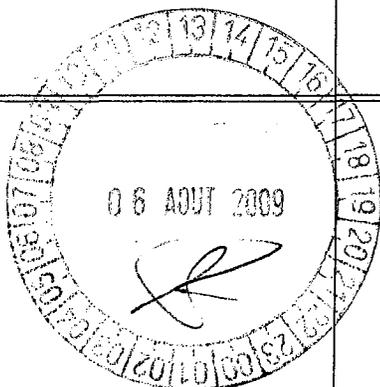
COMPARAÎT :

PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE – IMPERIAL OIL, une société constituée en vertu des lois de la province de l'Ontario, ayant une place d'affaires au 7100, rue Jean-Talon Est, à Anjou, Province de Québec, H1M 3R8 dont les seuls associés sont **Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited** et **Pétrolière McColl-Frontenac Inc./McColl-Frontenac Petroleum Inc.** toutes deux des sociétés par actions, constituées en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant leur siège social respectif au Fifth Avenue Place, 237 – 4th Avenue S.W., Box 2480 – Station M, Calgary, Province d'Alberta, T2P 3M9, la société **PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE – IMPERIAL OIL** ici représentée par **Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited**, associé-gérant, **Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited**, elle-même ici agissant et représentée par Henry J. Orban, Spécialiste principal, environnement, dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le trente (30) octobre 2007 et d'une procuration sous seing privé en date du quinze (15) février 2009.

(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 contamination concernant le terrain désigné ci-après, soit l'exposé de la nature des contaminants présents dans le terrain au-delà des valeurs limites réglementaires, tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présentée ci-dessous et attestée par un expert visé par l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2.

[MTL_LAW\1400315\1]



1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un emplacement connu et désigné comme étant le lot UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE NEUF CENT VINGT-SEPT (1 250 927) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisse ci-dessus construite portant l'adresse civique 10515, rue Notre-Dame Est, Montréal-Est, Québec;

(ci-après l'"*Immeuble*")

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

Compagnie Pétrolière Impériale Ltée est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière Montréal sous le numéro 1671519 et son adresse est Fifth Avenue Place, 237 – 4th Avenue S.W., Box 2480 – Station M, Calgary, Province d'Alberta, T2P 3M9.

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

Le zonage du terrain est industriel et commercial.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de *Caractérisation environnementale du lot 240, 10 515 Notre-Dame Est, Montréal-Est (N/Réf: P001088-100-HG-0001) (Dessau-Soprin iInc. – janvier 2005)* fait partie intégrante du présent avis et contient

- 4.1 un énoncé de la nature des contaminants présents dans le terrain et dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires;
- 4.2 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 4.3 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 4.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 4.5 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.

Ce résumé est attesté par Robert Marier (#189) le 10 juillet 2009, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

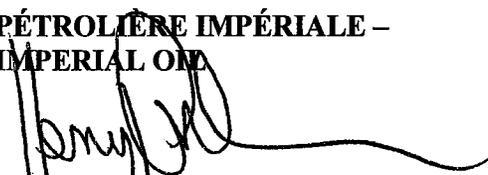
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, le comparant a signé à Montréal ce vingt-quatrième (24^e) jour de juillet deux mille neuf (2009).

Signature du Comparant :

**PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE –
IMPERIAL OIL**

Par :


Henry J. Orban
Spécialiste principal, environnement

ATTESTATION

Je, soussigné, Alain LALONDE, avocat, 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 neuf (2009).

Nom : Alain LALONDE
Qualité : Avocat
Adresse : 1, Place Ville-Marie
37^{ième} étage
Montréal (Québec)
H3B 3P4


Alain LALONDE, avocat



FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 10515, rue Notre-Dame Est à Montréal-Est	
N ^{os} de lots : 1 250 927 (anciennement lot 240 de la paroisse de Pointe-aux-Trembles)	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,6236° Longitude : 73,5044°
Nom du cadastre : Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Henry Orban	
Nom de l'entreprise : Pérolière Impériale	
Adresse : 7100, rue Jean-Talon Est à Anjou	Code postal : H1M 3R8
N ^o de téléphone : 514-493-7059	N ^o de télécopieur : 514-493-7114
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Caractérisation environnementale du lot 240, 10 515 Notre-Dame Est, Montréal-Est (N/Réf : P001088-100-HG-0001)	
Firme : Dessau-Soprin inc.	
Auteur : Katin Morin, ing. M.Sc.A.	Date : Janvier 2005

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 des Parcs.

ROBERT MARIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

189

Numéro d'identification
de l'expert

09-07-10

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

Le 10 juillet 2009

PRIVILÉGIÉ ET CONFIDENTIEL

Monsieur Henry J. Orban
Spécialiste principal en environnement
PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE
7100, rue Jean-Talon Est
Anjou (Québec) H1M 3R8

OBJET : Caractérisation environnementale du lot 240 situé au 10515 Notre-Dame Est à Montréal – Rapport final (N/Réf : P001088-100-HG-0001-00) – Janvier 2005 – Dessau-Soprin Inc.

Monsieur,

Bien qu'il n'y ait aucune cessation ni aucun changement d'activité prévu pour le site à l'étude, les activités antérieures exercées sur la propriété font partie d'une catégorie désignée à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*, du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), mars 2003 (RPRT).

Dans le cadre d'une réhabilitation volontaire pour laquelle un certificat d'autorisation a été demandé, le MDDEP exige l'enregistrement d'un avis de contamination.

