

Montréal, le 26 juin 2017

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

N/Réf. : 7610-06-01-00188-13

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 22 993 391 en annexe. Ce dernier vise le terrain décrit comme étant les parties des lots 1 251 859 et 5 727 959 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé aux 10 455 et 10 555, boulevard, Métropolitain 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.mddelcc.gouv.qc.ca/sol/terrains/protection.htm#loi72>.

Si toutefois vous désirez d'autres renseignements, n'hésitez pas à vous adresser à monsieur Samir Seladji, que vous pouvez joindre au numéro de téléphone 514 873-3636, poste 269.

Recevez, Maître, nos salutations les meilleures.

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


pour Marilou Tremblay

MT/SS

p.j.

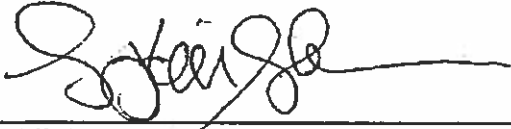
Je certifie que la réquisition présentée le 2017-04-07 à 09:30 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 22 993 391.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de décontamination	
Nom des parties :	Propriétaire	Dow Chemical Canada ULC
	Requérant	Pétromont, Société en Commandite

Copie certifiée du document 22 993 391

Date de mise à jour du Registre pour les inscriptions de droits : 2017-04-07 à 12:00 et de radiations : 2017-04-03 à 09:51 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 : 22 993 391

Circ. foncière : Montréal

DHM de présentation : 2017-04-07 09:30

Registre des mentions

MDDELCC

10 MAI 2017

Direction régionale analyse et
expertise - Montréal, Laval,
Langueville et Lévis

22 993 391

AVIS DE DÉCONTAMINATION

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

- La qualité des sols du terrain permet un usage résidentiel ou sensible. La qualité des sols du terrain respecte les valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*, RLRQ c. Q-2, r.37 (« RPRT »).
- La qualité des sols du terrain ne permet pas un usage résidentiel ou sensible. La qualité des sols du terrain ne respecte pas les valeurs limites de l'annexe I, mais elle respecte les valeurs limites de l'annexe II du RPRT.

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Montréal, ce sixième (6^e) jour d'avril de l'an deux mille dix-sept (2017).

COMPARAÎT :

DOW CHEMICAL CANADA ULC, une corporation régie par la *Nova Scotia Companies Act*, ayant son siège au 1969 Upper Water Street, bureau 1300, Halifax, province de la Nouvelle-Écosse, B3J 3R7, représentée par Marie-Claude Bellemare, dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration datée du 17 mai 2016;

(ci-après, le « Comparant Dow »)

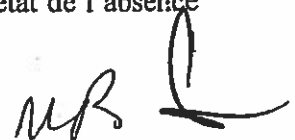
ET

PÉTROMONT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, une société en commandite constituée en vertu des lois de la province de Québec, ayant une place d'affaires au 7171, rue Jean-Talon Est, bureau 201, Montréal, province de Québec, H1M 3N2, représentée par PÉTROMONT INC., qui est son seul commandité, une société régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec), ayant une place d'affaires au 7171, rue Jean-Talon Est, bureau 201, Montréal, province de Québec, H1M 3N2, elle-même représentée par Jean Carpentier, dûment autorisé par un extrait des règlements certifié le 21 mars 2017;

(ci-après, le « Comparant Pétromont »)

(ci-après, collectivement, les « Comparants »)

LEQUELS DONNENT LE PRÉSENT AVIS et demandent à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal d'inscrire sur le registre foncier 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 à la Section 6 du présent avis de décontamination et qui apparaît dans le résumé du rapport de réhabilitation présenté ci-dessous et attesté par un expert visé par l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ 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 Le lot UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE HUIT CENT CINQUANTE-NEUF (1 251 859) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

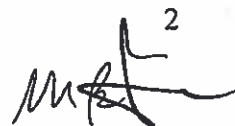
Avec toutes les constructions sans adresse civique situés sur le Boulevard Métropolitain Est, dans la Ville de Montréal-Est, province de Québec

- 1.2 Une partie du lot CINQ MILLIONS SEPT CENT VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE-NEUF (5 727 959 Ptie) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, de figure irrégulière, bornée et plus explicitement décrite comme suit: vers le nord-est (121°52') par le lot 1 250 929, mesurant trois cent dix mètres et quatre-vingt-quatorze centièmes (310,94 m) le long de cette limite; vers le sud-est (211°51') par le lot 5 727 960, mesurant cent quatre-vingt-neuf mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (189,84 m) le long de cette limite; vers le nord-est (121°51') par le lot 5 727 960, mesurant cent six mètres et cinquante-huit centièmes (106,58 m) le long de cette limite; vers le sud-est (211°41') par le lot 4 932 376, mesurant cent vingt-six mètres et quatre-vingt-cinq centièmes (126,85 m) le long de cette limite; vers le sud-ouest (301°35') par le lot 4 932 376 et par une autre partie du lot 5 727 959, mesurant cinq cent trente-cinq mètres et quatre-vingt-seize centièmes (535,96 m) le long de cette limite; vers le nord-ouest (47°00') par le lot 1 251 222, mesurant cent cinquante-trois mètres et cinquante-sept centièmes (153,57 m) le long de cette limite; vers le nord-est (122°43') par le lot 1 251 858, mesurant trente et un mètres et quarante-cinq centièmes (31,45 m) le long de cette limite; vers le nord-ouest (47°00') par le lot 1 251 858, mesurant cent soixante-dix-sept mètres et quatre-vingt-deux centièmes (177,82 m) le long de cette limite.

Contenant en superficie cent trente mille neuf cent quatre mètres carrés et neuf dixièmes (130 904,9 m²).

