

Ressources naturelles
et Faune

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2010-06-09 à 13:05 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 17 260 585.



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Requérant	Suncor Énergie Inc.

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'ÉPERTISE
DE MONTRÉAL

29 JUIN 2010

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

2010-06-09 13:05
heure-minute

17 260 585

88026.0001 (2006-04)
Avis de contamination
Témoins
Page 1

Établissement No : 12743
Adresse: 8401, boul. Piex-IX, Montréal
Province : Québec

AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q. c. Q-2)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTREAL

Montréal, ce septième (7^e) jour de juin de l'an deux mille dix (2010).

COMPARAÎT :

SUNCOR ÉNERGIE INC., société commerciale dûment constituée en vertu des lois du Canada, ayant un bureau régional au 11701, rue Sherbrooke Est, Montréal, (Québec) H1B 1C3, agissant aux présentes et représentée par Mona Magraby, Conseillère principale, Restauration des emplacements et Diane Leblanc, Conseillère juridique principale - Raffinage et commercialisation, Canada, dûment autorisés en vertu d'une résolution du Conseil d'administration de ladite société adoptée le douze (12) novembre deux mille neuf (2009) laquelle n'a jamais été révoquée, ni amendée.

(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 réglementaires, 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. Cet avis fait suite à celui publié sous le numéro 17 162 409 lequel contenait de l'information erronée.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 le(s) lot(s) **DEUX MILLIONS DEUX CENT QUINZE MILLE DEUX CENT VINGT (2 215 220)** du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 portant l'adresse civique **8401, boulevard Pie IX**, dans la Ville de Montréal (Québec).

Établissement No : 12743
Adresse: 8401, boul. Pieix-IX, Montréal
Province : Québec

(ci-après « l'immeuble »)

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

SUNCOR ÉNERGIE 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 3 541 355 et son adresse est 11701, rue Sherbrooke Est, Montréal (Québec) H1B 1C3.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal (arrondissement Villeray/St-Michel/Parc Extension) et les usages de commerces et de services généraux en secteur de faible intensité commerciale ainsi que des usages à des fins résidentielles sont autorisés sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage commercial et résidentiel de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de(s) l'étude(s) de caractérisation intitulée Résumé de la caractérisation environnementale - Station-service Petro-Canada S/S 12743 située au 8401, boul. Pie IX à Montréal (arrond. Villeray/St-Michel/parc Extension), Qc - Lot 2 215 220 du cadastre du Québec - Coordonnées géographiques: 45°34'27,1"N et 73°36'29,3" O - Projet No. 1668-0902, 3 mai 2010, contresigné par le Comparant, 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 réglementaires;
- 4.2 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'immeuble;
- 4.3 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 4.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 4.5 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 Virginie Renty, Expert no. 232 , en date du 3 mai 2010, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

Établissement No : 12743
Adresse: 8401, boul. Pieix-IX, Montréal
Province : Québec

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 à Montréal, province de Québec, le
7 juin 2010

Signature du Comparant :

SUNCOR ÉNERGIE INC.

Approuvé
<i>M. M.</i>
Marketing Dir. District
<i>DM</i>
Aff. juridiques
Site 12743
AFE

Suzanne Lissoica

(témoin)

M. Magraby

Moná Magraby
Conseillère principale, Restauration des
emplacements

[Signature]

(témoin)

[Signature]

Diane Leblanc
Conseillère juridique principale, Raffinage
et commercialisation, Canada

AFFIDAVIT

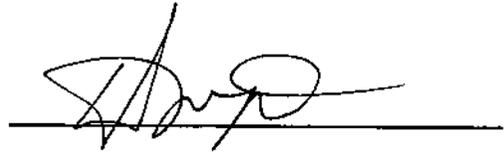
Je, soussigné(e), Dominique Myner, exerçant mon métier au 11701, rue Sherbrooke est, Montréal, Québec, H1B 1C3 déclare solennellement ce qui suit:

1. Je suis majeur(e) et jouis de mes droits civils;
2. Je suis l'un des témoins dont le nom apparaît au présent avis de décontamination;

Établissement No : 12743
Adresse: 8401, boul. Piex-IX, Montréal
Province : Québec

3. Je connais personnellement Mona Magraby et Diane Leblanc qui ont signé ledit avis de décontamination au nom de SUNCOR ÉNERGIE INC., en ma présence et en présence de Suzanne Mignacca l'autre témoin.

