

Montréal, le 26 février 2009

Madame Colette Fraser, greffière adjointe
Direction du greffe
Ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Bureau R-134
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Objet : Réception d'un avis de contamination
N/Réf : 7610-06-01-0680410

Madame,

Nous vous avisons que nous avons reçu copie d'un avis de contamination enregistré au registre foncier conformément à l'article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE). Vous trouverez copie de cet avis numéro 15 930 671 en annexe. Ce dernier vise le terrain décrit comme étant le lot 1 250 985 du cadastre du Québec, 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

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 André Antoine, que vous pouvez rejoindre au numéro de téléphone : 514 873-3636, poste 250.

Recevez, Madame, nos salutations les meilleures.

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



Brigitte Bérubé, chimiste, M. Sc.

BB/AA/

p.j. Avis de contamination

09 01 21 2001 60

11 11 11
TSA

Je certifie que la réquisition présentée le 2009-02-03 à 09:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 15 930 671.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Propriétaire	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs
	Requérant	Petro-Canada

Copie certifiée du document 15 930 671

Date de mise à jour du Registre pour les inscriptions de droits : 2009-02-03 à 13:04 et de radiations : 2009-01-30 à 11:02 pour la circonscription foncière de Montréal.


L'Officier de la publicité foncière du Québec

NOTE : Lorsque la DHM de mise à jour du Registre pour les inscriptions de droits est antérieure à la DHM de présentation de la réquisition de droits, cela signifie que cette réquisition est encore en traitement dans la circonscription foncière spécifiée.

Numéro inscription : 15 930 671
DHM de présentation : 2009-02-03 09:00

Circ. foncière : Montréal

Registre des mentions

2009-02-03

9:00
heure-minute

15930671

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

Avis signé à Montréal, province de Québec, ce vingt-huitième (28^e)
jour de janvier de l'an deux mille neuf (2009)

COMPARAÎT : **PETRO-CANADA**, une société dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège social au 150, 6e Avenue, S.O., C.P. 2844, Calgary, Alberta, T2P 3E3 et un bureau régional situé au 11701, rue Sherbrooke est, Montréal, Québec, H1B 1C3, ladite PETRO-CANADA agissant et représentée aux présentes par BRUNO FRANCOEUR et par DIANE LEBLANC respectivement directeur général, Raffinage et secrétaire adjoint de ladite société, dûment autorisés en vertu d'une résolution du Conseil d'administration de ladite société adoptée le vingt-six (26) octobre mille neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994) et amendée en vertu d'une résolution dudit Conseil d'administration adoptée le deux (2) mai mille neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), et en vertu soit d'une procuration libellée «Execution of Documents Appointment» exécutée sous seing privé le vingt (20) octobre mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998), soit d'une procuration libellée «Execution of Documents Appointment» exécutée sous seing privé le dix-huit (18) mai deux mille cinq (2005), soit d'une procuration libellée «Execution of Documents Appointment» exécutée sous seing privé le deux (2) mars deux mille six (2006) ou soit d'une procuration libellée «Execution of Documents Appointment» exécutée sous seing privé le quinze (15) août deux mille six (2006), lesquelles résolutions et procurations n'ont jamais été révoquées, ni amendées.

(ci-après la « **Comparante** »)

LAQUELLE DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière 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 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

Une parcelle de terrain de figure irrégulière, connue et désignée comme étant une partie du lot UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ (1 250 985 ptie), Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, laquelle partie de lot est décrite comme suit :

Une parcelle de terrain, de figure irrégulière, bornée successivement vers le Nord-Ouest, le Nord, le Nord-Ouest, le Nord, le Nord-Est, le Sud-Est et le Sud-Ouest, par une autre partie du lot 1250985, décrite plus particulièrement de la façon suivante, à savoir :