Avec toutes les constructions sans adresse civique situés sur le Boulevard Métropolitain Est, dans la Ville de Montréal-Est, province de Québec

- 1.3 Une partie du lot CINQ MILLIONS SEPT CENT VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE-NEUF (5 727 959 Ptie) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, de figure irrégulière, bornée et plus explicitement décrite comme suit: vers le nord-est (121°35') par le lot 4 932 376

 2

et par une autre partie du lot 5 727 959, mesurant huit cent vingt-trois mètres (823,00 m) le long de cette limite; vers le sud-est (211°35') par une autre partie du lot 5 727 959, mesurant cent cinquante-deux mètres et soixante-treize centièmes (152,73 m) le long de cette limite; vers le sud-ouest (302°03') par le lot 5 479 339, mesurant sept cent quarante mètres et vingt-cinq centièmes (740,25 m) le long de cette limite; vers le nord-ouest (32°03') par le lot 5 479 339, mesurant quarante-cinq mètres et soixante-douze centièmes (45,72 m) le long de cette limite; vers l'ouest (350°49') par le lot 5 479 339, mesurant cinquante-six mètres et soixante-sept centièmes (56,67 m) le long de cette limite; vers l'ouest (350°32') par le lot 5 479 339, mesurant trente-cinq mètres et soixante-deux centièmes (35,62 m) le long de cette limite; vers le sud-ouest (301°30') par le lot 5 479 339, mesurant trente et un mètre et trente-huit centièmes (31,38 m) le long de cette limite; vers le nord-ouest (47°00') par le lot 1 251 222, mesurant trente-deux mètres et quarante-deux centièmes (32,42 m) le long de cette limite.

Contenant en superficie cent quinze mille six cent quatorze mètres carrés et cinq dixièmes (115 614,5 m²).

Avec toutes les constructions sans adresse civique situés sur le Boulevard Métropolitain Est, dans la Ville de Montréal-Est, province de Québec.

(ci-après, collectivement, l'« Immeuble »)

2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

DOW CHEMICAL CANADA ULC 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 16 155 399, 16 284 495 et 16 960 081, et son adresse est le 1969 Upper Water Street, bureau 1300, Halifax, province de la Nouvelle-Écosse, B3J 3R7.

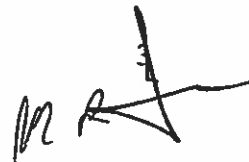
3. DÉSIGNATION DE LA VILLE ET DE L'UTILISATION AUTORISÉE

L'Immeuble est situé dans la Ville de Montréal-Est. Certaines classes d'usage des groupes d'usage « Commercial », « Utilité publique » et « Industrie » sont autorisées, le cas échéant, en tout ou en partie sur cet Immeuble en vertu de la réglementation d'urbanisme de cette ville.

4. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le 10 mai 2012, le Comparant Pétromont a déposé auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, maintenant désigné sous le nom ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, (« MDDELCC ») une demande d'approbation d'un plan de réhabilitation relatif à l'Immeuble laquelle demande a été complétée le 21 septembre 2012.

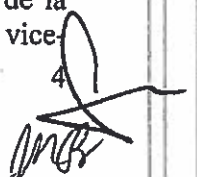
Le 5 octobre 2012, le MDDELCC a approuvé le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent (réf. : 7610-06-01-001888-13/400966775) (le « Plan de réhabilitation initial »):



- Document intitulé « *Plan de réhabilitation de la propriété de Dow Chemical Canada ULC, Montréal-Est, Québec* », accompagnant une lettre adressée au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, datée du 10 mai 2012, signée par monsieur Jean Carpentier, ing., concernant la demande d'approbation du plan de réhabilitation;
- Lettre adressée au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, datée du 16 mai 2012, signée par monsieur Jean Carpentier, ing., concernant des précisions supplémentaires sur le projet et à laquelle étaient joints les documents suivants :
 - i) Déclaration du demandeur;
 - ii) Avis de contamination;
 - iii) Avis de restriction d'utilisation inscrit sur le registre foncier;
- Lettre adressée au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, datée du 14 juin 2012, signée par monsieur Jean Carpentier, ing., accompagnant un document intitulé « Addenda No 1 - Plan de réhabilitation de la propriété Dow Chemical ULC, Montréal-Est, Québec », concernant des précisions supplémentaires sur le projet;
- Lettre adressée au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, datée du 4 juillet 2012, signée par monsieur Jean Carpentier, ing., accompagnant un document intitulé « Addenda No 2 - Plan de réhabilitation de la propriété de Dow Chemical Canada ULC, Montréal-Est, Québec », concernant les précisions supplémentaires sur le projet;
- Courriel de monsieur Vincent Boisvert au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, daté du 10 septembre 2012, accompagnant le permis de la Direction de l'environnement et du développement durable, Division Contrôle des rejets industriels, de la Ville de Montréal; et
- Courriel de monsieur Jean Carpentier, ing., au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, daté du 21 septembre 2012, accompagnant un document intitulé « Addenda numéro 3 - Plan de réhabilitation de la propriété de Dow Chemical Canada ULC localisée à Montréal-Est », concernant les précisions supplémentaires sur le projet.

