

Le 4 avril 2017

Tamara Cofré
Sodavex inc.
3530, boul. St-Laurent Bureau 505
Montréal (Québec) H2X 2V1

Vous trouverez ci-joint le(s) document(s) donnant suite à votre demande :

Copie certifiée d'acte au long, radiation, avis d'adresse ou divers :
CCACT_AL_22_977_668_mentn.htm

Il est possible que cet envoi ne contienne pas tous les documents correspondant à votre demande originale. Si tel était le cas, ces derniers vous parviendront dès qu'ils auront été traités.

Montréal, le 20 avril 2017

M^c Rock Sergerie, greffier
Ville de Montréal-Est
Direction du greffe et de l'urbanisme
11 370, Notre-Dame
Montréal-Est (Québec) H1B 2W6

N/Réf : 7610-06-01-00370-00

Objet : Réception d'un avis de contamination

Maître,

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 22 977 668 en annexe. Ce dernier vise le terrain décrit comme étant les lots 1 252 275 et 1 252 276 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 : marilou.tremblay@mdelcc.gouv.qc.ca
Internet : www.mdelcc.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.mddelcc.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, Maître, nos salutations les meilleures.

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



Marilou Tremblay

MT/AA/gg

p.j. Avis de contamination

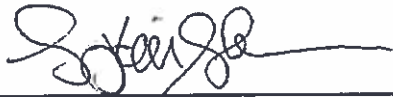
Je certifie que la réquisition présentée le 2017-03-30 à 11:46 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 22 977 668.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Requérant	VEOLIA ES CANADA SERVICES INDUSTRIELS INC.

Copie certifiée du document 22 977 668

Date de mise à jour du Registre pour les inscriptions de droits : 2017-03-31 à 14:42 et de radiations : 2017-03-27 à 10:53 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 : 22 977 668

Circ. foncière : Montréal

DHM de présentation : 2017-03-30 11:46

Registre des mentions

Reproduction du nom du signataire du document numéro 22 977 668

Nom du signataire du document 22 977 668

Aucune signature

2017 -03- 3 0 11:46
Heure : minute

22 977 668

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 29^e jour de mars de l'an deux milles dix-sept (29-03-2017)

COMPARAÏT: VEOLIA ES CANADA SERVICES INDUSTRIELS INC., société par actions constituée suivant la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* L.R.C. (1985), C-44, dûment immatriculée auprès du Registraire des entreprises sous le numéro 1188357260, ayant son siège à 1705, 3^e Avenue à Montréal-Est, province de Québec, H1B 5M9 agissant aux présentes et représentée par madame Julie Tremblay, dûment autorisée tel qu'elle le déclare;

(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 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 de l'Annexe II du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (R.P.R.T.) (Critères C), tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présente ci-dessous et atteste 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 les lots UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE et UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE (1 252 275 et 1 252 276) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 portant le numéro civique 11 455, rue Ontario Est, dans la Ville de Montréal-Est, en la province de Québec, H1B 5J3.

(Ci-après « l'immeuble »)

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

VEOLIA ES CANADA SERVICES INDUSTRIELS INC. 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 15 772 181 et son siège est le 1705, 3^e Avenue, à Montréal-Est, province de Québec, H1B 5M9.

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

Le terrain est situé dans la Ville de Montréal-Est et les utilisations suivantes sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette ville : usage commercial/industriel (Zone 12).

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint des études de caractérisation intitulées « WSP 2015. Évaluation environnementale de site – Phase I, 11 455, rue Ontario Est – Lots 1 252 275 et 1252 276, Montréal-Est (Québec). Rapport réalisé par WSP Canada Inc. pour Veolia ES Canada Services Industriels Inc. 44 p. et figures et annexes et WSP 2016. Évaluation environnementale de site – Phase II, 11 455, rue Ontario Est – Lots 1 252 275 et 1252 276, Montréal-Est (Québec). Rapport réalisé par WSP Canada Inc. pour Veolia ES Canada Services Industriels Inc. 19 p. et figures, tableaux et annexes », contresigné par la Comparante, 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 de l'Annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) (Critères «C»);
- 4.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain, le cas échéant, en fonction des valeurs limites réglementaires applicables;
- 4.3 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur le terrain du site à l'étude;
- 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 évaluation de l'incidence sur une installation de captage d'eau destinée à la consommation humaine ou sur un cours ou un plan d'eau de surface à moins d'un kilomètre et des risques de migration à l'extérieur du terrain, le cas échéant.

