



Montréal, le 16 avril 2018

M^c Roch Sergerie, greffier
Service du greffe
Ville de Montréal-Est
11 370, rue Notre-Dame, 5e étage
Montréal-Est (Québec) H1B 2W6

N/Réf : 7610-06-01-07845-11
401680180

**Objet : Avis de contamination en vertu de l'article 31.58 de la LQE
Lot 1 251 200 du cadastre du Québec situé au 151, boulevard
Joseph-Versailles, Montréal-Est**

Maitre.

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 23 748 514 en annexe. Ce dernier vise le terrain décrit comme étant le lot 1 251 200 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, portant l'adresse civique 151, boulevard Joseph-Versailles 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. »

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 Jia Lun Poon, que vous pouvez joindre au numéro de téléphone : 514 873-3636, poste 247.

Recevez, Maître, nos salutations les meilleures.



Philippe Boivin pour

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

MT/JLP/nlb

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 2018-04-09 à 13:33 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 23 748 514.

Le fichier de signature électronique ECACL23_748_514.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 contamination | |
| Nom des parties : | Requérant | RECYCLAGE NOTRE-DAME INC. |

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

Boisbriand, ce 21 février de l'an deux mille dix-huit (2018).

COMPARAÎT : Recyclage Notre-Dame inc. (autrefois 9042-5323 Québec inc.), personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 9400, rue de l'Innovation, à Montréal, agissant aux présentes et représentée par Maxim Sylvestre dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration du 13 février 2018;
(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 de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (R.R.Q., c. Q-2, r. 37), 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 1 251 200 du cadastre du Québec, d'une superficie de 32 230,7 m² situé à 73,51122° de longitude Ouest et 46,61583° de latitude Nord, dans la circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 Portant l'adresse civique 151, boulevard Joseph-Versailles, Montréal-Est, Québec, H1B 5J1.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

Recyclage Notre-Dame 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 4946470 et son adresse est le 9400, rue de l'Innovation, Montréal, Québec, H1J 2X9.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal-Est et les usages industriels sont autorisés sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint des études de caractérisation, Terrapex Environnement Ltée. *Caractérisation environnementale des sols – Projet Vopak K-6 Rail Extension – Terminal K-6 de Vopak Terminals of Eastern Canada Inc. 151, boulevard Joseph-Versailles, Montréal-Est, Québec. 15 décembre 2017. Projet No CM4438, et Terrapex Environnement Ltée. Caractérisation environnementale complémentaire – Projet Vopak K-6 Rail Extension – Terminal K-6 de Vopak Terminals of Eastern Canada Inc. 151, boulevard Joseph-Versailles, Montréal-Est, Québec. 13 février 2018. Projet No CM4438.1, 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 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains;*
- 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 l'immeuble;
- 4.4 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes des 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.

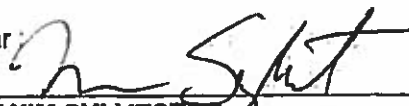
Ce résumé est attesté par Isabelle Papineau, B.SC. EESA., dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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, LE COMPARANT A SIGNÉ

Signature du Comparant :

Par: 

MAXIM SYLVESTRE
Montréal 23/02/2018

(lieu et date)

ATTESTATION

Je, soussigné, YVAN BIRON, avocat, 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 Boisbriand, province de Québec, ce _____ jour de février de l'an deux mille dix-huit (2018).

Nom : Yvan Biron

Qualité : Avocat

Adresse : 20845 Chemin de la Côte Nord, bureau 500
Boisbriand, Québec, J7E 4H5

Yvan Biron, avocat



Recyclage Notre-Dame inc.

Extrait du procès-verbal d'une assemblée du conseil d'administration de Recyclage Notre-Dame Inc. tenue dans les bureaux de la compagnie au 670 Montcalm, Berthierville, le 13 février 2018.

Il est proposé, appuyé et résolu unanimement du *Maxim Sylvestre*, de par ses fonctions de directeur général, a l'autorisation de signer tous documents requis pour la compagnie.

René Sylvestre
Vice-Président.

Brossard, le 15 février 2018

Monsieur Paul Pichette
Paul Pichette & Associés
7100, rue Jean-Talon-Est
Bureau 650, Anjou (Québec)
H1M 3S3

**OBJET : Résumé de l'étude de caractérisation environnementale
Terminal K-6 de Vopak Terminals of Eastern Canada Inc.
151, boulevard Joseph-Versailles, Montréal-Est, Québec.
Projet No CM4438.1**

Monsieur,

Dans le cadre de l'enregistrement d'un avis de contamination, voici le résumé de l'étude de caractérisation des sols et de l'eau souterraine réalisée à l'endroit de la propriété mentionnée en rubrique. Rappelons que la propriété d'une superficie de 32 230,7 m² appartient à *Recyclage Notre-Dame Inc* est située à l'endroit du lot 1 251 200 du cadastre du Québec. Les coordonnées géographiques du centre du site sont 45° 36' 57,02" Nord et 73° 30' 40,40" Ouest. Mentionnons que la propriété occupée est située dans la Zone I.11 permettant des usages industriels. *Vopak Terminals of Eastern Canada Inc.* « Vopak » est présentement locataire du terrain et y opère un quai de déchargement ferroviaire pour produits pétroliers.

Le présent résumé répond aux exigences de la *Loi sur la Qualité de l'Environnement, L.R.Q.c Q-2* et est fourni sous la forme préparée et validée par les conseillers juridiques de la Direction générale du Registre foncier du Québec, disponible sur le site internet du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC).