Le 4 avril 2013, le Comparant Pétromont a déposé une demande de modifications du Plan de réhabilitation initial auprès du MDDELCC, laquelle demande a été complétée le 28 février 2014. Le 25 mars 2014, le MDDELCC a approuvé la modification du Plan de réhabilitation initial et les documents suivants qui s'y rapportent (réf. : 7610-06-01-001888-13/401095018) (le « **Plan de réhabilitation modifié** »):

- Document intitulé « Demande de modifications No 1 au Plan de réhabilitation approuvé pour la propriété de Dow Chemical Canada ULC, Montréal-Est, Québec », accompagnant une lettre adressée au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, datée du 4 avril 2013, signée par monsieur Jean Carpentier, ing., vice-



président, concernant la demande de modifications de l'approbation du Plan de réhabilitation initial;

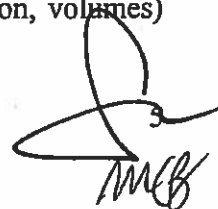
- Courriel de monsieur Jean Carpentier, ing., au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, daté du 20 août 2013, concernant des précisions supplémentaires sur le projet;
- Courriel de monsieur Jean Carpentier, ing., au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, daté du 12 décembre 2013, concernant des précisions supplémentaires sur le projet; et
- Courriel de monsieur Jean Carpentier, ing., au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, daté du 28 février 2014, concernant des précisions supplémentaires sur le projet.

Le Plan de réhabilitation initial, tel que modifié par le Plan de réhabilitation modifié, constitue le Plan de réhabilitation.

5. RÉSUMÉ DU RAPPORT DE RÉHABILITATION

Le résumé ci-joint du rapport de réhabilitation intitulé « *Rapport de réhabilitation du secteur nord (Lot 5 727 959) de la propriété de Dow Chemical Canada ULC, Montréal-Est, Québec* », lequel résumé est daté du 2 mars 2012 et est 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 l'Immeuble et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires applicables;
- 5.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur l'Immeuble 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 de l'Immeuble occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée sous les valeurs limites réglementaires applicables 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 l'Immeuble, s'il en est.



Ce résumé est attesté par Christian Gosselin, en date du 2 mars 2017, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

6. MODALITÉS PARTICULIÈRES À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

La mention est faite que :

- 6.1 Des sols contaminés excédant les valeurs limites de l'annexe I du RPRT, mais sous les valeurs limites de l'annexe II du RPRT, sont présents dans l'Immeuble :
 - 6.1.1 Les usages résidentiels ou sensibles ne sont pas permis sur l'Immeuble, et ce, malgré la réalisation des travaux prévus au Plan de réhabilitation. Ces usages prohibés incluent notamment, mais sans limitation, tout usage pour le logement ou tout autre usage résidentiel, la vente au détail, l'hôtellerie, la restauration, les établissements d'enseignement, les centres de la petite enfance, les garderies, les centres hospitaliers, les centres d'hébergement et de soins de longue durée, les centres de réadaptation, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse, les établissements de détention, tout usage récréatif, les aires de jeu, l'agriculture, l'exploitation ou l'élevage des animaux et tout autre usage similaire; et
 - 6.1.2 Seuls les usages industriels sont permis sur l'Immeuble.
- 6.2 Des sols affectés en métaux au-dessus des valeurs limites de l'annexe II du RPRT sont présents dans la zone de traitement par phytoremédiation (les « Sols Affectés »), laquelle zone de traitement est contiguë à l'Immeuble. Les modalités du traitement par phytoremédiation sont détaillées au Plan de réhabilitation et pourraient, selon les besoins et en conformité avec les normes applicables, être modifiées par le Comparant Pétromont, à sa discrétion, suite à la publication du présent avis. Par conséquent et conformément au Plan de réhabilitation:
 - 6.2.1 Des travaux de réhabilitation relatifs aux Sols Affectés sont en cours dans la zone de traitement par phytoremédiation et ces sols doivent être maintenus en place, étant entendu que le Comparant Dow se réserve le droit d'excaver les Sols Affectés et de les acheminer vers un lieu autorisé par le MDDELCC à recevoir de tels sols;
 - 6.2.2 Les Sols Affectés qui sont présent dans la zone de traitement par phytoremédiation doivent être échantillonnés selon les modalités prévues au Plan de réhabilitation, lesquelles pourraient, selon les besoins et en conformité avec les normes applicables, être modifiées par le Comparant Pétromont, à sa discrétion, suite à la publication du présent avis; et
 - 6.2.3 Des travaux d'inspection et d'entretien de la végétation sur la zone de traitement par phytoremédiation, incluant un suivi environnemental, doivent être réalisés selon les modalités prévues au Plan de réhabilitation, lesquelles pourraient, selon les besoins et en conformité avec les normes applicables, être modifiées par le Comparant Pétromont, à sa discrétion,

6
MGS

suite à la publication du présent avis. Ces travaux et suivi incluent notamment :

- l'inspection visuelle pour surveiller les besoins essentiels des plantes, leur taux de mortalité et la performance générale du traitement par phytoremédiation;
- le labourage, la fertilisation, le drainage et l'irrigation de la zone de traitement par phytoremédiation; et
- la récolte, l'échantillonnage et l'analyse de lixivation de végétaux.

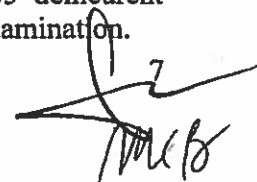
6.3 Réalisation du suivi environnemental :

6.3.1 Un programme de suivi environnemental des eaux souterraines de l'Immeuble, prévu au Plan de réhabilitation, est présentement mis en œuvre pour surveiller la qualité des eaux souterraines peu profondes qui s'écoulent hors de l'Immeuble. Les modalités de ce programme de suivi sont détaillées au Plan de réhabilitation et pourraient, selon les besoins et en conformité avec les normes applicables, être modifiées par le Comparant Pétromont, à sa discrétion, suite à la publication du présent avis. En dates des présentes, le suivi des eaux souterraines peu profondes doit être effectué (i) à tous les trois ans jusqu'à la fin des travaux prévus au Plan de réhabilitation concernant l'excavation et le traitement par biopiles des sols du lot 5 727 960 du Cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal); et (ii) par la suite, ce suivi doit être effectué annuellement sur une période de quatre ans; et

6.3.2 Un programme de suivi environnemental des eaux de surface de l'Immeuble, prévu au Plan de réhabilitation, est mis en œuvre annuellement et il est prévu qu'il soit continué jusqu'à fin des travaux prévus au Plan de réhabilitation concernant l'excavation et le traitement par biopiles des sols du lot 5 727 960 du Cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal). Ce programme de suivi permet de surveiller la qualité des eaux de surface rejetées au système municipal d'égouts pluviaux situé le long de la voie ferrée du CN située à la limite nord-ouest du lot 5 727 959 (circonscription foncière de Montréal). Les modalités de ce programme de suivi sont détaillées au Plan de réhabilitation et pourraient, selon les besoins et en conformité avec les normes applicables, être modifiées par le Comparant Pétromont, à sa discrétion, suite à la publication du présent avis.