Partant d'un point « A » situé à 216,51 mètres de l'extrémité Sud du lot 1251201 selon un gisement de $18^{\circ}23'18''$; de là, selon un gisement $13^{\circ}36'17''$, une distance de 78,19 mètres jusqu'au point « B »; de là, selon un gisement de $95^{\circ}43'55''$, une distance de 42,64 mètres jusqu'au point « C »; de là, selon un gisement de $86^{\circ}19'10''$, une distance de 11,94 mètres jusqu'au point « D »; de là, selon un gisement de $42^{\circ}09'36''$, une distance de 16,85 mètres jusqu'au point « E »; de là, selon un gisement de $85^{\circ}27'04''$, une distance de 41,85 mètres jusqu'au point « F »; de là, suivant un gisement de $105^{\circ}31'59''$, une distance de 49,72 mètres jusqu'au point « G »; de là, selon un gisement de $194^{\circ}52'27''$, une distance de 114,85 mètres jusqu'au point « H »; de là, selon un gisement de $284^{\circ}01'20''$, une distance de 148,60 mètres jusqu'au point « A », point de départ de la parcelle.

Le tout tel que montré par les lettres « A, B, C, D, E, F, G, H, A » sur le plan préparé par Francis Scully, arpenteur-géomètre, accompagnant la description technique préparée sous le numéro 3192 de ses minutes.

Cette parcelle de terrain contient 15 128,8 m².

(ci-après « l'Immeuble »)

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

Le propriétaire de l'Immeuble est le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la loi, ayant son siège social

situé au 675, boul. René-Lévesque Est, Québec, province de Québec, G1R 5V7.

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

L'Immeuble est situé dans la municipalité de Montréal-Est et l'utilisation industrielle y est autorisée sur celui-ci en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation intitulée i) étude de caractérisation environnementale – Site d'entreposage de Coke Quai 95 TME – Petro-Canada – Rapport final révisé no 0515981-4000 – Novembre 2007 – incluant un addenda à l'étude de caractérisation environnementale – Lettre rapport – Octobre 2007; ainsi que ii) Étude de caractérisation environnementale complémentaire – Site d'entreposage de Coke – Petro-Canada – Rapport final no 0516790 – avril 2008; préparé par TECSULT Inc., contresigné par la Comparante, fait partie intégrante du présent avis et contient :

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

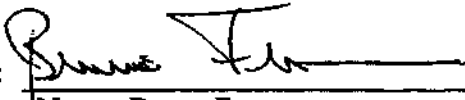
Ce résumé est attesté par Jocelyn Marcotte de TECSULT Inc. en date du 16 janvier 2009, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

**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, la Comparante a signé aux date et lieu ci-haut mentionnées.

PETRO-CANADA

Par : 

Nom : Bruno Francoeur
Titre : Directeur général, Raffinage

Par : 

Nom : Diane Leblanc
Titre : Secrétaire adjoint

ATTESTATION

Objet : Avis de contamination intervenu à Montréal,
province de Québec, par Petro-Canada, le
vingt-huitième (28) jour de janvier
deux mille neuf (2009)

Je, soussigné, Véronique Théorêt, avocat, membre du Barreau du Québec,
atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la Comparante,
Petro-Canada;
2. Le document traduit la volonté exprimée par la Comparante,
Petro-Canada;
3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Montréal, province de Québec, ce deuxième (2^e) jour
de février de l'an deux mille neuf (2009).

Nom : Véronique Théorêt
Qualité : Avocat
Adresse : 1, Place Ville-Marie
Bureau 3900
Montréal, Québec
H3B 4M7


Véronique Théorêt, avocat

FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 9 980 rue Notre-Dame Est, Montréal-Est	
N ^{os} de lots : une partie du lot1 250 985	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 5 052 630 Longitude : 304 293
Nom du cadastre : Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input checked="" type="checkbox"/>	
Nom : Dan Sorochan, Vice-président, Approvisionnement et Raffinage	
Nom de l'entreprise : Pétro-Canada	
Adresse : 2 489, North Sheridan Way, Mississauga (Ontario)	Code postal : L5K 1A8
N ^o de téléphone : (905) 804-4567	N ^o de télécopieur : (905) 804-4644
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : I - Étude de caractérisation environnementale – Site d'entreposage de Coke Quai 95 TME - Petro Canada – Rapport final révisé no 0515981-4000 – Novembre 2007 – incluant un addenda à l'étude de caractérisation environnementale – Rapport lettre - Octobre 2007	
II - Étude de caractérisation environnementale complémentaire – Site d'entreposage de Coke - Petro Canada – Rapport final no 0516790 – avril 2008	
Firme : Tecsub Inc.	
Auteur : B. Maillard, ing. , Y. Botbol, B. ing. , J. Marcotte, ing. M.Sc., EESA	Date : Janvier 2009

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.

