

*Je certifie que la réquisition présentée le 2014-12-10 à 13:07 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Montréal  
sous le numéro 21 243 112.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de décontamination	
Nom des parties :	Propriétaire	IMPERIAL OIL LIMITED
	Requérant	PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE - IMPERIAL OIL

## 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**

---

Montréal, ce premier (1<sup>er</sup>) jour de décembre de l'an deux mille quatorze (2014).

COMPARAÎT :

**PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE – IMPERIAL OIL**, une société constituée en vertu des lois de la province de l'Ontario, ayant une place d'affaires au 7100, rue Jean-Talon Est, à Anjou, Province de Québec, H1M 3R8 dont les seuls associés sont **Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited** et **Pétrolière McColl-Frontenac Inc./McColl-Frontenac Petroleum Inc.** toutes deux des sociétés par actions, constituées en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant leur siège social respectif au Fifth Avenue Place, 237 – 4th Avenue S.W., Box 2480 – Station M, Calgary, Province d'Alberta, T2P 3M9, la société **PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE – IMPERIAL OIL** ici représentée par **Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited**, associé-gérant, **Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited**, elle-même ici agissant et représentée par Julie Jolicoeur, mandataire, dûment autorisée en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le trente (30) octobre 2007 et d'une procuration sous seing privé en date du treize (13) février 2012;

(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 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 qu'il 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 emplacement connu et désigné comme étant le lot  
DEUX MILLIONS SIX CENT QUARANTE-SEPT MILLE  
NEUF CENT DOUZE (2 647 912) du Cadastre du Québec,  
circonscription foncière de Montréal.*

*Avec bâtisse ci-dessus construite portant l'adresse civique  
6075, boulevard Décarie, Montréal, Québec;*

(ci-après « l'Immeuble »)

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

**Imperial Oil Limited** est propriétaire de l'Immeuble en vertu des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 458211 et 458717 et son adresse est Fifth Avenue Place, 237 – 4th Avenue S.W., Box 2480 – Station M, Calgary, Province d'Alberta, T2P 3M9.

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

Le terrain est situé dans la Ville de Montréal et il s'agit d'un terrain sur lequel des usages commerciaux et résidentiels sont autorisés.

**4. DÉCLARATION PRÉALABLE**

Le Comparant a déposé auprès du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent :

**Plan de réhabilitation – demande d'approbation**

6075, boul. Décarie, Montréal (Québec)

Daté du 6 août 2010

No/Réf. : 44-0105 (88001504)

- *« Plan de réhabilitation, Cessation d'activité d'une installation pétrolière, daté du 6 août 2010, signé par M<sup>me</sup> Julie Jolicoeur accompagné d'une lettre « Demande d'approbation du plan de réhabilitation – Ancienne station-service située au 6075, boul. Décarie, Montréal » datée du 6 août 2010, signée par M<sup>me</sup> Julie Jolicoeur;*
- Document intitulé : *« Évaluation environnementale de site phase I et phase II, station-service Esso No 44-0105 située au 6075, boul. Décarie, Montréal (Québec, produit par Biogénie S.R.D.C. inc. et datée du mois de décembre 2009;*
- Avis de contamination inscrit au « Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal » le 21 décembre 2009 sous le numéro 16 824 954.

**Approbation du Plan de Réhabilitation (article 31.51) datée du 28 septembre 2010**

Référence 7610-06-01-02686-10  
400751465

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

Le résumé de l'étude :

- Réf. 1 : Évaluation environnementale de site phase I et phase II, , Station-service n° 44-0105/ située au 6075, boulevard Décarie à Montréal (Québec) – Biogénie, une division de EnGlobe Corp. (décembre 2009);
- Réf. 2 : Réhabilitation environnementale à l'ancienne station-service n° 44-0105/88001504, 6075, boulevard Décarie à Montréal (Québec) – Biogénie, une division de EnGlobe Corp. (avril 2013);
- Réf. 3 : Caractérisation environnementale complémentaire, ancienne station-service Esso n° 44-0105/88001504, 6075, boulevard Décarie à Montréal (Québec) – Biogénie, une division de EnGlobe Corp. (octobre 2014);

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.