6.4 Le présent avis de décontamination demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis énonçant des modifications au présent avis de décontamination n'est pas inscrit sur le registre foncier contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

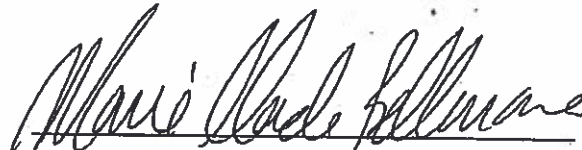
6.5 Les restrictions d'utilisation de l'Immeuble contenues dans l'avis de restriction d'utilisation publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le 1^{er} juin 2016 sous le numéro 22 355 105 demeurent valides et applicables malgré la publication du présent avis de décontamination.



EN FOI DE QUOI, LES COMPARANTS ONT SIGNÉ à Montréal, le 6 avril 2017

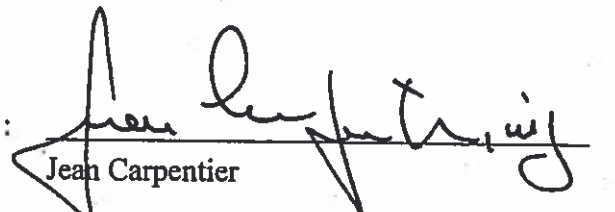
DOW CHEMICAL CANADA ULC

Par :


Marie-Claude Bellemare

**PÉTROMONT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
par PÉTROMONT INC., son seul commandité**

Par :


Jean Carpentier

ATTESTATION

Je, soussigné, Alexandre Desjardins, avocat, 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 sixième (6^e) jour d'avril de l'an deux mille dix-sept (2017).

Nom : Alexandre Desjardins

Qualité : Avocat

Adresse : 900 - 1000 rue De La Gauchetière Ouest, Montréal (Québec) H3B 5H4


Alexandre Desjardins, avocat

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 10 455 et 10 555, boul. Métropolitain Est, Montréal	
N ^{os} de lots : 1 251 859 et 5 727 959. Exclusion au plan de réhabilitation : Servitude de droit de passage en faveur de Praxair sur le lot 5 727 959 (voir figure 1) et une portion de 1 à 2 m. de part et d'autre d'une partie de cette servitude de droit de passage.	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 38' 15'' Longitude : 78° 33' 29''
Nom du cadastre : Paroisse de Pointe-aux-Trembles	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Dow Chemical Canada ULC	
Nom de l'entreprise : Idem	
Adresse : Suite 2100, 450 – 1 st Street S.W., Calgary, Alberta	Code postal : T2P 5H1
N ^o de téléphone : (250) 585-4840	N ^o de télécopieur :
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : RÉSUMÉ DU RAPPORT DE RÉHABILITATION DU SECTEUR NORD DE LA PROPRIÉTÉ DE DOW CHEMICAL CANACA ULC, MONTRÉAL-EST, QUÉBEC	
Firme : Golder Associés Ltée	
Auteur : Stéphane Voyer, Christian Gosselin	Date : 02 mars 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.

CHRISTIAN GOSSSELIN

Nom de l'expert (en lettres moulées)


Signature de l'expert

136



Numéro d'identification

de l'expert

2 mars 2017

Date

p. j. Résumé des travaux de réhabilitation



2 mars 2017

N° de référence 0036-12-1224-0028-Rev1

RÉSUMÉ DU RAPPORT DE RÉHABILITATION DU SECTEUR NORD DE LA PROPRIÉTÉ DE DOW CHEMICAL CANADA ULC, MONTRÉAL-EST, QUÉBEC

Golder Associés Ltée (« Golder ») a été mandatée par Dow Chemical Canada ULC (« Dow ») et Pétromont, société en commandite (« Pétromont ») pour réaliser des travaux de réhabilitation sur la propriété de Dow située aux 10455 et 10555, boulevard Métropolitain Est à Montréal-Est, Québec (le « Site »).

Les travaux de réhabilitation ont été réalisés selon les directives du plan de réhabilitation initialement approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, maintenant désigné sous le nom de ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, (le « MDDELCC ») le 5 octobre 2012 et modifié par ce dernier le 25 mars 2014 (le « Plan de Réhabilitation ») de même que selon les engagements de Dow et Pétromont quant à l'application des principes de la Gestion responsable^{MD}.

Le Plan de réhabilitation couvre les lots 5 727 959, 5 727 960 et 1 251 859 du Cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal). La figure 1 présente l'emplacement de ces lots. Le Plan de réhabilitation prévoit notamment l'excavation des sols contaminés au-dessus des valeurs limites de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*¹ (« RPRT »), lesquels sols excavés seront (i) traités en biopiles sur place, (ii) traités par phytoremédiation sur place et/ou (iii) acheminés dans des lieux autorisés par le MDDELCC.

Les travaux de réhabilitation décrits dans le présent résumé visent la portion du Plan de réhabilitation constituée des lots 1 251 859 et 5 727 959 du Cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal), exclusion faite de la portion de la servitude de droit de passage en faveur de Praxair Canada Inc. sur le lot 5 727 959 du Cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal), incluant une portion de un à deux mètres de part et d'autre d'une partie de cette servitude de droit de passage, (le « Droit de passage »), (le « Secteur à l'étude »). La figure 1 présente le Secteur à l'étude de même que l'emplacement du Droit de passage de Praxair Canada Inc. sur le lot 5 727 959 du Cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal).