Québec  JOLLYN MARCOTTE

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

154

Numéro d'identification
de l'expert

9/1/16

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

RÉSUMÉ

Titres des documents:

I - Étude de caractérisation environnementale – Site d'entreposage de Coke Quai 95 TME - Petro Canada – Rapport final révisé no 0515981-4000 – Novembre 2007 – incluant un addenda à l'étude de caractérisation environnementale – Rapport lettre - Octobre 2007

II - Étude de caractérisation environnementale complémentaire – Site d'entreposage de Coke - Petro Canada – Rapport final no 0516790 – avril 2008

Firme : TECSULT Inc.

Auteurs : B. Maillard, ing. , Y. Botbol, B. ing. , J. Marcotte, ing. M.Sc., EESA

Date : Janvier 2009

La propriété à l'étude est localisée dans le Port de Montréal et est louée par PETRO-CANADA, plus précisément au quai 95 du Terminal de Montréal-Est (TME). Le site est identifié au numéro civique 9 980 rue Notre-Dame Est, dans l'arrondissement de Montréal-Est, et se situe dans le prolongement de l'avenue Lakefield. La propriété est représentée légalement par une partie du lot 1 250 985 du cadastre du Québec, dans un secteur à vocation industrielle. Le site est bordé au sud¹ par le fleuve Saint-Laurent, au nord par la rue Sainte-Julie et à l'ouest par le terminal K-3 de Canterm qui est lui aussi situé sur une propriété louée du Port de Montréal. La limite est du site est quant à elle de forme irrégulière puisque sa largeur varie de 78 m au nord à 116 m au sud du terrain en plusieurs élargissements successifs du nord vers le sud. Ces élargissements permettent à la zone d'étude d'inclure les deux quais de distribution de mazout et de diesel situés juste à l'est du merlon existant. Notons que les sites voisins à l'est, à l'ouest et au nord sont utilisés à des fins d'entreposage ou de transport d'hydrocarbures. La superficie totale du terrain à l'étude est de 15 130 m².

La recherche historique a permis de constater qu'une majorité de la surface du site a été remblayée entre 1961 et 1964. Elle se trouvait antérieurement dans le fleuve Saint-Laurent, avant la construction des quais actuels. Seule une voie ferrée passait au nord-est du terrain pour desservir des silos situés

¹ Il est important de noter que nonobstant l'orientation astronomique indiquée sur les plans, les références aux points cardinaux font référence à la convention utilisée sur l'île de Montréal. Ainsi, la rue Notre-Dame est d'orientation est-ouest.


sur une section plus à l'est, déjà remblayée en 1935. La présence d'un pipeline est mentionnée sur le côté ouest du site dès 1970 alors que des réservoirs de produits pétroliers sont déjà présents sur les propriétés voisines du site. Un total de quatre réservoirs hors-sol, incluant les actuels réservoirs # 12 et #13, ont été installés sur le site entre 1971 et 1977. Suite au démantèlement des deux réservoirs situés au sud du site et à l'ajout de l'actuel réservoir horizontal, la configuration actuelle du site semble inchangée depuis au moins 1993. La recherche de titre a permis de constater que de nombreuses compagnies pétrolières utilisent ces lots depuis le milieu des années 50. Ce site a déjà fait l'objet de plusieurs caractérisations environnementales dont les résultats mentionnent la présence d'une contamination aux hydrocarbures.

La capacité du réservoir # 12 est de 80 000 barils (12 720 m³), actuellement vide et hors service, ce réservoir servait dernièrement à l'entreposage d'une solution de chlorure de calcium à 35 %, il a été antérieurement utilisé pour l'entreposage de diesel. Le réservoir # 13 est quant à lui toujours en service, d'une capacité de 47 000 barils (7 473 m³) et sert à l'entreposage de diesel. Le réservoir horizontal est lui aussi en service et utilisé pour la récupération d'eaux usées, il a une capacité de 60 000 gallons (270 m³). Un bâtiment servant de séparateur ainsi qu'un bâtiment qui abrite une bouilloire d'huile thermique sont aussi présents sur la partie nord du site. Une tranchée et un puits de récupération d'une phase libre d'hydrocarbures sont localisés au nord du site.

