

AVIS DE DÉCONTAMINATION

17 721 012

(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

À Montréal, ce 18^{ième} jour de novembre de l'an deux mille dix (2010).

COMPARAÎT : Les **Produits Cari-All inc.** personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 12425, boulevard Industriel à Montréal (Québec), agissant aux présentes et représentée par Pierre Arsenault et Justin Méthot dûment autorisés aux termes de l'extrait certifié du règlement administratif en date du 12 mars 2010;

(ci-après les « **Comparants** »)

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 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 1 252 297 du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 faisant partie d'une propriété auquel lot correspond l'adresse civique 171, avenue Marien, dans la municipalité de Montréal-Est (Québec), H1B 5V1.

(ci-après l'« **Immeuble** »)

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

Les **Produits Cari-All inc.** est propriétaire de l'Immeuble en vertu des titres de propriété publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 11 992 675 et son adresse est 12425, boulevard Industriel à Montréal (Québec).

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal-Est et l'utilisation industrielle est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le plan de réhabilitation et les documents suivants ont été déposés auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs :

- Évaluation environnementale de site Phase II complémentaire, Biogénie, Mars 2010, N/Réf : UL8272-001-610; et
- Plan de réhabilitation environnementale, Propriété industrielle située au 171, avenue Marien à Montréal-Est, Rapport final, Biogénie, Mars 2010, N/Réf : ZY0308-001-610.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation « Réhabilitation environnementale propriété industrielle située au 171, avenue Marien à Montréal-Est », N/Réf : ZY0370-001-601, Novembre 2010, contresigné par les Comparants, 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;
- 5.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'immeuble;
- 5.3 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;
- 5.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 5.5 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 en date du 8 novembre 2010, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

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

EN FOI DE QUOI, LES COMPARANTS ONT SIGNÉ

Signature des Comparants :

Par : 
Pierre Arsenault

Montréal, le 18 novembre 2010

Par : 
Justin Méthot

Montréal, le 18 novembre 2010

ATTESTATION

Je, soussigné, Cindy Vaillancourt, avocate atteste que :

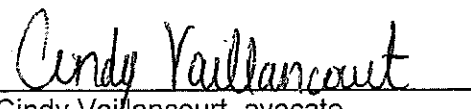
1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité des **Comparants**;
2. Le document traduit la volonté exprimée par les **Comparants**;
3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Montréal, province de Québec, ce 18^{ième} jour de novembre de l'an deux mille dix (2010).

Nom : Cindy Vaillancourt

Qualité : Avocate

Adresse : 1000, rue De La Gauchetière Ouest, Bureau 2500, Montréal, Québec,
H3B 0A2


Cindy Vaillancourt, avocate

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 171, avenue Marien, Montréal-Est	
N ^{os} de lots : 1 252 296 et 1 252 297	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,6344° N. Longitude : 73,5045° O.
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Éric Berthiaume	
Nom de l'entreprise : Produits Cari-All inc.	
Adresse : 12425, boulevard Industriel, Montréal	Code postal : H1B 5M7
N ^o de téléphone : 514-640-7979	N ^o de télécopieur : 514-640-4419
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Réhabilitation environnementale, propriété industrielle située au 171, avenue Marien à Montréal-Est, <i>Résumé de l'étude</i> (N/Réf : ZY0370-001-601)	
Firme : Biogénie, division d'EnGlobe Corp.	
Auteur : Véronique Messier	Date : Novembre 2010

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

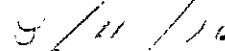
Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

189

Numéro d'identification
de l'expert



Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



Le 8 novembre 2010

CONFIDENTIEL

Monsieur Éric Berthiaume, ing.
Directeur de l'ingénierie
LES PRODUITS CARI-ALL INC.
12425, boulevard Industriel
Montréal-Est (Québec) H1B 5M7

Object : **Réhabilitation environnementale**
Propriété industrielle située au 171, avenue Marien à Montréal-Est
Résumé de l'étude
(N/Réf : ZY0370-001-601)

Monsieur,

L'entreprise Les Produits Cari-All inc. (Cari-All) désirait procéder à la réhabilitation environnementale de leur propriété située au 171, avenue Marien à Montréal-Est. À la suite de travaux de caractérisation environnementale, Cari-All a mandaté Biogénie, division d'EnGlobe Corp. (Biogénie) afin de réaliser la planification, la supervision et le contrôle de l'excavation des sols lors des travaux de réhabilitation environnementale du terrain. Ces travaux s'inscrivent dans le processus établi par les dispositions de l'article 31.51 de la section IV.2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) lors d'une cessation définitive d'une activité industrielle (fabrication de ressorts et de produits en fil métallique, code SCIAN 3326) appartenant à l'une des catégories désignées à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* du ministère de l'Environnement¹ (MENV, 2003) (RPRT). Les travaux ont été effectués selon le plan de réhabilitation déposé et approuvé par le MDDEP (N/Réf : 7610-06-01-00252-12, 400706558).

¹ Depuis 2005, devenu le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).