Le Secteur à l'étude est situé dans la portion nord du Site et occupe une superficie approximative de 290 000 m². Au moment des travaux de réhabilitation, certaines classes d'usage des groupes d'usage « Commerce et service » et « Industrie » étaient autorisées sur le Secteur à l'étude en vertu de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Montréal-Est. Le fleuve Saint-Laurent est situé à approximativement 3,5 km à l'est du Secteur à l'étude, tandis que la rivière des Prairies se trouve à environ 2,5 km à l'ouest. De plus, il est considéré qu'aucun puits d'eau potable n'est utilisé dans un rayon de 1 km du Secteur à l'étude.

Les contaminants identifiés dans les sols du Secteur à l'étude, lors l'évaluation environnementale de site (« ÉES ») Phase II (Golder, 2011²), incluaient des hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ (« HP C₁₀-C₅₀ »), des hydrocarbures aromatiques polycycliques (« HAP »), des composés organiques volatiles (« COV ») et des

¹ RLRQ, c. Q-2, r.37.

² Golder Associés Ltée, 2011. Évaluation environnementale de site Phase II de la propriété de Dow Chemical Canada ULC, Montréal-est, Québec. File no 09-1223-0008-4000, 104 p. + annexes, tableaux et figures.

Golder Associés Ltée
7250, rue du Mile End, 3^e étage, Montréal (Québec) Canada H2R 3A4
Tél. +1 (514) 383 0990 Téléc. +1 (514) 383 5332 www.golder.com
Golder Associés: Bureaux en Afrique, Asie, Océanie, Europe, Amérique du Nord et Amérique du Sud

Golder, Golder Associés et le concept GA sur son logo sont des marques de commerce de Golder Associates Corporation.

métaux. Les sols du Secteur à l'étude affectés au-delà des valeurs limites de l'annexe II du RPRT couvraient une superficie d'environ 25 455 m².

En fonction des résultats de l'ÉES Phase II (Golder, 2011³), différentes options de réhabilitation des sols du Secteur à l'étude, ainsi que des essais de traitabilité (Golder, 2012), ont été examinées et évaluées. L'utilisation de biopiles pour la réhabilitation des sols affectés en HP C₁₀-C₅₀, HAP et en COV au-dessus des valeurs limites de l'annexe II du RPRT a été sélectionnée comme étant la technologie la plus appropriée. La phytoremédiation a été l'option privilégiée pour les sols affectés par des métaux au-dessus des valeurs limites de l'annexe II du RPRT.

Les travaux de réhabilitation sur le Secteur à l'étude ont été effectués sur une période d'environ trois ans entre le 1^{er} octobre 2012 et le 14 août 2015.

Conformément au Plan de réhabilitation, les principaux travaux réalisés dans le cadre de la réhabilitation environnementale sont les suivants :

Construction et installation des systèmes de traitement (Lots 1 251 859, 5 727 959 et 5 727 960)

- La construction de 48 plates-formes des biopiles (Lot 5 727 960);
- La construction et l'installation de huit unités de traitement pour les sols et de huit unités de traitement pour l'air (Lot 5 727 960);
- La construction et l'installation de huit biofiltres (pour le traitement de l'air) en remplacement des filtres à charbon activé (quatre biofiltres en 2014 et quatre en 2015) (Lot 5 727 960);
- L'installation de deux unités de traitement de l'eau (pluvial et sanitaire) (Lot 5 727 960);
- La construction d'un raccord (incluant un « *push-pipe* ») avec l'égout domestique situé le long du boulevard Henri-Bourassa Est (Lots 5 727 959 et 1 251 859); et
- L'aménagement de la zone de traitement par phytoremédiation (Lot 5 727 959), l'emplacement de laquelle est présenté sur la figure 1 (la « Zone de Traitement par Phytoremédiation »).

Travaux d'excavation et de remblayage (Lot 5 727 959)

- L'excavation d'environ 40 092 m³ de sols affectés, au-dessus des valeurs limites de l'annexe II du RPRT, en HP C₁₀-C₅₀, HAP, COV et métaux;
- La mise en place d'environ 1 277 m³ de sols affectés par les métaux, au-dessus des valeurs limites de l'annexe II du RPRT et provenant du Site (dont une partie provenant du Secteur à l'étude), dans la Zone de Traitement par Phytoremédiation;
- La ségrégation des sols lors de l'excavation et l'entreposage temporaire des débris d'excavation sur le Secteur à l'étude ;
- La réalisation de forages pour délimiter l'extension des zones affectées autour des excavations;

³ Golder Associés Ltée, 2011. Évaluation environnementale de site Phase II de la propriété de Dow Chemical Canada ULC, Montréal-est, Québec. File no 09-1223-0008-4000, 104 p. + annexes, tableaux et figures.

- Le remblayage et le compactage des excavations; et
- L'ensemencement de certains secteurs remblayés.

Traitement des sols et de l'eau (Lot 5 727 960)

- Gestion des sols des biopiles pour le remblayage;
- Gestion des huit unités de traitement, constituées chacune de 6 biopiles, de la zone de traitement par biopiles; et
- Gestion de l'eau provenant des excavations et des biopiles; le rejet de 7 800 m³ d'eau traitée provenant des fonds d'excavation vers l'égout pluvial du boulevard Métropolitain Est et le rejet de 187 m³ d'eau traitée provenant des biopiles vers l'égout domestique du boulevard Henri-Bourassa Est. Le volume d'eau comprend toute l'eau traitée du Site pour la période de réhabilitation du Secteur à l'étude.

