

Montréal, le 16 juillet 2018

M^e Yves Saindon, greffier
Ville de Montréal
Service du greffe
275, rue Notre-Dame Est, bureau R-134
Montréal (Québec) H2Y 1C6

N/Réf. : 7610-06-01-00370-10

Objet : Réception d'un avis de décontamination

Maître,

Nous vous avisons que nous avons reçu un avis de décontamination enregistré au registre foncier conformément à l'article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE). Vous trouverez copie de cet avis numéro 23 970 476 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.

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.mddelcc.gouv.qc.ca/sol/terrains/protection.htm#loi72>.

Si toutefois vous désirez d'autres renseignements, n'hésitez pas à vous adresser à madame Fatime Youssouf, que vous pouvez joindre au numéro de téléphone : 514 873-3636, poste 250.

Recevez, Maître, nos salutations les meilleures.



MT/FY/nlb

Marilou Tremblay,
Directrice régionale de l'analyse et de
l'expertise de Montréal et de Laval

p.j.

Énergie et Ressources
naturelles

Québec 

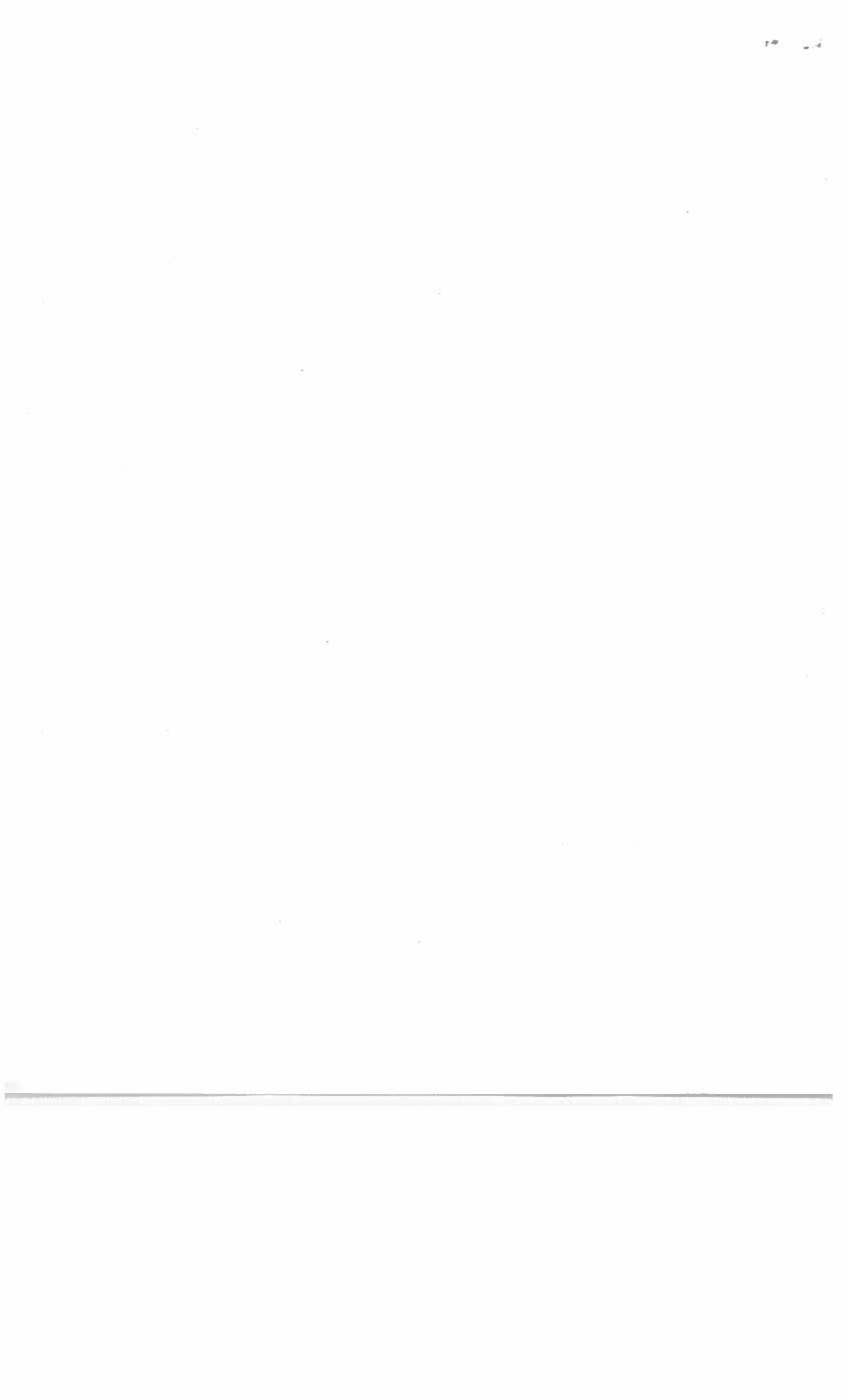
**ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC**

