



Montréal, le 20 janvier 2020

M<sup>e</sup> Roch Sergerie, greffier  
Ville de Montréal-Est  
Direction des affaires juridiques et du greffe  
11 370, rue Notre-Dame Est, 5<sup>e</sup> étage  
Montréal-Est (Québec) H1B 2W6

N/Réf : 7610-06-01-01589-10

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

Maître,

Nous vous avisons de la réception d'un avis de décontamination inscrit au registre foncier conformément à l'article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE). Nous joignons à la présente copie de cet avis numéro 25 093 887. Ce dernier vise le terrain correspondant aux lots 1 252 178 et 1 252 223 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situés au 11 465, rue Sherbrooke Est, 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.environnement.gouv.qc.ca/sol/terrains/protection.htm#loi72>.

Si toutefois vous désirez d'autres renseignements, n'hésitez pas à vous adresser à Yves Peyrat, ing., que vous pouvez joindre au numéro de téléphone : 514 873-3636, poste 255.

Recevez, Maître, nos cordiales salutations.

JFO/YP/nlb



Jean-François Ouellet  
Directeur régional 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 2019-12-10 à 11:12 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Montréal  
sous le numéro 25 093 887.*

Le fichier de signature électronique ECACL25\_093\_887.sig, qui accompagne ce document, émis par M<sup>e</sup> 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 :	Propriétaire	Valoritech Environnement Inc.
	Requérant	Catherine Pagé

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

**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL**

Rosemère, ce dix décembre deux mille dix-neuf.  
(2019-12-10).

**COMPARAIT :**

Catherine PAGÉ, technicienne juridique, 152, Chemin Grande-Côte, en la ville de Rosemère, province de Québec, J7A 1H3.

Ci-après nommée : LE COMPARANT

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 l'emplacement désigné ci-après, comportant le détail des travaux de décontamination effectués et l'étude de caractérisation réalisée subséquemment ayant révélé que les sols respectent les critères réglementaires de son usage actuel.

**1. DÉSIGNATION DU TERRAIN**

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENT VINGT-TROIS (1 252 223) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Montréal.

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (1 252 178) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisse dessus érigée et portant le numéro 11465, Sherbrooke Est, Montréal-Est, Québec, H1B 1C2.

Ci-après nommé : L'IMMEUBLE

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

VALORITECH ENVIRONNEMENT INC. est propriétaire de l'immeuble aux termes d'un acte de vente par 2737019 Canada inc. reçu devant Me Anne-Marie Gougeon, notaire le 15 août 2019 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 24 832 106 et son adresse est la suivante : 100, rue Couronne, Repentigny, J5Z 5E9.

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

L'emplacement est situé dans la Ville de Montréal, circonscription foncière de Montréal. La propriété est située dans un secteur zoné commercial et industriel.

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

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation intitulée « Réhabilitation environnementale de terrain de site- novembre 2019, No projet 972466 » fait partie intégrante du présent avis.

Ce résumé est attesté par Marie-Josée Lamothe, en date du quatre décembre deux mille dix-neuf (2019-12-04) dont copie est annexée aux présentes.

5. **MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DECONTAMINATION**

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 concerné.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

A Rosemère, province de Québec, le dix décembre deux mille dix-neuf  
(2019-12-10).



Par : Catherine PAGÉ

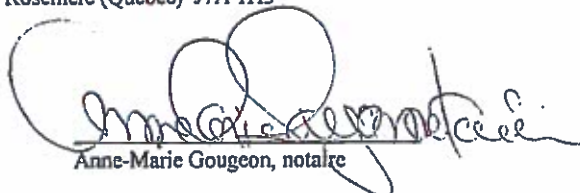
ATTESTATION

Je soussignée, Anne-Marie GOUGEON, 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 Rosemère, province de Québec, le dix décembre deux mille dix-  
neuf (2019-12-10).

Nom : Anne-Marie Gougeon  
Qualité : notaire  
Adresse : 152, Chemin Grande-Côte  
Rosemère (Québec) J7A 1H3



Anne-Marie Gougeon, notaire

## FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 11465, rue Sherbrooke Est, Montréal-Est, Qc H1B 1C2	
Numéros de lots : 1 252 223 et 1 252 178	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,63620 Longitude : -73.517014
Nom du cadastre : Cadastre rénové de Qc	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Julien Michaud, D.G	
Nom de l'entreprise : Valoritech environnement inc.	
Adresse : 100, rue de la Couronne, suite 100 A Repentigny, Québec	Code postal : J5Z 5E9
N° de téléphone : 450-598-2015	Adresse courriel : JMICHAUD@TECHLINEQC.COM
<b>3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ</b>	
Titre : Réhabilitation environnementale de terrain // propriété au 11465, rue Sherbrooke est, Montréal est, Qc // Northex Environnement inc. novembre 2019, No projet 972466	
Firme : Northex environnement Inc.	
Auteur de l'étude : A-Jalal Belgourch, géo.	Date : Novembre 2019
Auteur du résumé : Dalia Meddahi, ing. jr	Date : 14 novembre 2019

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.

