

Montréal, le 7 novembre 2013

Monsieur Roch Sergerie, greffier  
Ville de Montréal-Est  
Direction du greffe et des archives  
11370, rue Notre-Dame Est  
Montréal-Est (Québec) H1B 2W6

N/Réf : 7610-06-01-00141-36



**Objet : Réception d'un avis de contamination**

Monsieur,

Nous vous avisons que nous avons reçu 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 19 796 177 en annexe. Ce dernier vise le terrain décrit comme étant le lot 1 251 075 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

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.mddefp.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, ing., que vous pouvez joindre au numéro de téléphone : 514 873-3636, poste 250.

Recevez, Monsieur, nos salutations les meilleures.

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

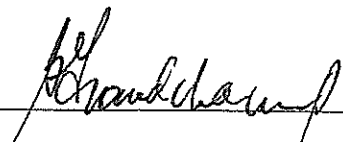


Marilou Tremblay

MT/AA/

p.j. Avis de contamination

*Je certifie que la réquisition présentée le 2013-03-14 à 13:39 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Montréal  
sous le numéro 19 796 177.*

  
\_\_\_\_\_  
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	PRODUITS SHELL CANADA LIMITÉE
	Requérant	PRODUITS SHELL CANADA

19 796 177

**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 (Québec), ce treizième \_\_\_\_\_ (13<sup>e</sup>) jour de mars de  
l'an deux mille treize (2013).

**COMPARAÎT :** **PRODUITS SHELL CANADA**, société en nom collectif de  
la province de l'Alberta ayant une place d'affaires au 400,  
boulevard de Maisonneuve Ouest, bureau 200, Montréal,  
province de Québec, H3A 1L4, dont Shell Canada  
Limitée, société par actions constituée en vertu de la Loi  
canadienne sur les sociétés par actions, est l'associée  
directrice, et Shell Canada OP Inc., société par actions  
constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés  
par actions, est l'autre associée, toutes deux associées  
ayant leur siège social respectif au 400, 4<sup>e</sup> Avenue Sud-  
Ouest, Calgary, province de l'Alberta, T2P 0J4, la société  
Produits Shell Canada ici représentée par Shell Canada  
Limitée, son associée directrice, elle-même dûment  
représentée aux présentes par Louise-Marie Bélanger,  
secrétaire adjoint, autorisée aux termes des pouvoirs  
financiers d'entreprise formellement conférés aux  
dirigeants des sociétés en date du 13 mars 2013  
\_\_\_\_\_, tel qu'elle 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 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**

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant:

- 1.1 Le lot numéro UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE-ET-UN MILLE  
SOIXANTE-QUINZE (1 251 075) du Cadastre du Québec, circonscription  
foncière de Montréal ; et
- 1.2 portant l'adresse civique 10 501, rue Sherbrooke Est, Montréal-Est,  
Québec, H1B 1B3.

(ci-après «l'Immeuble»)

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

PRODUITS SHELL CANADA LIMITÉE fusionnée à SHELL CANADA LIMITÉE par certificat de fusion en date du 30 décembre 2007, 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 3 831 843 et son adresse est 400, boulevard de Maisonneuve Ouest, bureau 200, Montréal, Québec, H3A 1L4.

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

Le terrain est situé dans la Ville de Montréal-Est et les utilisations suivantes : activités industrielles ainsi que certaines activités commerciales et de services, sont autorisées sur ce terrain 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 de Golder Associés Ltée intitulée « *Phase I and Phase II Environmental Site Assessment of the former biodegradation site, Shell refinery, Montreal-East, Quebec* », portant le numéro de référence: 06-1223-032 et daté du 3 mars 2009, contresigné par le Comparant, 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 énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain, le cas échéant, en fonction des valeurs limites réglementaires applicables : **N/A** ;
- 4.3** un bref historique des activités qui ont eu lieu l'immeuble ;
- 4.4** la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur ;
- 4.5** un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 4.6** 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.


Ce résumé est attesté par monsieur Michel Tremblay en date du vingt-neuf novembre deux mille douze (2012), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

## 6. 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

Signature du Comparant:

Par :   
 PRODUITS SHELL CANADA, société en nom collectif, par son associée directrice, SHELL CANADA LIMITÉE

Montréal (Québec) le 13 mars 2013


### ATTESTATION

Je, soussignée, Diane BEAUCHAMP, 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 13<sup>e</sup> jour de mars de l'an deux mille treize (2013).