Je certifie que la réquisition présentée le 2018-07-03 à 15:32 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 970 476.

Le fichier de signature électronique ECACL23_970_476.sig, qui accompagne ce document, émis par M^e Stéphanie Cashman-Pelletier, L'Officier de la publicité foncière du Québec, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de décontamination	
Nom des parties :	Requérant	Veolia ES Canada Services Industriels inc.



FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 11 455, rue Ontario Est, Montréal-Est (Québec)	
Numéros 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 : VEOLIA ES CANADA SERVICES INDUSTRIELS INC.	
Nom de l'entreprise : VEOLIA ES CANADA SERVICES INDUSTRIELS INC.	
Adresse : 1705, 3 ^e Avenue, Montréal (Québec)	Code postal : H1B 5M9
N° de téléphone : 514-645-1045 #354	Adresse courriel : julie.tremblay@veolia.com
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de la réhabilitation environnementale, 11 455, rue Ontario Est – Lots 1 252 275 et 1 252 276, Montréal-Est (Québec)	
Firme : WSP Canada inc.	
Auteur de l'étude : Marie-Christine Guilhou et Ginette Paquin	Date : 26 octobre 2017
Auteur du résumé : Ginette Paquin	Date : 13 juin 2018

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

GINETTE PAQUIN

Nom de l'expert (en lettres moulées)