La propriété à l'étude est située dans un secteur industriel de Montréal-Est, du côté est de l'avenue Marien. La propriété est désignée par les lots 1 252 296 et 1 252 297 du cadastre du Québec. La propriété à l'étude correspond aux coordonnées géographiques suivantes : 45,6344° de latitude Nord (45°38'04'') et 73,5045° de longitude Ouest (73°30'16'').

Le site est de forme rectangulaire et est bordé au sud par la rue Dorchester, au nord par la rue Sainte-Catherine, à l'ouest par l'avenue Marien et à l'est par des propriétés résidentielles. La superficie du site est de 19 775,5 m². Le bâtiment couvre approximativement 67 % de la superficie du site et abritait une usine de fabrication de paniers d'épicerie et d'étagères métalliques.

Dans le but de rendre le site conforme aux exigences du RPRT et à celles mentionnées au plan de réhabilitation, soit le respect des valeurs limites de l'annexe II du RPRT, correspondant au niveau « C » des critères de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du MENV (1998, révisée en 2001) (Politique), les sols non conformes ont été excavés et éliminés hors site.

L'excavation a atteint une superficie d'environ 410 m² et un volume approximatif de 645 m³ de sol contaminé par des métaux lourds, principalement par du nickel et du chrome, ont été acheminés hors site. Ces sols se trouvaient à l'endroit des bassins de placage et de l'unité de traitement d'eau de procédé. L'excavation finale est présentée à la figure ci-jointe.

Les sols acheminés hors site représentent un total de 1 156,94 t.m. De ce total, 839,95 t.m. de sol présentant des concentrations en métaux supérieures à l'annexe II du RPRT ont été envoyées au site d'enfouissement d'Enfouibec de Bécancour, 251,81 t.m. de sol dont les concentrations en métaux se situaient entre l'annexe I et l'annexe II du RPRT ont été envoyées au site de Waste Management de Sainte-Sophie et, finalement, 65,18 t.m. de sol dont les concentrations en métaux étaient supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (MENV, 2001, révisé en 2005) (RESC) ont été envoyées au centre de traitement Société Internationale CarboNeutre (SICN).

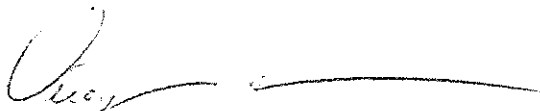
Au total, approximativement 300 m³ de sol en place ont été réutilisés comme matériau de remblai. Préalablement aux travaux de remblaiement, la qualité environnementale de ces sols a été confirmée « <C> » à l'aide d'analyses chimiques en laboratoire. Tous les autres matériaux de remblai sont constitués de matériaux neufs provenant de Sablière Demers, de la Sablière 341 de l'Épiphanie, de la carrière Lafarge et de Recy-Béton.

Un total de 20 180 litres d'eau d'infiltration et d'eau usée a été récupéré et géré par Récubec inc.

Les parois et fonds finaux des excavations ont été échantillonnés et les résultats d'analyses montrent que les concentrations mesurées sont inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT. Les échantillons ont été analysés pour vérifier leurs concentrations en métaux, en hydrocarbures pétroliers C₁₀ à C₅₀ (HP C₁₀-C₅₀), et/ou en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP).

Les travaux de réhabilitation ont été réalisés conformément au plan de réhabilitation soumis et approuvé. Le terrain situé au 171, avenue Marien à Montréal-Est est maintenant conforme à un zonage commercial. Aucune intervention environnementale supplémentaire n'est recommandée.

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

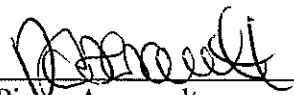


Véronique Messier, M. Env.
Chargée de projets

VM/jd


p. j.

Comparant dûment autorisé du requérant :



M. Pierre Arsenault

18 novembre 2010
Date



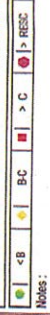
M. Justin Méthot

15 novembre 2010
Date

CF DE MONTRÉAL 17 721 012

LÉGENDE

Plages de contamination des sols selon les critères génériques de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du MENV, 1989 (révisée en novembre 2001) (Politique)



Notes:

Dans le cas où le terrain à l'étude est soumis aux dispositions de la section IV.2.1 du chapitre I de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.Q.E. C-2), les valeurs limites du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT) s'appliquent. Le cas échéant, les niveaux B et C des critères de la Politique correspondent respectivement aux valeurs limites des annexes I et II du RPRT.

Les codes de couleurs utilisés pour les symboles sur la présente figure font référence au niveau global de contamination basé sur les critères génériques de la Politique.

Pour les résultats d'analyses, se référer aux tableaux des résultats présentés dans le rapport, le cas échéant.

EX1-PA1 — Nom de la parcelle
 — Limite de la parcelle d'excavation et degré de contamination global

EX1-FOND — Nom du fond
 — Degré de contamination

TR — Nom de la tranchée d'exploration
 — Degré de contamination

— Secteur réhabilité par Inspec-Sol

Source:

- Inspec-Sol, dessin n° E-9352-1, juillet 2005.