MARIE JOSÉE LAMOTHE

Nom de l'expert (en lettres moulées)

115

Numéro d'identification  
de l'expert



Signature de l'expert

4-12-2019

Date

CAJN!  
Cristina Segura



Contrecoeur, le 21 novembre 2019

Résumé  
Avis de Décontamination  
Article 31.59 LQE

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'EXPERTISE  
DE MONTREAL, LAVAL, LANAUDIÈRE ET LAURENTIDES  
5199, rue Sherbrooke Est, bureau 3860  
Montréal (Québec) H1T 3X9

Objet : Résumé – Rapport Northex Environnement inc // novembre 2019 // Réf. 972466  
« Réhabilitation environnementale de terrain //  
Site : 11465, rue Sherbrooke Est, Montréal Est, QC.

---

À qui de droit,

En septembre 2019, Northex Environnement inc. a été mandaté par monsieur Julien Michaud, représentant de la compagnie *Valortech Environnement inc.* (Client) pour réaliser une réhabilitation de terrain. La partie du terrain visé est contaminée par des produits pétroliers et des métaux supérieurs aux normes réglementaires du MELCC (*Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques*). La propriété est située au 11465, rue Sherbrooke Est à Montréal Est, Québec.

La présente réhabilitation environnementale a été réalisée sur une base volontaire dans le but de rendre à la propriété une qualité environnementale acceptable et conforme aux normes réglementaires du MELCC.

Le présent résumé est requis pour enregistrer au bureau de publicité des droits un avis de décontamination conformément à l'article 31.59 de la LQE. Ce résumé est accompagné d'un formulaire d'attestation de la réhabilitation attestée par un expert visé à l'article 31.65.

Le document ayant fait objet de ces directives est intitulé :

- ✓ *Réhabilitation environnementale de terrain // propriété au 11465, rue Sherbrooke est, Montréal est, Qc // Northex Environnement inc. novembre 2019, No projet 972466.*

**DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ À L'ÉTUDE**

Le site visé est situé au 11465, rue Sherbrooke Est, Montréal Est, QC. Le site est bordé par la rue Sherbrooke Est. Le tableau ci-bas résume la description de la propriété.

Aucune activité n'est présentement en cours sur la propriété à l'étude. Ce site comporte un bâtiment commercial vide, à un étage, sans sous-sol et construit vers l'année 1959.

Propriétaire	2737019 Canada Inc. anciennement
Propriétaire Actuel	Valoritech Environnement Inc. selon le rôle d'évaluation
Adresse	11465, rue Sherbrooke Est, Montréal Est, QC.
Coordonnées géographiques	Latitude : 45,63620 (45° 38' 11,8" nord) Longitude : -73,517014 (73° 31' 1,3" ouest)
Numéro de lot	lots 1 252 223 et 1 252 178 du Cadastre de Québec
Année de construction	1959 selon le rôle d'évaluation
Superficie totale	3 412,6 m <sup>2</sup>
Superficie du bâtiment	Environ 1 080,30 m <sup>2</sup> , le bâtiment occupe environ 76% du lot 1 252 223.
Superficie du terrain recouvert de béton/asphalte, pierre concassée et gazon	environ 1 800 m <sup>2</sup> recouverts d'asphalte, surtout le lot 1 252 178
Topographie	Topographie légèrement inclinée vers le sud/sud-est
Compagnies occupantes	Aucune
Zonage	Commercial/Industriel
Activités actuelles	Aucune
Accès du site	À partir de la rue Sherbrooke Est
Cours d'eau ou plan d'eau	Le fleuve Saint-Laurent est à environ 1,9 km au sud-est.
Hydrographie	Les eaux de surface et de ruissellement sont drainées vers la rue Sherbrooke Est ou infiltrées directement dans le sol non pavé dans le secteur nord du site à l'étude et sur la propriété limitrophe est.

**RESUME DU RAPPORT DE REHABILITATION ENVIRONNEMENTALE – NORTHEX NOVEMBRE 2019 /1972466**

Suivant l'acquisition de la propriété sise au 11465, Sherbrooke Est à Montréal-Est par la compagnie *Valoritech Environnement Inc.* (Client), les services de *Northex Environnement inc.* ont été retenus par l'entremise de son directeur général monsieur Julien Michaud pour procéder à une réhabilitation environnementale du terrain à des endroits précis sur ladite propriété.