Ce résumé est attesté par Jean-Pierre Dutil (#112) en date du 10 novembre 2014, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

**6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION**

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, LE COMPARANT A SIGNÉ à Montréal ce premier (1<sup>er</sup>) jour de décembre de l'an deux mille quatorze (2014).**

**Signature du Comparant :**

**PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE – IMPERIAL  
OIL**

Par :   
Nom : Julie Jolicoeur  
Titre : mandataire

**ATTESTATION**

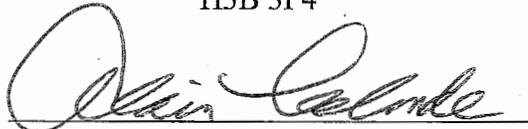
Je, soussigné, Alain Lalonde, avocat, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du **Comparant**;
2. Le document traduit la volonté exprimée par le **Comparant**;

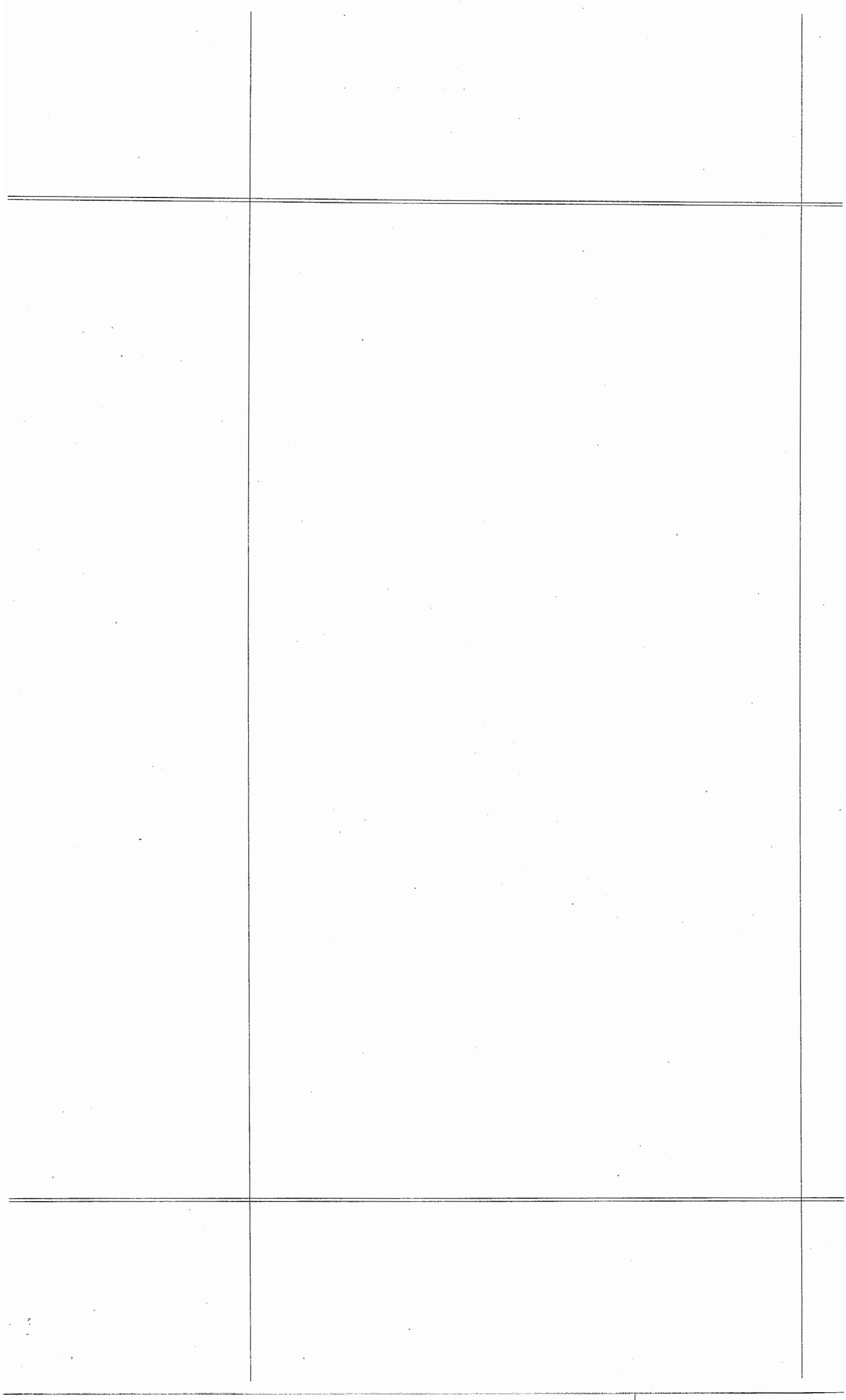
3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Montréal, province de Québec, ce DIXIÈME  
(10<sup>e</sup>) jour de DÉCEMBRE de l'an deux mille quatorze (2014).