Suivi environnemental (Lots 5 727 959 et 5 727 960)

- L'échantillonnage des sols prélevés sur les parois et les fonds des excavations;
- L'échantillonnage des sols provenant des piles temporaires de sols non affectés;
- L'échantillonnage initial des biopiles;
- L'échantillonnage de confirmation des biopiles à la fin de la saison de traitement et échantillonnage de confirmation partiel (juin 2014);
- L'échantillonnage annuel de l'eau de surface de la partie nord du Site rejetée vers le fossé longeant le chemin de fer du CN;
- L'échantillonnage et le suivi environnemental de l'eau des effluents;
- L'échantillonnage et le suivi environnemental des émissions atmosphériques;
- L'échantillonnage et le suivi environnemental de l'air ambiant; et
- Le programme de suivi de l'eau souterraine et de l'eau de surface.

Pour le Secteur à l'étude, un total d'environ 38 825 m³ de sols affectés en HP C₁₀-C₅₀, HAP et COV, au-dessus des valeurs limites de l'annexe II du RPRT, ont été traités en biopiles. Environ 1 000 m³ de sols affectés en HP C₁₀-C₅₀, HAP et COV, au-dessus des valeurs limites de l'annexe II du RPRT, provenant d'excavations réalisées en 2015 ont été mis en piles temporairement entre deux membranes sur le lot 5 727 960 du Cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal). Ces sols ont été envoyés en 2016 à la zone de traitement par biopiles, laquelle est située sur le lot 5 727 960 du Cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal).

Un volume total d'environ 267 m³ de sols affectés en métaux, au-dessus des valeurs limites de l'annexe II du RPRT et provenant du Secteur à l'étude, a été envoyé vers la Zone de Traitement par Phytoremédiation.

Les excavations effectuées sur le lot 5 727 959 du Cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal) ont été remblayées avec des sols non affectés provenant du Site, des sols propres importés ou des sols traités provenant de la zone de traitement par biopiles. Ces sols respectaient les valeurs limites de l'annexe II du RPRT.

Les résultats analytiques pour l'ensemble des parois et fonds en place des excavations effectuées sur le Secteur à l'étude sont sous les valeurs limites de l'annexe II du RPRT, à l'exception de neuf parois excédant toujours les valeurs limites de l'annexe II du RPRT. Ces neuf parois sont adossées au Droit de passage (voir figure 2). Une membrane a été installée sur le lot 5 727 959 du Cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal), de part et d'autre du Droit de passage, pour éviter un contact direct entre les sols affectés présents sur le Droit de passage et les matériaux de remblayage mis en place sur ledit lot 5 727 959.

Sur la base des résultats des travaux de réhabilitation décrits précédemment et des travaux de caractérisation antérieurs de phase II (Golder, 2011), les sols du Secteur à l'étude en place à la fin des travaux de réhabilitation sont sous les valeurs de l'annexe II du RPRT, à l'exception des sols affectés en métaux qui ont été mis en place dans la Zone de Traitement par Phytoremédiation. La figure 2 illustre la qualité des sols aux termes des travaux de réhabilitation sur le Secteur à l'étude. Les figures 1 et 2 montrent la superficie totale de la Zone de Traitement par Phytoremédiation. Cette zone de traitement demeure assujettie au Plan de réhabilitation jusqu'à ce que le traitement par phytoremédiation soit complété. Ainsi, le rapport sur le traitement par phytoremédiation de ces sols sera présenté séparément dans un rapport ultérieur. Il en est de même pour les travaux de réhabilitation à venir pour le reste du Site, i.e. sur le lot 5 727 960 du Cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal).

Tous les échantillons des eaux souterraines et de surface prélevés sur le Secteur à l'étude et analysés respectaient les critères du *Règlement n° 2008-47 sur l'assainissement des eaux* de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), tel que modifié par les règlements n° 2012-53 et 2013-57. Il est donc considéré que les eaux souterraines et de surface situées dans le Secteur à l'étude ne constituent pas un impact potentiel pour les récepteurs hors du Site.

Un programme de suivi environnemental des eaux souterraines a été mis en œuvre pour surveiller la qualité des eaux souterraines peu profondes s'écoulant hors du Site, conformément au Plan de réhabilitation. Ce suivi des eaux souterraines peu profondes doit être effectué tous les trois ans jusqu'à la fin des travaux d'excavation et de traitement par biopiles des sols du lot 5 727 960 du Cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal). Par la suite, ce suivi doit être effectué annuellement sur une période de quatre ans.

Un programme de suivi environnemental des eaux de surface de la partie nord du Site a également été mis en place, conformément au Plan de réhabilitation, pour surveiller la qualité des eaux de surface rejetées à partir du Site au système municipal d'égouts pluviaux situé le long de la voie ferrée du CN; l'emplacement du point d'échantillonnage est présenté par un triangle bleu sur la figure 1. Ce suivi des eaux de surface doit être effectué annuellement jusqu'à la fin des travaux d'excavation et de traitement par biopiles des sols du lot 5 727 960 du Cadastre du Québec (circonscription foncière de Montréal).

Au besoin, et en conformité avec les normes applicables, les modalités du programme de suivi environnemental des eaux souterraines et celles du programme de suivi environnemental des eaux de surface pourraient être modifiées ultérieurement.