La propriété a fait l'objet de plusieurs études à caractère environnemental par le *Groupe C. Laganière Inc* entre février et août 2016. Il s'agit d'évaluations environnementales de site de types phases I, II et III.

L'étude phase I a identifié, selon l'historique du site, des zones à risque de contamination et qu'une étude phase II a été recommandée suivie d'une autre plus exhaustive Phase III.

Quant à elles, les études phases II et III, ont identifié six zones contaminées par les hydrocarbures pétroliers  $C_{10}$ - $C_{50}$ , les hydrocarbures aromatiques pétroliers (HAP) et les métaux, en concentrations qui dépassent les valeurs réglementaires pour un usage commercial/industriel (supérieures à l'annexe II du RPRT). Selon ces rapports (*Phase II et III*), le volume des sols contaminés ayant des concentrations dans les plages C-D et >D (annexe I RESC) a été évalué à 134 m<sup>3</sup> (soit environ 268 tm). Ces sols se situaient sur les deux lots à l'ouest, surtout à l'extérieur du bâtiment (zones Z1, Z2, Z3, Z5 et Z6) et une petite portion se situait à l'intérieur du bâtiment (Z4).

En septembre 2019, *Northex* a débuté les travaux de restauration au droit des six zones nommées de Z1 à Z6. L'objectif était de restaurer le site pour lui redonner une qualité conforme à la réglementation pour un usage industriel/commercial.

Les travaux ont été réalisés par une excavation conventionnelle et par une disposition des sols contaminés dans un des lieux autorisés par le MELCC. La restauration a commencé le 24 septembre 2019 et s'est terminée le 17 octobre de la même année.

Le constat à la fin des travaux de réhabilitation est le suivant :

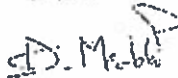
- ↙ L'étude de caractérisation post-restauration a confirmé que les sols laissés en place dans les zones Z2, Z3, Z4, Z5 et Z6 respectent la norme pour un site à vocation industrielle / commerciale, soit les valeurs limites réglementaires de l'annexe II du RPRT du MELCC. Seule la paroi (Z1-P1) de la zone # 1 a enregistré des concentrations en HAP et  $C_{10}$ - $C_{50}$  qui sont supérieures aux valeurs du RESC ou dans la plage C-D. Cette paroi est située à la limite mitoyenne avec le voisin à l'ouest. Une membrane étanche a été installée jusqu'au roc le long de cette paroi (Z1-P1) et celle qui longe la zone Z2-P1.
- ↙ Un total de 342,82 tm a été géré hors site au lieu de 268 tm comme a été mentionné dans les rapport antérieurs. Une quantité équivalente à 272,69 tm de sols contaminés en HAP et/ou  $C_{10}$ - $C_{50}$ , avec des concentrations situées dans les plages C-D et supérieures à RESC, a été retirée des

zones Z1, Z3, Z4 et Z6. Une quantité égale à 70,13 tm de sols contaminés en métaux avec des concentrations situées dans la plage C-D ont été retirés des zones Z2 et Z5. Ces sols ont été acheminés au site de traitement de Northex à Contrecoeur.

- 4. Dans la zone Z6, les sols contaminés mélangés avec les bitumes ont été retirés et disposés sur une toile afin d'être ségrégués des bitumes. Les sols contaminés par les hydrocarbures ont été acheminés chez Northex (135,8 tm) alors que les bitumes environ 12,67 tm a été acheminée chez Recy-Béton à Montréal.
- 4. Lors des travaux d'excavation, les eaux accumulées dans les excavations (Z1, Z3 et Z4) ont été pompées par l'équipe de TechVac Environnement Inc. Ces accumulations sont constituées d'un mélange d'eau de pluie et de faibles venues d'eau contaminée. Des quantités d'environ 2 336,7 L et 552,3 Kg de solides ont été récupérés et acheminés chez H<sub>2</sub>O Traitements Industriels Inc. pour traitement et disposition.

Dans le rapport il a été mentionné que l'objectif de la réhabilitation environnementale a été atteint et que les sols respectent les critères réglementaires de son usage actuel dans les portions de chaque lot à l'étude. À ce jour, aucun autre travail ou intervention d'ordre environnemental n'est recommandé sur la propriété située au 11465, Sherbrooke Est, Montréal-Est, QC.

Résumé préparé par :



Dalila Meddahi, ing. jr  
Chargée de projets - département Environnement