Nom : Alain Lalonde  
Qualité : Avocat  
Adresse : 1, Place Ville-Marie  
37<sup>ième</sup> étage  
Montréal (Québec)  
H3B 3P4



Alain Lalonde, avocat



## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
<b>Adresse :</b> 6075, boulevard Décarie à Montréal (Québec)	
<b>N<sup>os</sup> de lots :</b> 2 647 912	<b>Coordonnées : DEG.DEC.NAD83</b> <b>Latitude :</b> 45,48972° (45°29'23.00'') Nord <b>Longitude :</b> 73,64175° (73°38'30.30'') Ouest
<b>Nom du cadastre :</b> Cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU DU LOCATAIRE</b> <input type="checkbox"/>	
<b>Nom :</b> Compagnie Pétrolière Impériale Ltée (représentée par Mme Julie Jolicœur)	
<b>Nom de l'entreprise :</b> Compagnie Pétrolière Impériale Ltée	
<b>Adresse :</b> 7100, rue Jean-Talon Est à Anjou (Mtl)	<b>Code postal :</b> H1M 3R8
<b>N<sup>o</sup> de téléphone :</b> 514 493-7036	<b>N<sup>o</sup> de télécopieur :</b> 514 493-7114
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
<b>Titre :</b> Réf. 1 : Évaluation environnementale de site phase I et phase II, Station-service n° 44-0105 située au 6075, boulevard Décarie à Montréal Réf. 2 : Réhabilitation environnementale à l'ancienne station-service n° 44-0105/88001504, 6075, boulevard Décarie à Montréal (Québec) Réf. 3 : Caractérisation environnementale complémentaire, ancienne station-service Esso n° 44-0105/88001504, 6075, boulevard Décarie à Montréal (Québec)	
<b>Firme :</b> Biogénie, une division de EnGlobe Corp.	
<b>Auteur :</b> Réf. 1 : Frédéric Robin, Robert Marier Réf. 2 : Frédéric Robin, Anne-Marie Tessier, Patrick Berthiaume Réf. 3 : Anne-Marie Tessier, Patrick Berthiaume	<b>Date :</b> Réf. 1 : Décembre 2009 Réf. 2 : Avril 2013 Réf. 3 : Octobre 2014

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 des Parcs.