NO.	VERSION	DATE	PAR	VERIF.	APPR.	RM.
1	FINALE	2010-11-04	D.E.			



RÉHABILITATION ENVIRONNEMENTALE
 PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE SITUÉE AU 171, AVENUE MARÉCHAL MONTRÉAL EST
RÉSULTATS ANALYTIQUES DES SOLS

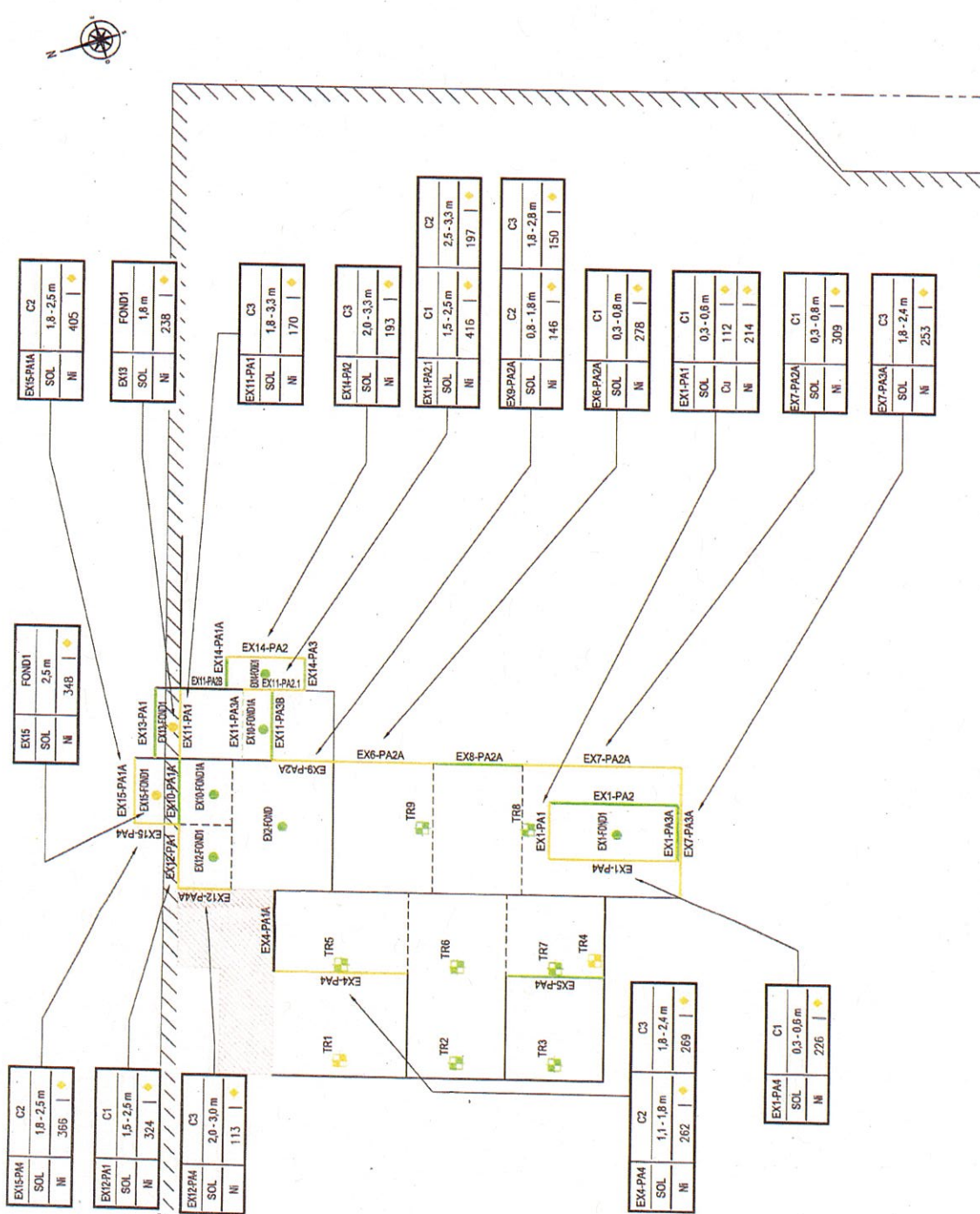
SOLUTIONS DE RÉHABILITATION DE SITES CONTAMINÉS



Biogénie, division d'EnGlobe Corp.
 1140, rue Lévesque (Ouest) CANADA, M6H 5S8
 Tél. : 439-861-5235 Téléc. : 453-891-4220

PROJET	CLIENT	DATE (année-mois-jour)
21030-01	INTEC	NOVEMBRE 2010
DESIGNER	VERIF. PAR	DATE
D. DAoust	V. MESSER	
DESIGNER	VERIF. PAR	DATE
Z1031001-E1091-1	R. MARTEL	

FIGURE 1



Note :
 Cette figure a été préparée à partir de documents non authentifiés.
 La position des infrastructures pourrait varier de la réalité.
 À utiliser à titre indicatif seulement.