La firme Biogénie a été mandatée par Monsieur Henry Orban de Pétrolière Impériale pour préparer et attester le résumé de l'étude EES phase II émise par Dessau en 2005 que vous trouverez ci-après.

INTRODUCTION

Pétrolière Impériale a mandaté Dessau-Soprin pour réaliser une caractérisation environnementale du lot 1 250 927 du cadastre du Québec, anciennement appelé lot 240 de la paroisse de Pointe aux-Trembles situé au 10 515 rue Notre-Dame Est à Montréal-Est i. Le terrain à l'étude (ou site) est localisé aux coordonnées géographiques 73,5044° de longitude O. et 45,6236° de latitude N.

i Caractérisation environnementale du lot 240, 10515 Notre Dame Est, Montréal – Rapport final (N/Réf : P001088-100-HG-0001-00) – Janvier 2005 – Dessau-Soprin Inc.

Le site du lot 240 fait partie intégrante de la raffinerie Esso qui a débuté ses activités en 1916. Des installations telles que des rampes de chargement de wagons citernes, des réservoirs d'entreposage et des conduites souterraines ont occupé les lieux. En 1983, la raffinerie a interrompu ses activités de raffinage, mais a maintenu ses réservoirs de stockage. La majorité des infrastructures hors terre de la raffinerie a été démantelée en 1998. Le lot est présentement vacant. Des conduites souterraines (conduites de produit, d'égout, d'aqueduc, etc.) et des fondations demeurent cependant toujours présentes dans le sous-sol du terrain.

OBJECTIFS

Les objectifs principaux de cette étude étaient de dresser le portrait environnemental du site en fonction des lois, règlements et politiques applicables et ainsi fournir à Pétrolière Impériale les informations requises pour mener à bien sa réhabilitation. Compte tenu de l'absence de données antérieures sur la qualité des médias en place, de l'historique du site, de la facilité d'accès au terrain et de la profondeur anticipée des sols affectés, une approche méthodique de caractérisation a été retenue (quadrillage 22,5 m x 22,5 m). Le terrain est de forme rectangulaire et s'étend à l'ouest (au sud selon l'orientation cartographique de la ville) de la rue Notre-Dame sur une longueur d'environ 700 m (profondeur de 90 m) pour une superficie de l'ordre 63 000 m².

TRAVAUX

Au cours de ces travaux réalisés à l'automne 2004, 107 tranchées d'exploration ont été excavées et 12 puits d'observation ont été aménagés. Un échantillonnage systématique des sols et des analyses portant sur une batterie complète de paramètres analytiques ont été réalisés.

La géologie interceptée à l'intérieur des sondages est caractérisée par un remblai présent en surface sur la totalité du site. Généralement composé de silt avec des traces d'argile, de sable ou de gravier ou encore graveleux ou argileux, le remblai comporte des horizons de gravier, de cailloux ou encore de pierre concassée à l'endroit des anciens réservoirs localisés à l'est de la rue Gamble et des anciennes voies ferrées. Le naturel sous-jacent intercepté à une profondeur variant de 0,90 à 2,5 m à partir de la surface du sol est composé d'un horizon de silt ou de silt argileux observé dans 70 % des tranchées, suivi d'un horizon d'argile silteuse.

Les observations notées lors des travaux ont permis de confirmer la présence d'une nappe perchée de nature discontinue au niveau du remblai. Une seconde nappe a été détectée dans les puits aménagés à l'intérieur de la couche d'argile silteuse et serait positionnée à une profondeur supérieure à 5 m. Les données piézométriques recueillies suggèrent que cette dernière s'écoule vers le sud, soit vers le fleuve St-Laurent.

RÉSULTATS DE LA CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DES SOLS

Les résultats analytiques obtenus sur les sols ont permis d'identifier que seuls les paramètres analytiques associés aux hydrocarbures pétroliers (C₁₀-C₅₀) et les méthyl-naphtalènes sont présents à des concentrations excédant le niveau C des critères du MENV (de l'époque). Ces dépassements ont été observés dans environ 31 % des tranchées réalisées (superficie d'environ 19 500 m²), à moins de 2 m de profondeur à partir de la surface du sol.

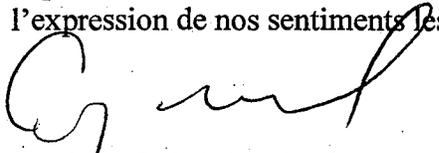
ESTIMATION DES VOLUMES DE SOL NON CONFORME

Le volume de sol affecté excédant le critère C a été estimé à 23 200 m³ en place (non foisonnés) tandis qu'un volume de 6 375 m³ de sol propre (« A-B » et « B-C ») devra être déplacé pour atteindre les sols à retirer. Il est probable que la contamination excède les limites du terrain.

RÉSULTATS DE LA CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DE L'EAU SOUTERRAINE

Les résultats analytiques de l'eau souterraine des puits échantillonnés ont présenté des concentrations inférieures au critère *d'infiltration vers une eau de surface et égouts* du MENV (de l'époque) et aux normes de rejet à l'égout unitaire de la Communauté métropolitaine de Montréal pour tous les paramètres analysés. Il est également à noter qu'aucune phase libre n'a été détectée dans les puits aménagés et dans l'ensemble des tranchées réalisées.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Guylaine Lebel, ing. M. ing.
Chef d'équipe-Études Préalables

GL/igt