**JEAN-PIERRE DUTIL**

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

**112**

Numéro d'identification  
de l'expert

Le 10 novembre 2014

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

## RÉSUMÉ D'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

- Réf. 1 : Évaluation environnementale de site phase I et phase II  
Station-service n° 44-0105 située au 6075, boulevard Décarie à Montréal  
(Biogénie, décembre 2009).
- Réf. 2 : Réhabilitation environnementale à l'ancienne station-service n° 44-0105/88001504  
située au 6075, boulevard Décarie à Montréal (Québec) (Biogénie, avril 2013).
- Réf. 3 : Caractérisation environnementale complémentaire, ancienne station-service Esso  
n° 44-0105/88001504 située au 6075, boulevard Décarie à Montréal (Québec)  
(Biogénie, octobre 2014).
- Auteurs : Réf. 1 : Frédéric Robin et Robert Marier – Biogénie, une division de EnGlobe Corp.  
Réf. 2 : Frédéric Robin, Anne-Marie Tessier et Patrick Berthiaume – Biogénie, une division  
de EnGlobe Corp.  
Réf. 3 : Anne-Marie Tessier et Patrick Berthiaume – Biogénie, une division de EnGlobe Corp.
- Date : Réf. 1 : Décembre 2009  
Réf. 2 : Avril 2013  
Réf. 3 : Octobre 2014

---

Le présent résumé considère les résultats obtenus à la suite des travaux d'évaluation environnementale de site Phase I et d'une caractérisation environnementale du sol et de l'eau souterraine (Phase II) lors du démantèlement des équipements pétroliers de la station-service Esso n° 44-0105 située au 6075, boulevard Décarie à Montréal. (Biogénie, décembre 2009). De plus, ce résumé considère les résultats finaux des travaux de réhabilitation par excavation du sol contaminé sur le site (Biogénie, avril 2013) ainsi que des travaux de caractérisation environnementale complémentaire du sol sur le site (Biogénie, octobre 2014).

### LOCALISATION, DESCRIPTION ET HISTORIQUE DU SITE

Le site à l'étude, propriété de Compagnie Pétrolière Impériale Ltée (Pétrolière Impériale), est une ancienne station-service Esso n° 44-0105 située au 6075, boulevard Décarie à Montréal. Le site est de forme quadrilatère et couvre une superficie de 928 m<sup>2</sup>. La désignation cadastrale du site correspond au lot n° 2 647 912 du cadastre du Québec qui correspond aux anciens lots nos 50-662, 50-663, 50-664 et 50-665 du comté d'Hochelaga de la paroisse de Montréal. Le site à l'étude possède les coordonnées de latitude 45° 29' 23" N. et de longitude 73° 38' 30,30" O. du *North American Datum* (NAD 83). Le site est zoné mixte (résidentiel et commercial) et situé dans un secteur à zonage résidentiel et commercial desservi par un réseau d'aqueduc.

Les sources d'information consultées (registres, photographies aériennes, etc.) ont permis d'établir l'historique complet du site à l'étude, à savoir qu'il a été utilisé en tant que station-service pendant plus de 70 ans (de 1939 jusqu'en 2009). Le site est la propriété de Pétrolière Impériale depuis 1939. Pendant cette période, il a été opéré en tant que station-service jusqu'au démantèlement des installations pétrolières en août 2009. Il comprenait alors un bâtiment avec un dépanneur, 2 îlots des pompes, 3 réservoirs souterrains pour de l'essence ainsi que des conduites souterraines. Les secteurs les plus susceptibles d'être contaminés sont ceux des réservoirs, des îlots des pompes et des conduites. Selon l'information obtenue, aucun déchet dangereux ou matière résiduelle n'a été entreposé sur l'ensemble du terrain.

La topographie du site est relativement plane. Au moment des travaux de caractérisation, le sol en surface était recouvert à 100 % de béton bitumineux ne présentant ni tache ni odeur. Selon les observations effectuées sur les lieux, le terrain, sous un remblai de silt sableux et de gravier, est constitué d'une argile silteuse jusqu'au fond des excavations et des sondages, soit jusqu'à une profondeur maximale de 8,10 m, profondeur à laquelle le roc a été atteint. La profondeur observée de la nappe d'eau souterraine sur le site par rapport à la surface du terrain varie entre 2,54 m et 6,92 m.