Le résumé a été préparé sur la base des renseignements recueillis dans les études de caractérisation suivantes :

- *Terrapex Environnement Ltée. Caractérisation environnementale des sols – Projet Vopak K-6 Rail Extension - Terminal K-6 de Vopak Terminals of Eastern Canada Inc. 151, boulevard Joseph-Versailles, Montréal-Est, Québec. 15 décembre 2017. Projet N°CM4438.0.*

- *Terrapex Environnement Ltée. Caractérisation environnementale complémentaire – Projet Vopak K-6 Rail Extension - Terminal K-6 de Vopak Terminals of Eastern Canada Inc. 151, boulevard Joseph-Versailles, Montréal-Est, Québec. 13 février 2018. Projet N°CM4438.1.*

Les travaux de caractérisation environnementale réalisés dans le cadre de l'étude de 2017 ont consisté en la réalisation de trois (3) forages répartis systématiquement à l'endroit du tablier de béton. L'étude de 2018 a quant à elle consisté en la réalisation de huit (8) forages ciblés dans le secteur où des sols contaminés en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ au-delà des valeurs limites applicables ont été répertoriés lors de l'étude de 2017. Tous les travaux ont comporté un échantillonnage des sols en continu lors des forages.

(4.1) Selon les résultats d'analyses obtenus à la fin des travaux de caractérisation, les concentrations dans les sols à l'endroit de certains forages ont indiqué des concentrations en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et en soufre supérieures aux critères « C » du *Guide d'Intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* du MDDELCC correspondant aux valeurs limites de l'Annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT)* applicables au zonage industriel du site. Mentionnons toutefois que le soufre ne serait pas générateur d'acide selon les résultats du test de potentiel acidogène effectué à l'endroit de l'échantillon 18F1-CH3.

(4.2) Les usages permis sur le site sont industriels. Les valeurs limites applicables sont donc les valeurs limites de l'Annexe II du *RPRT*.

(4.3) Le secteur caractérisé dans le cadre de l'étude de caractérisation a fait l'objet en 2017 d'aménagement d'un quai ferroviaire pouvant recevoir sept (7) wagons-citernes par jour de mazout léger et/ou de mazout lourd. Ce quai ferroviaire comporte également un tablier collecteur en béton sous l'aire de stationnement et de déchargement des wagons. Le site dans son ensemble a fait l'objet de plusieurs activités industrielles lourdes par le passé. Le site était également occupé entre 1998 et 2008 par des activités de centre de tri de matières solides non dangereuses.

(4.4) Les résultats des échantillons de sol prélevés à l'endroit de certains sondages lors de l'étude de caractérisation ont indiqué des concentrations en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ qui ne respectaient pas les valeurs limites de l'Annexe II du *RPRT* applicables pour un site zoné industriel. Ces sols sont présents à l'endroit du secteur nord du tablier de béton du quai de déchargement aménagé en 2017 par *Paul Pichette & Associés*.

Il a été évalué que ces sols, couvrant une superficie approximative de 21,87 m², seraient situés entre 1,22 m et 2,44 m de profondeur sous le tablier de béton du quai de déchargement. Il a été évalué que la contamination en hydrocarbures pétroliers dans les sols s'apparentait à de l'huile à moteur.

Également, des sols présentant des concentrations en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et/ou en HAP comprises entre les valeurs limites des Annexes I et II du RPRT ont été identifiés immédiatement à l'ouest, à l'est et au sud de la zone présentant des concentrations en contaminant supérieures aux valeurs limites de l'Annexe II du RPRT. Aucune superficie de sols contaminés entre les valeurs limites des Annexes I et II du RPRT n'a été définie dans le cadre de l'étude de caractérisation.

(4.5) Aucun échantillon d'eau souterraine n'a été prélevé dans le cadre de l'étude de caractérisation en objet.

(4.6) Selon le Système d'information hydrogéologique (SIH) du MDDELCC, aucune installation de captage d'eau destinée à la consommation humaine n'est située à moins d'un kilomètre du secteur à l'étude. Le fleuve Saint-Laurent est toutefois situé en aval hydraulique à 430 m à l'est du secteur à l'étude.

Ce résumé est attesté par madame Isabelle Papineau en date du 15 février 2018, dont une copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

En espérant le tout conforme, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Veuillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

TERRAPEX ENVIRONNEMENT LTÉE



Jocelyn Dumontier, B.Sc. M.Env.
Chargé de projet



Isabelle Papineau, B.Sc. EESA.
Directrice de projet

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

| | |
|---|--|
| 1. LOCALISATION DU TERRAIN | |
| Adresse : 151, boulevard Joseph-Versailles, Montréal-Est, Québec | |
| N° de lots : 1 251 200 | Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45.61583889 Longitude : - 73.51111111 |
| Nom du cadastre : Cadastre du Québec | |
| 2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/> | |
| Nom : Recyclage Notre Dame Inc | |
| Nom de l'entreprise : Recyclage Notre Dame Inc | |
| Adresse : 9000, avenue Marien, Montréal-Est (Québec) | Code postal : H1B 0A6 |
| N° de téléphone : 514-494-4444 | N° de télécopieur : 514-494-8141 |
| 3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ | |
| Titre : Résumé de l'étude de caractérisation environnementale | |
| Firme : Terrapex Environnement Ltée | |
| Auteur : Jocelyn Dumontier/Eloise Charpentier Blanchette | Date : 15 février 2018 |

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.

ISABELLE PAPINEAU



Signature de l'expert

319

Numéro d'identification
de l'expert

15 février 2018

Date

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