GOLDER ASSOCIÉS LTÉE



Stéphane Voyer, ing.
Chargé de projet - Associé



Christian Gosselin, ing., M.Ing.
Conseiller technique - Associé

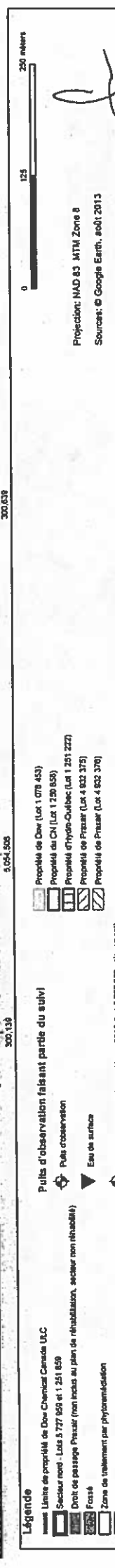
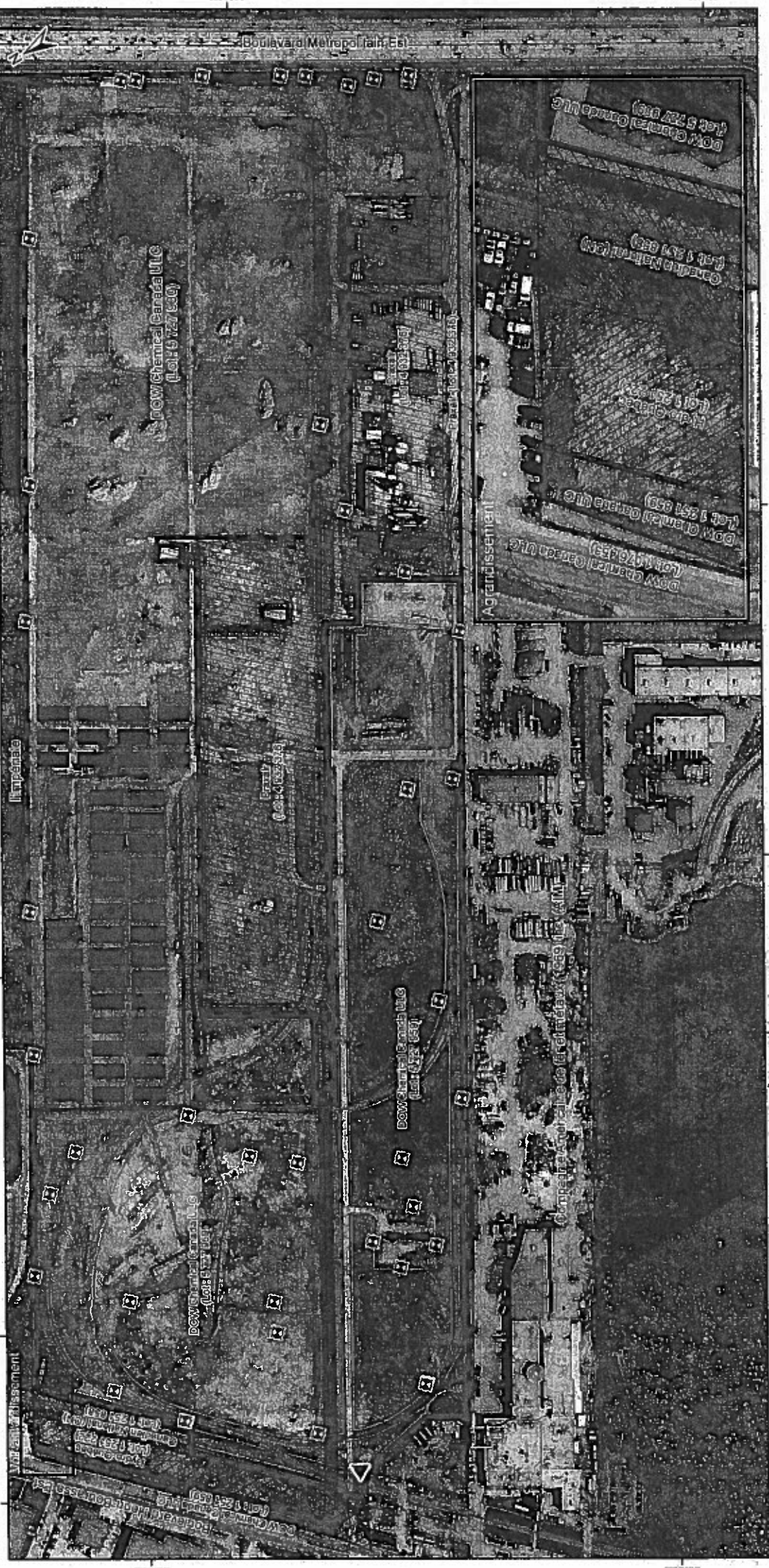
SV/CGI



Signature du Comparant

Pièces jointes : Figure 1 : Plan du secteur nord du Site
Figure 2 : Conditions environnementales du Secteur à l'étude en date du mois d'août 2015
Formulaire d'attestation

c:\user\svoyer\appdata\local\microsoft\windows\temporary internet files\content.outlook\zccc2he\m001-#3535435-v5-golder_associes_-_rèsumé_du_rapport_de_réhabilitatio .docx



Projet: **RÉSUMÉ DU RAPPORT DE RÉHABILITATION DE LA PROPRIÉTÉ DE DOW CHEMICAL CANADA ULC, SECTEUR NORD, MONTREAL-EST, QUEBEC**