#### ÉVALUATION DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

Compte tenu des produits pétroliers présents sur le site (essence), les contaminants susceptibles de se trouver dans l'environnement sont les hydrocarbures pétroliers (C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>) [HP (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>)], les benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes (BTEX), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et les métaux de base [arsenic (As), baryum (Ba), cadmium (Cd), chrome (Cr), cuivre (Cu), nickel (Ni), plomb (Pb) et zinc (Zn)]. Ces paramètres ont fait l'objet d'analyses au cours des phases de travaux de caractérisation.

En raison du zonage mixte (résidentiel et commercial) du site à l'étude, identifié par les codes C.4C et C.6(1)A,H et autorisant des usages résidentiel et commercial, les résultats analytiques des échantillons de sol ont été comparés aux valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) du ministère de l'Environnement (MENV, 2003). Mentionnons que les valeurs limites de l'annexe I correspondent au niveau « B » des critères de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (Politique) (MENV, 1998; révisée en 2001). Les concentrations ont également été comparées aux valeurs limites du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) s'appliquant à l'enfouissement du sol dans un lieu autorisé, telles qu'elles sont définies dans le *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC) (MENV, 2001).

En ce qui concerne l'eau souterraine, le critère d'usage « résurgence dans les eaux de surface et infiltration dans les égouts » (RESIE) de la Politique est à considérer pour l'interprétation des résultats. Cette dernière est considérée comme étant de classe III puisque le secteur est entièrement desservi par un réseau d'aqueduc et qu'aucun puits pouvant servir à la consommation humaine n'est présent à l'intérieur d'un rayon de 1 km du site.

#### Contamination dans le sol

À la suite des travaux de caractérisation réalisés en août et en septembre 2009 (Biogénie, décembre 2009), soit 1 excavation (EX1), 7 tranchées d'exploration (TR1 à TR7) d'une profondeur maximale de 5 m et 8 forages aménagés en puits d'observation (PO8 à PO15) d'une profondeur variant entre 5,38 m et 8,70 m effectués à l'intérieur des limites du site à l'étude, les résultats analytiques présentent des concentrations en HP (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), en BTEX ou en HAP supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT. La superficie du sol à excaver avait été estimée à 616 m<sup>2</sup>. Le volume de sol qui ne respecte pas les valeurs limites de l'annexe II du RPRT (donc supérieur au niveau « C » des critères de la Politique) a été estimé entre 900 m<sup>3</sup> et 1 000 m<sup>3</sup>. Le volume de sol non conforme aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, mais sous les valeurs limites de l'annexe II (plage « B-C » des critères de la Politique), a été estimé entre 1 500 m<sup>3</sup> et 1 600 m<sup>3</sup>.

Lors des travaux de réhabilitation par excavation réalisés entre le 19 septembre 2011 et le 11 avril 2012 (Biogénie, avril 2013), la superficie totale excavée a été de l'ordre de 890 m<sup>2</sup>. Un total de 11 873,60 tonnes métriques (environ 6 596 m<sup>3</sup>) de sol contaminé au-delà des valeurs limites de l'annexe I du RPRT a été excavé, puis transporté directement au Centre de recyclage des sols (CRS) de Pétrolière Impériale à Montréal-Est. Lors de ces travaux, 1 excavation (EX1) a été réalisée à l'intérieur des limites du site. Les résultats des échantillons finaux des parois et fonds prélevés sur le site respectent tous le critère d'usage correspondant aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT pour les HP (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), les BTEX et les HAP.

En février 2014, des travaux de caractérisation environnementale complémentaire du sol ont été réalisés sur le site afin de réexcaver et de caractériser le sol de 2 parois d'excavation sur le site qui n'avait pas été échantillonné lors des travaux de 2011 et de 2012 (Biogénie, octobre 2014). Les résultats des échantillons finaux des parois prélevés sur le site respectent tous le critère d'usage correspondant aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT pour les HP (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), les BTEX et les HAP.