Ce résumé est attesté par Ginette Paquin en date du 2 février 2017, dont copie 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

Signature de la Comparante :

Par : 
JULIE TREMBLAY

Montréal, 29 mars 2017
Lieu et date

ATTESTATION

Je, soussigné, Guillaume Pelegrin, atteste que :

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

Attesté à Montréal, province de Québec, ce 29^{ème} jour de mars 2017.

Nom: Guillaume Pelegrin
Qualité: Avocat
Adresse: 3530, boul. Saint-Laurent, bureau 505,
Montréal, Québec, H2X 2V1



Guillaume Pelegrin, avocat



FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 11 455, rue Ontario Est à Montréal-Est	
N° de lots : 1 252 275 et 1 252 276	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45.63583 (45°38' 9" N) Longitude : -73.5125 (73°30' 45" O)
Nom du cadastre : Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Bruno Lebaron, Vice-président Canada Est, Activité industrielle	
Nom de l'entreprise : VEOLIA ES CANADA SERVICES INDUSTRIELS INC.	
Adresse : 1705, 3 ^e Avenue, Montréal-Est (Québec)	Code postal : H1B 5M9
N° de téléphone : 514-645-1045, 233	N° de télécopieur : 514-645-5133
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé des études environnementales - Lots 1 252 275 et 1 252 276 du cadastre du Québec - 11 455, rue Ontario Est, Montréal-Est (Québec)	
Firme : WSP CANADA INC.	
Auteur : Ginette Paquin, chimiste, M.Sc.A. Env.	Date : 2 février 2017

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 de la Lutte contre les changements climatiques.

<u>GINETTE PAQUIN</u>	<u>257</u>
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	<u>6 février 2017</u>
Signature de l'expert	Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



RÉSUMÉ DES ÉTUDES ENVIRONNEMENTALES
Lots 1 252 275 et 1 252 276 du cadastre du Québec
11 455, rue Ontario Est, Montréal-Est (Québec)

Dans le cadre d'une éventuelle cessation des activités du *Centre de transfert de matières dangereuses résiduelles* (MDR) ayant lieu sur la propriété du 11 455, rue Ontario Est à Montréal-Est, VEOLIA ES CANADA SERVICES INDUSTRIELS INC. a fait réaliser les évaluations environnementales (ÉES) suivantes :

- WSP 2015. *Évaluation environnementale de site – Phase I, 11 455, rue Ontario Est - Lots 1 252 275 et 1 252 276, Montréal-Est (Québec)*. Rapport réalisé pour Veolia ES Canada services industriels inc. 44 p. et figures et annexes. Septembre 2015. Dossier 151-06216-00-100.
- WSP 2016. *Évaluation environnementale de site – Phase II, 11 455, rue Ontario Est - Lots 1 252 275 et 1 252 276, Montréal-Est (Québec)*. Rapport réalisé pour Veolia ES Canada services industriels inc. 19 p. et figures, tableaux et annexes. Novembre 2016. Dossier 151-06216-00-200.

L'activité réalisée par Veolia ES Canada services industriels inc., propriétaire du site, correspond à une activité listée à l'Annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) sous le code SCIAN : 562210 : Traitement et élimination de déchets, ce qui en fait une activité visée par la *Loi sur la qualité de l'Environnement* (LQE) en cas de cessation d'activité.

Le site à l'étude est localisé sur le territoire de la ville Montréal-Est, dans un secteur industriel/commercial. Il présente une superficie d'environ 14 042 m² et les coordonnées de son point central sont 45°38' 9" de latitude nord et 73°30' 45" de longitude ouest. Son zonage est commercial/ industriel (Zone 12). Les activités autorisées dans ce type de zonage sont : les activités commerciales de commerce et service local régional et d'appoint, parc et stationnement, commerce en gros et entreposage, les activités industrielles légères et d'utilité publique ainsi que les activités récréatives intensives.

Il est borné au nord par un parc à réservoirs de produits pétroliers de la compagnie « Produits Suncor Énergie s.e.n.c. », à l'est par la rue Ontario Est suivie de bâtiments industriels/commerciaux, au sud par l'avenue Marien suivie d'un terrain occupé par la compagnie de remorquage et à l'ouest par un terrain occupé par une entreprise de gestion de déchets.

Le site est délimité par une clôture en acier galvanisé de plus de deux (2) mètres de haut et est accessible par véhicule ou à pied par la rue Ontario. Le terrain à l'intérieur des clôtures est presque entièrement bétonné et asphalté, à l'exception des aires de réception des résidus solides qui sont constituées de plaques de métal. Six (6) bâtiments, un (1) abri et un (1) parc à réservoirs y sont présents. Les bâtiments comprennent une usine de traitement des eaux usées, un entrepôt, un laboratoire, le bâtiment de la cantine et des vestiaires, le local de répartition et la salle des camionneurs.