257

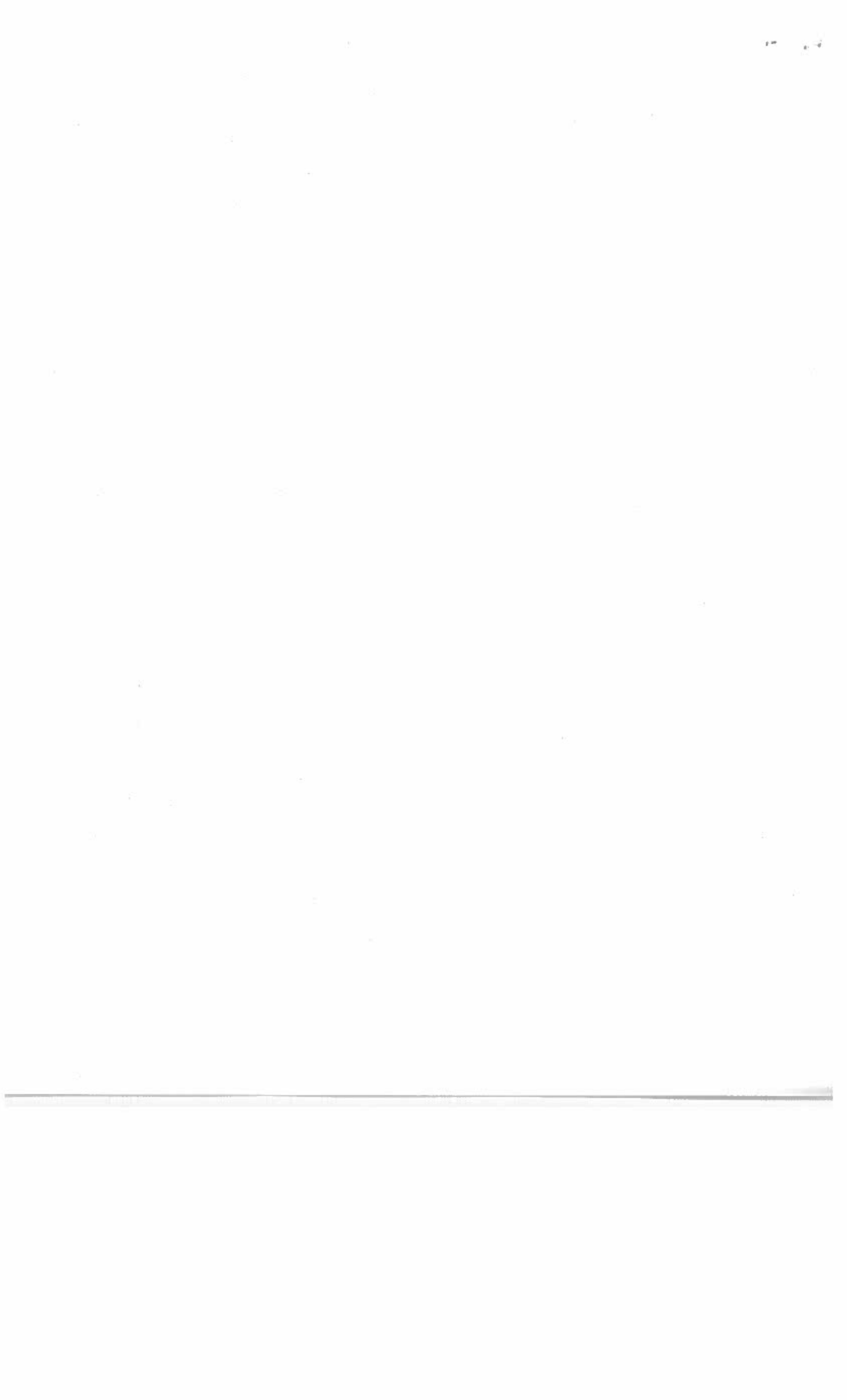
Numéro d'identification
de l'expert

Signature de l'expert

18 juin 2018

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation.





RÉSUMÉ DE LA RÉHABILITATION ENVIRONNEMENTALE

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

Dans le cadre de la 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 procédé à la réhabilitation du site. WSP Canada inc. a assuré la surveillance de ces travaux et a produit le rapport suivant :

- WSP. 2017. Surveillance environnementale lors de la réhabilitation des sols, 11 455, rue Ontario Est – Lots 1 252 275 et 1 252 276, Montréal-Est (Québec), Rapport produit pour Veolia ES Canada Services industriels inc., Réf. WSP : 151-06216-01-200, 43 pages et annexes.

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.

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 Supertest 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 et 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 Enterprises inc. et Onyx Sanivan inc. (maintenant Veolia ES Canada Services industriels inc.).

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).

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.

Les études d'évaluation environnementales – Phase I et Phase II réalisées en 2015 et 2016 avaient montré que la qualité des sols du site n'était pas conforme pour usage commercial/industriel en raison de la présence de sols contaminés au-delà des valeurs de l'Annexe II du RPRT (critères « C »). 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 n'étaient 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.

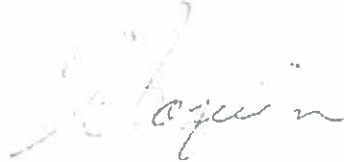
Les études antérieures avaient mis en évidence plusieurs étendues de sols contaminés, soit :

- **Étendue-01** : Au forage F-15-12 contaminée dans la plage C-D en métaux (plomb), HAP et soufre, sur une superficie théorique de 25 m² et une épaisseur probable de 0,5 m pour un volume estimé de 12,5 m³;
- **Étendue-02** : Autour du sondage antérieur S-3 datant de 1998, contaminée dans la plage C-D en HP (C₁₀-C₅₀) et BPC pour un volume estimé de 72 m³ sur une superficie de 72 m²;

1151)

Finalement, les objectifs des travaux de réhabilitation ont été atteints. La qualité des sols laissés en place à l'intérieur des limites de la propriété à l'issue des travaux de réhabilitation respecte les critères C du Guide d'intervention applicables (ou valeurs limites de l'Annexe II du RPRT) pour un site à usage de type commercial/industriel.