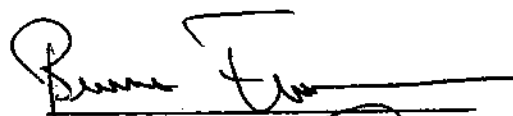
Les sondages et analyses chimiques réalisés ont permis de déceler la présence de sols contaminés au-delà du critère générique d'usage (critère C). À l'exception de la zone nord-est du site qui montre une contamination de surface en métaux, la contamination observée est principalement reliée à la présence de produits pétroliers dans les sols. Les sols contaminés se situent à une profondeur variant entre 4,00 et 8,00 mètres. Les contaminants présents à des concentrations supérieures au critère C sont les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, les hydrocarbures aromatiques polycycliques, et plus rarement les métaux. Les volumes estimés de sols contaminés s'établissent comme suit : 2 134 m³ de sols C+ et 2 595 m³ de sols contaminés supérieurs à l'annexe I du Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés. La superficie affectée par la contamination est de l'ordre de 3 230 m². Il est à noter que ces données de volume de sols contaminés et de superficie affectée par la contamination sont supérieures à celles mentionnées dans le rapport de caractérisation complémentaire (Étude de caractérisation environnementale complémentaire – Site d'entreposage de Coke - Petro Canada – Rapport final no 0516790 – avril 2008). En effet, ces valeurs ont été établies à partir des zones de contamination présentées dans le rapport de caractérisation complémentaire dont les superficies ont été étendues à la superficie visée par l'étude de caractérisation du mois d'octobre 2007 (Étude de caractérisation environnementale – Site d'entreposage de Coke Quai 95 TME - Petro Canada – Rapport final révisé no 0515981-4000 – Novembre 2007 – incluant un addenda à l'étude de caractérisation environnementale – Rapport lettre - Octobre 2007).

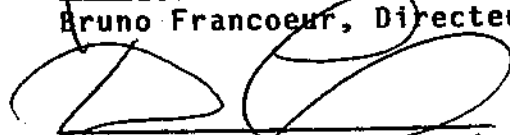
Les résultats d'analyse de l'eau souterraine montrent un dépassement des normes de rejets à l'égout de la Communauté Métropolitaine de Montréal (article 10 du règlement 87 de la CMM) pour les huiles et graisses minérales (HGM) dans le puits 15981-1, situé à la limite nord du site et dans lequel un film d'hydrocarbure a été observé. Une phase libre d'hydrocarbures a aussi été notée dans le puits TS-7 également à la limite nord du site. La superficie affectée est de l'ordre de 871 m². Par contre, les résultats en HGM dans les puits situés en aval hydraulique ne montrent aucun dépassement des normes de la CMM et une absence de phase libre. Un dépassement du critère de résurgence dans les eaux de surface et infiltration dans les égouts du MDDEP a été mesuré pour l'aluminium dans un échantillon de contrôle de la qualité du puits 15981-4. Enfin, un dépassement du critère d'eau souterraine pour fin de consommation du MDDEP a été mesuré pour le sodium et le manganèse dans le puits 15981-12. Le sens d'écoulement de l'eau souterraine est dirigé vers le fleuve Saint-Laurent qui borde le site sur son côté sud. Le niveau de la nappe d'eau souterraine sur le site varie entre des élévations de 6,1 et 7,5 m alors que l'élévation du niveau du fleuve Saint-Laurent était de 6,08 m le 27 février 2008. Le potentiel de migration de la contamination en hydrocarbure vers l'extérieur du site semble très faible étant donné que les dépassements ne sont observés que dans la zone de la tranchée et du puits de récupération, à la limite nord du site.

Résumé préparé par :


Jocelyn Marcotte, ing. M.Sc., EESA

Le comparant :


Bruno Francoeur, Directeur général, Raffinage


Diane Leblanc, Secrétaire adjoint