Titre: **Plan actuel du Secteur nord (lots 5 727 959 et 1 251 859)**

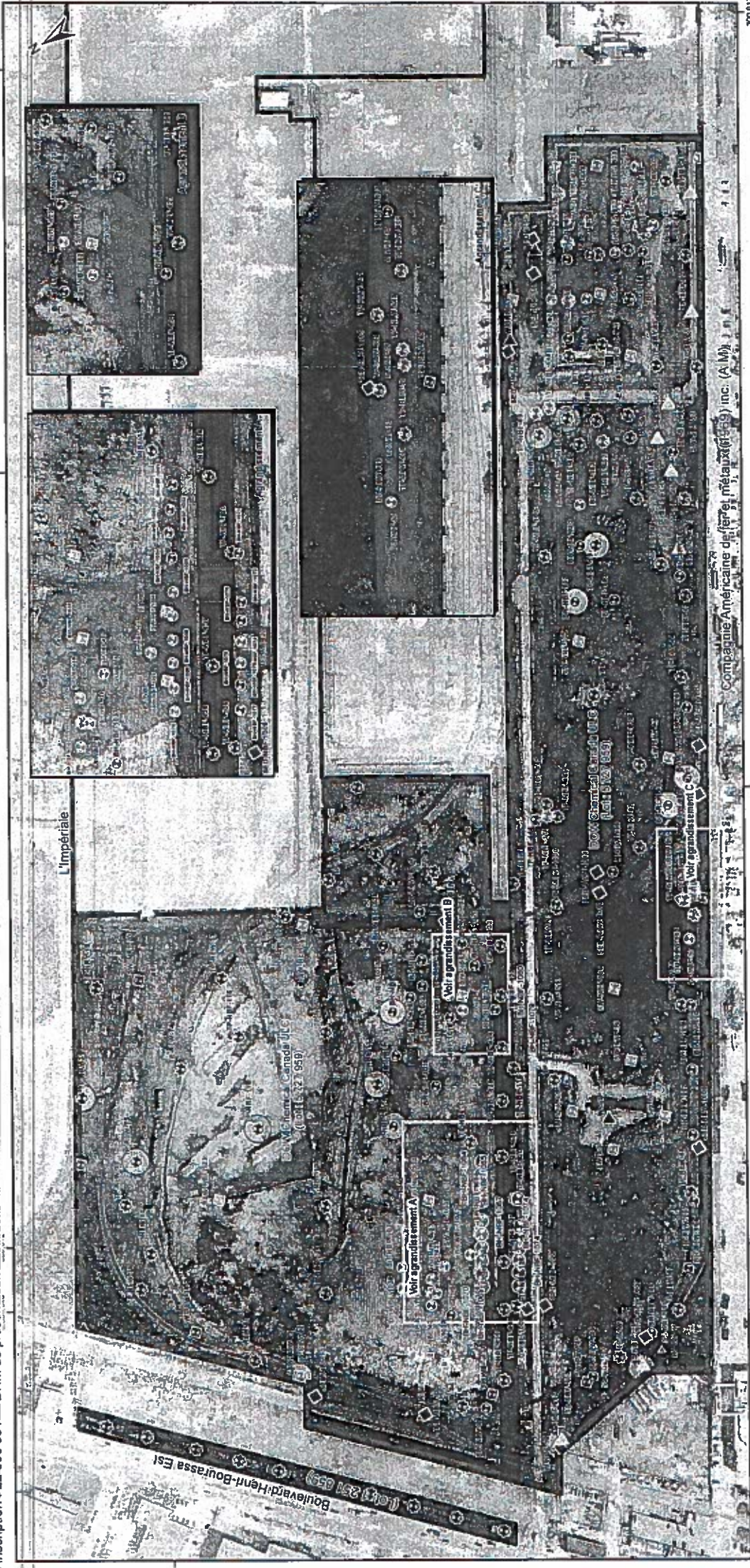
Figure: **1**



Date:	Août 2013	Échelle:	1:4 235
SIG:	P. Johnston	Projeté par:	D. Duhamel
Vérifié par:	D. Duhamel	Approuvé par:	J. Côté
No de projet:	12-1224-0028-6015		

Golder Associates
 7250, rue de la Erd
 Montréal (Québec) H2R 3A4
 Tel: (514) 383-0880 Fax: (514) 383-5332

- Puits d'observation faisant partie du suivi**
- Puits d'observation
 - Eau de surface
 - Puits d'observation échantillonnés en 2015 (Lots 5 727 959 uniquement)
- Légende**
- Limite de propriété de Dow Chemical Canada ULC
 - Secteur nord - Lots 5 727 959 et 1 251 859
 - Droit de passage Prusac (non inclus au plan de réhabilitation, secteur non réhabilité)
 - Fossés
 - Zone de traitement par Phytoremédiation
 - Broyés



300.012 300.012 300.012

Légende

	Limites de propriété de Dow Chemical Canada ULC		Sondages non réhabilités
	Secteur nord - Lots 5 727 959 et 1 251 859		Eau de surface
	Droit de passage Prévost (non inclus au plan de réhabilitation, secteur non réhabilité)		Sédiment
	Secteurs excavés		Sol de surface
	Zone de traitement par phytoremédiation		Forage
	Puits accidentés les valeurs limites de l'Annexe II du RPEM		Tranchée d'exploration
			Puits d'observation

Sondages réhabilités

	Sol de surface		COV
	Sédiment		HAP
	Forage		
	Tranchée d'exploration		
	Puits d'observation		

Concentrations dans la plage B-C du MDOELCC (petit symbole)

	HP C10-C50		Concentrations dans la plage B-C des critères du MDOELCC
	Métaux		
	Bases neutres		
	BPC		
	Composés inorganiques		

Sommaire des résultats analytiques des forages réalisés en 2013

	Concentration inférieure aux critères B du MDOELCC
	Concentration dans la plage B-C des critères du MDOELCC

Golder Associates		PÉTROMONT™	
7550, rue du Mile End Montréal (Québec) H3R 3A4 Tel. (514) 380-0000 Fax: (514) 380-0332		PÉTROMONT™	
Date	Avril 2015	Echelle	1:2 900
SIG	P. Johnston	Projeté par	D. Duhamel
Vérifié par	D. Duhamel	Approuvé par	J. Côté
No de projet: 12-1224-002B-6015			

H:\Projets\2012\1224-002B Dow montreal-en\MKDR\rapport rehab - secteur Nord\Résumé\Fig. 2_Accueil Sol En_Condition.mxd

MM