### **Contamination dans l'eau souterraine**

Au début des travaux de réhabilitation en septembre 2011, l'eau souterraine du puits d'observation PO14 avait été échantillonnée afin de planifier la gestion de l'eau qui serait à faire au cours des travaux de réhabilitation (Biogénie, avril 2013). De plus, l'eau d'infiltration s'accumulant dans l'excavation a été échantillonnée à 2 reprises, soit en décembre 2011 et en février 2012. Les concentrations en HP (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), en BTEX, en HAP, en huiles et graisses minérales et totales (HGM et HGT) et en métaux étaient inférieures au critère RESIE de la Politique et aux normes de rejet du règlement n° 2008-47 sur l'assainissement des eaux de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) pour les échantillons prélevés à ces 3 occasions.

En ce qui concerne l'eau souterraine lors de la dernière campagne d'échantillonnage en septembre 2009, les concentrations en HP (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), en BTEX, en HAP et en métaux étaient inférieures au critère RESIE de la Politique pour les échantillons prélevés dans les puits d'observation PO10, PO12 et PO14. Les échantillons d'eau souterraine prélevés dans le puits d'observation PO11 ont montré des concentrations en BTEX supérieures au critère RESIE de la Politique. Les autres puits d'observations installés sur le site en 2009 n'ont pu être échantillonnés, car ils étaient à sec (Biogénie, décembre 2009).

Le puits d'observation PO11 se situe au centre du secteur qui a été excavé lors des travaux de réhabilitation. La source de contamination et le sol contaminé ayant été retirés du site, il y a peu de risque d'impact réel ou appréhendé pour la résurgence d'eau contaminée dans le récepteur potentiel identifié qu'est le réseau d'égouts municipal.

### **ÉTAT FINAL DU SITE**

Les résultats analytiques du sol des échantillons de fond de l'excavation et des parois situées à l'est du site, à l'intérieur des limites de propriété, présentent tous des concentrations en HP (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), en BTEX et en HAP inférieures au niveau « B » des critères de la Politique. Ainsi, le sol en place sur le site présente des concentrations inférieures au niveau « B » des critères de la Politique pour les paramètres des HP (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), des BTEX, des HAP et des métaux.

Les résultats analytiques de certaines parois de l'excavation EX1, situées aux limites de propriété nord, ouest et sud du site, présentent des concentrations en BTEX supérieures au niveau « C » des critères de la Politique et certaines présentent des concentrations en HAP dans la plage « B-C » des critères de la Politique.

### **MIGRATION DE LA CONTAMINATION À L'EXTÉRIEUR DU TERRAIN**

Les échantillons de sol prélevés à proximité des limites des terrains présentent des concentrations inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT pour les HP (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), les BTEX et les HAP. Ainsi, puisque la source de contamination et le sol contaminé sur le site ont été retirés, le risque de migration de contaminants à l'extérieur du site est faible.

Comme mentionné précédemment dans le cas de l'eau souterraine, les résultats analytiques d'un seul puits d'observation ne respectaient pas le critère d'usage RESIE de la Politique lors de la campagne d'échantillonnage en septembre 2009. Toutefois, le puits d'observation PO11 se situant au centre du secteur ayant été excavé lors des travaux de réhabilitation, il y a peu de risque de migration de contamination à l'extérieur du terrain.

Rédigé  
par :

  
ANNE-MARIE TESSIER  
(Chargée de projets)

LE 10 NOVEMBRE 2014  
Date

JEAN-PIERRE DUTIL  
Nom de l'expert

112  
Numéro d'identification de l'expert

  
Signature de l'expert

Le 10 novembre 2014  
Date

JULIE JOLICOEUR  
Comparante dûment autorisée  
du propriétaire

  
Signature de la comparante

Le 19 novembre 2014  
Date