Nom : Diane BEAUCHAMP  
 Qualité : Notaire  
 Adresse : 1819, boulevard René-Lévesque Ouest  
 Bureau 404-B  
 Montréal (Québec) H3H 2P5

  
 Diane BEAUCHAMP, notaire

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 10 501, rue Sherbrooke Est, Montréal	
N <sup>os</sup> de lots : 1 251 075	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45.62444° N Longitude : 73.54527 O
Nom du cadastre : cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal)	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU DU LOCATAIRE</b> <input type="checkbox"/>	
Nom : Nick Vecchiarelli	
Nom de l'entreprise : Produits Shell Canada	
Adresse : 400, boulevard de Maisonneuve ouest, bureau 200, Montréal (QC)	Code postal : H3A 1L4
N <sup>o</sup> de téléphone : (905) 813-0745	N <sup>o</sup> de télécopieur : (905) 813-7273
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Phase I and Phase II Environmental Site Assessment of the Former Biodegradation Site, Shell Refinery, Montreal-East, Quebec	
Firme : Golder Associés Ltée	
Auteur : Vincent Boisvert, M.Sc., et Pierre Groleau, ing., M.Sc.	Date : 3 mars 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.

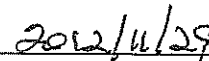
Michel Tremblay

Nom de l'expert (en lettres moulées)

  
Signature de l'expert

297

Numéro d'identification  
de l'expert

  
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



**Stantec**

**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**  
**LOT 1 251 075**  
**PHASE I AND PHASE II ENVIRONMENTAL SITE ASSESSMENT**  
**OF THE FORMER BIODEGRADATION SITE, SHELL REFINERY, MONTREAL-EAST, QUEBEC**

---

**Lot 1 251 075 du cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal)**  
**Propriété sise au 10 501, rue Sherbrooke Est, Montréal-Est, Québec**

Le présent document constitue un résumé du rapport (ci-après appelé le « rapport » ou l'« étude ») suivant produit par Golder Associés Ltée (Golder) dans le cadre des travaux de Phases I et II réalisés en 2006 :

*Phase I and Phase II Environmental Site Assessment of the Former Biodegradation Site, Shell Refinery, Montreal-East, Quebec* Golder Associés Ltée, réf. No. 06-1223-032. 3 mars 2009, 35 pages + tableaux + figures + annexes.

Le rapport consiste en une étude Phase I et Phase II de l'ensemble du terrain de l'ancien site de biodégradation de Produits Shell Canada (ci-après appelé la « propriété »), lequel était situé à l'adresse civique 10 501, rue Sherbrooke Est à Montréal et occupait les lots 1 110 468 et 1 251 075 du cadastre du Québec. Ces lots sont respectivement situés sur les territoires de la ville de Montréal (arrondissement Anjou) et de Montréal-Est.

La propriété appartient à Shell. L'ancien site de biodégradation était utilisé pour le traitement contrôlé de boues de raffinage et comprenait deux cellules de traitement entourées de digues et cinq bassins de sédimentation. Les cellules de traitement sont toujours présentes alors que les bassins ne sont plus visibles. La propriété est présentement vacante et couvre une superficie de 263 195,8 m<sup>2</sup> le long de l'autoroute Métropolitain, près de l'intersection avec l'avenue Bourget.

Le présent résumé se rapporte uniquement aux informations du rapport relatives au lot 1 251 075 (ci-après appelé le « site »), anciennement référé comme lot 69 du cadastre de Pointe-aux-Trembles, qui occupait la portion est du terrain de l'ancien site de biodégradation. Le lot 1 251 075 couvre une superficie totale de 61 411,6 m<sup>2</sup> et fait partie de la zone 9 du Règlement de zonage no 713 de la Ville de Montréal-Est, permettant des activités industrielles ainsi que certaines activités commerciales et de services. Il est traversé dans un axe nord-sud par le chemin d'accès de la carrière LaFarge. Un plan d'eau se trouve à l'est de ce chemin d'accès.

Golder y a effectué, en août 2006, des travaux de caractérisation environnementale Phases I et II afin de documenter la qualité environnementale des sols et de l'eau souterraine sous le site. Les informations recueillies lors de l'étude Phase I ont permis de mettre en évidence que des activités de biodégradation ont été exercées sur le site entre 1980 et 1986. Selon les informations qui s'y retrouvent, des travaux effectués par la compagnie Foratek International Inc. en 1987 avaient révélé, sur l'ensemble de l'ancien site de biodégradation, la présence de sols affectés par des huiles et graisses, des métaux et des hydrocarbures aromatiques polycycliques dans des concentrations supérieures aux critères C qui étaient alors en vigueur selon la *Politique de protection et de réhabilitation des terrains*. Les informations recueillies lors de la phase I ont permis d'identifier, pour le site concerné, des secteurs à risques pour les sols et l'eau souterraine, soit les zones où étaient aménagés les bassins de décantation 1 à 5 ainsi que les anciennes cellules de biodégradation nos 1 et 2.