Considérant les résultats finaux, aucune intervention supplémentaire n'est requise.



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

Date : 13 juin 2018



Comparant

JULIE TREMBLAY

Date : 13 juin 2018

**BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE
LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE
MONTREAL**

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 1166357260, 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 »)

AVIS DE DÉCONTAMINATION

(Article 31.59 de la

Loi sur la qualité de l'environnement,

L.R.Q.c. Q-2)

**ORIGINAL
Registre Foncier**

M^e Guillaume Pelegrin Dossier : 1182-0003
notification@sodavex.com

SODAVEX INC.
3530, boul. Saint-Laurent, bureau 505
Montréal (Québec) H2X 2V1
Téléphone : (514) 989-9119
Télécopieur : (514) 989-7171

^
SODAVEX

B.S. 2364

MDDELCC

- 9 JUL. 2018

Direction régionale de l'analyse et de
l'expertise - Montréal, Laval, Lanaudière
et Laurentides
Bureau de Montréal

AVIS DE DÉCONTAMINATION

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

- La qualité des sols du terrain permet un usage résidentiel ou sensible (art. 1 a. du RPRT) (respecte les valeurs limites de l'Annexe I du RPRT)
- La qualité des sols du terrain ne permet pas un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (ne respecte pas les valeurs limites de l'Annexe I mais respecte les valeurs limites de l'annexe II du RPRT)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Montréal, ce 21^e jour de juin de l'an deux milles dix-huit (21-06-2018)

COMPARAÎT:

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 1166357260, 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 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 que précisé au point 6 de cet avis et qui apparaît dans le résumé de(s) l'étude(s) 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, et, le cas échéant, d'une mention des restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier devenues caduques du fait de la décontamination.

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 l'adresse 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 15 772 161 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. **DÉCLARATION PRÉALABLE**

La Comparante a déposé auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent : « WSP. 2017. Surveillance environnementale lors de la réhabilitation des sols, 11 455, rue Ontario Est - Lots 1 252 275 et 1 252 276, Montréal-Est (Québec). Rapport produit pour Veolia Es Canada services industriels inc. Réf. WSP : 151-06216-01-200. 43 pages et figures, tableaux et annexes », « Formulaire d'attestation de réalisation de travaux de réhabilitation suivant une déclaration de conformité, 7 novembre 2017, 1 page » et « Grille d'attestation pour la réalisation de travaux de réhabilitation suivant une déclaration de conformité, 7 novembre 2017, 18 pages ».

5. **RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation « WSP. 2017. Surveillance environnementale lors de la réhabilitation des sols, 11 455, rue Ontario Est - Lots 1 252 275 et 1 252 276, Montréal-Est (Québec). Rapport produit pour Veolia Es Canada services industriels inc. Réf. WSP : 151-06216-01-200. 43 pages et figures, tableaux et annexes » daté du 13 juin 2018, contresigné par la Comparante, 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 applicables ;
- 5.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain en fonction des valeurs limites réglementaires applicables;
- 5.3 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'immeuble;
- 5.4 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;
- 5.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 5.6 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;

- 5.7 un énoncé de la présence de matières résiduelles (nature, localisation, volumes) dans le terrain, s'il en est;

Ce résumé est attesté par Ginette Paquin en date du 18 juin 2018, dont copie du formulaire d'attestation est annexée.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

La mention est faite que :

- des sols contaminés excédant les valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT sont encore présents dans le terrain et les usages résidentiels ou sensibles (énuméré à l'article 1.a du RPRT) ne sont pas permis.

Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination 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, le 21 juin 2018
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 21^{ème} jour de juin de l'an deux mille dix-huit (2018).

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


Guillaume Pelegrin, avocat

MDDELCC

- 9 JUL. 2018

Direction régionale de l'analyse et de
l'expertise - Montréal, Laval, Lanaudière
et Laurentides
Bureau de Montréal