Historiquement, le site à l'étude correspondait à un terrain vacant jusque dans les années 60 environ où ce dernier appartenait à la ville de Montréal-Est. Il s'est par la suite développé en terrain industriel. Le lot 1 252 275 a d'abord été développé et appartenait à la compagnie Superest Petroleum Corp. Ltd avec usage probable d'un garage.

Le site à l'étude a également appartenu à des compagnies œuvrant dans le domaine de la fabrication de pièces métalliques dans les années 50 et 60 environ (Eastern Steel Products Ltd. et Dominion Welding Engineering Company Ltd.). Il a par la suite été racheté par des compagnies du domaine pétrolier jusque dans les années 80. À partir des années 80, des activités de manutention de résidus auraient débuté avec la compagnie Service Central de Réservoirs inc. et ont continué avec Philip Entreprises inc. et Onyx Sanivan inc. (maintenant Veolia ES Canada Services Industriels inc.). Dans les années 2000, Sanexen louait un espace sur le site à l'étude, entre le bâtiment d'entreposage des barils et le parc de réservoirs extérieurs, pour y opérer une unité de décontamination de composantes électriques contaminées aux BPC.



Jusqu'à récemment, la compagnie Veolia y exerçait des activités de gestion de matières dangereuses, ainsi que l'opération d'une usine de traitement d'eau usée. Ce centre recevait et traitait des matières dangereuses résiduelles d'origine industrielle et domestique. Il pouvait également recevoir des résidus commerciaux et industriels non réglementés (ex. : produits alimentaires périmés). Tous les types de résidus dangereux pouvaient s'y retrouver à l'exception des déchets radioactifs, des explosifs et des déchets biomédicaux, tels que décrits dans le *Règlement sur les matières dangereuses* du gouvernement du Québec. On retrouvait également sur le site des matières premières servant aux traitements et aux analyses des déchets et des matières saisies par des instances policières lors de démantèlement de laboratoires clandestins.

Sur la base de l'information rassemblée dans le cadre de l'ÉES Phase I, plusieurs enjeux environnementaux ont été identifiés en lien avec le site à l'étude ainsi qu'avec les terrains voisins. Une ÉES Phase II a donc été réalisée afin de vérifier la qualité environnementale des sols et de l'eau souterraine du site. Pour ce faire, vingt-huit (28) forages ont été réalisés afin d'échantillonner les sols en place et dont un de ces forages a été aménagé en puits d'observation afin d'échantillonner l'eau souterraine. Quatre (4) puits d'observation déjà existants ont aussi été utilisés. L'eau souterraine se trouvait au niveau du roc.

Plusieurs analyses chimiques ont été effectuées en laboratoire sur les échantillons de sols. Les résultats analytiques indiquent que certains sols analysés dans cette étude présentent des concentrations supérieures à l'Annexe II du RPRT (critères « C ») pour certains paramètres analysés, soit les HAP et les métaux. Les sols présentant des concentrations supérieures à l'Annexe II identifiés lors des études antérieures contenaient des hydrocarbures pétroliers, des hydrocarbures aromatiques monocycliques, des BPC et des métaux. Le volume total de sols excédant les valeurs limites de l'Annexe II (critère « C ») présents sur le site, selon les estimations disponibles (résultats actuels et résultats antérieurs), serait de 1585 m³ sur une superficie de 738 m². Ce volume inclut 1360 m³ de sols excédant les valeurs de l'Annexe I du RESC, sur une superficie de 469 m². Les sols contaminés se situent entre 0,2 et 3,1 mètres de profondeur, selon les secteurs affectés.

Finalement, la qualité des sols du site n'est pas conforme pour usage commercial/industriel.

En ce qui concerne l'eau souterraine, étant donné l'absence de dépassement significatif des critères de RESIE dans l'eau souterraine du site à l'étude pour tous les paramètres excédant les critères C dans les sols, aucune migration et aucun impact significatif sur les récepteurs potentiels ne sont appréhendés, d'autant plus que l'alimentation en eau potable du secteur est assurée par un réseau d'aqueduc municipal et que le fleuve est à plus de 1,6 km en aval hydraulique du site.

Ginette Paquin, chimiste, M.Sc.A., Env.
Expert #257

Date : 2 février 2017

Requérant Julie Tremblay

Date : 29 mars 2017

MDEELCC

12 AVR. 2017

Direction régionale analyse et
expertise - Montréal, Laval,
Langueville et Laurentides
Bureau de Montréal