Les travaux de la Phase II ont consisté en la réalisation, sur le site, de vingt-neuf tranchées et de deux forages (qui ont été aménagés en puits d'observation) à l'endroit des secteurs à risques identifiés lors des travaux de Phase I. Les paramètres analysés incluaient les hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> (HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les composés organiques volatils





Stantec

**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**  
**LOT 1 251 075**  
**PHASE I AND PHASE II ENVIRONMENTAL SITE ASSESSMENT**  
**OF THE FORMER BIODEGRADATION SITE, SHELL REFINERY, MONTREAL-EAST, QUEBEC**

---

(VOC), les métaux (As, Ba, Cd, Cr, Co, Cu, Pb, Mn, Mo, Ni, Ag, Sn, Zn) et/ou les fluorides. Les paramètres de la liste EPA 625 (bases neutres, biphényles polychlorés, pesticides organochlorés, chlorobenzène et composés phénoliques) ont été analysés pour quatre échantillons.

Compte tenu du zonage du site, le rapport identifie que les critères applicables à l'évaluation de la qualité environnementale des sols sont les critères C de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (la « *Politique* »). Pour l'eau souterraine, le seul récepteur identifié est l'égout combiné qui longe le boulevard Métropolitain; par conséquent, le rapport mentionne que les critères applicables à l'évaluation de la qualité environnementale de l'eau souterraine sont les normes de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM) telles qu'identifiées dans le *Règlement no 2001-09* (*Règlement « sur le rejet des eaux usées dans les ouvrages d'assainissement et dans les cours d'eau et sur la délégation de son application »*) et, lorsqu'aucune norme n'existe dans ce règlement pour un paramètre donné, les critères *Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts* (RESIE) de la *Politique*.

Des sols affectés par des HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> dans des concentrations supérieures aux critères C de la *Politique* mais inférieures aux valeurs limites de l'Annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC, c. Q-2, r.18) ont été détectés à l'endroit des tranchées d'exploration TE-008, TE-009, TE-010, TE-018, TE-021, TE-022, TE-023 et TE-024. Des sols affectés dans des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'Annexe I du RESC ont également été identifiés aux emplacements suivants :

- à l'endroit des tranchées d'exploration TE-001 et TE-025 ainsi que du puits d'observation PO-SB-08 pour les HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>;
- à l'endroit des tranchées d'exploration TE-007 et TE-016 dans le cas des HAP.

Aucune information sur la superficie, la profondeur et le volume de sols affectés n'est disponible dans le rapport de Golder. Sur la base des données présentées dans ce document, Stantec Experts-conseils Itée (Stantec) a évalué que la surface totale approximative des enclaves de sols affectés au-delà des critères C de la *Politique* ainsi que leur volume total sont ceux présentés dans le tableau qui suit. De façon générale, les sols affectés sont présents à la surface du terrain ou près de celle-ci, et jusqu'à des profondeurs pouvant atteindre 1,3 mètre sous la surface du sol.

> Critères C de la <i>Politique</i> et < Valeurs limites de l'Annexe I du RESC	8675	4500
> Valeurs limites de l'Annexe I du RESC	2460	1250

En ce qui a trait à l'eau souterraine sous le site, un seul des deux puits d'observation a été échantillonné car le puits PO-SB-08 était sec au moment des travaux d'échantillonnage. L'eau prélevée dans le puits PO-SB-09 présentait pour sa part des concentrations en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, en HAP, en composés organiques volatils, en métaux et en fluorides inférieures aux critères applicables (norme de la CMM ou critères RESIE). Aucun hydrocarbure en phase libre n'a été détecté à la surface de l'eau souterraine lors des travaux de Phase II.



**Stantec**

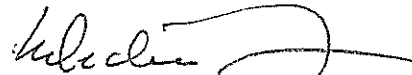
**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION  
LOT 1 251 075  
PHASE I AND PHASE II ENVIRONMENTAL SITE ASSESSMENT  
OF THE FORMER BIODEGRADATION SITE, SHELL REFINERY, MONTREAL-EAST, QUEBEC**

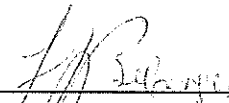
---

Le rapport de Golder ne contient aucune évaluation relativement à la migration potentielle de contamination à l'extérieur du terrain. Cependant, compte tenu des résultats d'eau souterraine obtenus lors des travaux de Phase II, et considérant que les sols affectés se retrouvent à moins de 1,5 mètre de profondeur sur le site alors que l'eau souterraine se situe à plus de 2 mètres de profondeur dans ce secteur selon les informations fournies dans le rapport, Stantec est d'avis que le risque de migration de la contamination à l'extérieur du site est négligeable.

**STANTEC EXPERTS-CONSEILS LTÉE**

  
Joël Fleurent, ing.  
Chargé de projets sénior

  
Michel Tremblay, ing., M. Sc.  
Réviseur – Expert (Loi 72)

Signature du comparant :   
Nom et titre : LOUISE-MARIE BÉLANGER, SECRÉTAIRE ADJOINT DE SHELL CANADA  
Signé à : Montréal (Québec), le 13 mars 2013  
LIMITEE