ET J'AI SIGNÉ



ASSERMENTÉ(E) devant moi
à Montréal, ce 7 juin 2010


Commissaire à l'assermentation



FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 8401, boul. Pie IX à Montréal (arrond. Villieray/St-Michel/Parc Extension), Québec	
N ^{os} de lots : 2 215 220	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 34' 27,1" nord Longitude : 73° 36' 29,3" ouest
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Mona Magraby	
Nom de l'entreprise : Suncor Énergie	
Adresse : 11 701, rue Sherbrooke Est, Montréal, Québec	Code postal : H1B 1C3
N ^o de téléphone : (514) 640-3922	N ^o de télécopieur : (514) 650-4121
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de la caractérisation environnementale - Station-service Petro-Canada S/S12743 située au 8401, boulevard Pie IX à Montréal, Qc - Lot 2 215 220 du cadastre du Québec - Coordonnées géographiques : 45° 34' 27,1" N et 73° 36' 29,3" O - Projet No 1668-0902	
Firme : Franz Environnement Inc.	
Auteur : Virginie Renty, ing., ÉESA	Date : 3 mai 2010

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.

VIRGINIE RENTY

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

232

Numéro d'identification
de l'expert

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

Copie conforme à l'original signée
à Montréal, le 7 juin 2010.

1^{er} mai 2008

par: Mona Magraby par: Diane Leblanc

Longueuil, le 3 mai 2010

Madame Mona Magraby
Suncor Énergie
11 701, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1B 1C3

OBJET : Résumé de la caractérisation environnementale
Station-service Petro-Canada S/S12743 située au 8401, boul. Pie IX à Montréal
(arrond. Villeray/St-Michel/Parc Extension), Qc
Lot 2 215 220 du cadastre du Québec
Coordonnées géographiques : 45° 34' 27,1" N et - 73° 36' 29,3" O
Projet No 1668-0902

Madame Magraby,

Dans le cadre de l'enregistrement d'un avis de contamination pour la propriété mentionnée en rubrique, dont le propriétaire est Suncor Énergie (anciennement Petro-Canada), voici le résumé de l'étude de caractérisation des sols et de l'eau souterraine réalisée.

Le présent résumé suit la forme proposée à la section 4 du modèle d'avis de contamination préparé et validé par les conseillers juridiques de la Direction générale du Registre foncier du Québec, disponible sur le site internet du Ministère du Développement durable, Environnement et Parcs du Québec (MDDEP).

(4.0) Le résumé inclut l'étude de caractérisation suivante :

- Rapport intitulé : Rapport final, Évaluation environnementale de site Phase I, station-service S/S 12743 – 8401, boulevard Pie IX, Montréal (Québec), Franz Environnement inc., N° Réf: 1668-0901, 30 juin 2009; et,
- Rapport intitulé : Rapport final, Caractérisation environnementale de site Phase II, station-service S/S 12743 – 8401, boulevard Pie IX, Montréal (Québec), Franz Environnement inc., N° Réf: 1668-0902, 1^{er} juillet 2010.

825, boulevard Guimond, bureau 120, Longueuil, Québec. J4G 2M7
Tél. (450) 674-2207 Téléc. (450) 674-2217

Montréal Ottawa Mississauga Calgary Vancouver Victoria

- (4.1) Les travaux de caractérisation environnementale ont été réalisés entre le 1^{er} et 8 juin 2009 et ont consisté en la réalisation de dix forages dont trois ont été convertis en puits d'observation, en l'échantillonnage des sols en continu dans les sondages et en l'échantillonnage de l'eau souterraine au droit des puits d'observation installés en 2009 et ceux déjà présents. En effet, cinq puits d'observation étaient déjà aménagés à l'endroit de la propriété dans la portion sud-est et étaient encore fonctionnels.

Selon les résultats d'analyses obtenus à la fin des travaux de caractérisation environnementale pour les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, les sols présents sur le site à l'étude ne respectent pas les valeurs limites de l'Annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) associées au zonage commercial et résidentiel (Zone C.2B, H) du site qui permet des usages de commerces et de services généraux en secteur de faible intensité commerciale ainsi que des usages à des fins résidentiels.

- (4.2) La propriété est une ancienne station-service qui arborait la bannière Petro-Canada (S/S 12743). Les opérations ont cessé le 1^{er} septembre 2009. Par contre, les équipements pétroliers continuent d'être sous permis auprès de la régie du bâtiment. La surface du sol sur l'ensemble de la propriété est recouverte de béton bitumineux. Actuellement, outre le bâtiment, les infrastructures suivantes sont notées à l'endroit du site :

- quatre réservoirs souterrains d'essence en fibre de verre d'une capacité unitaire de 25 000 litres;
- un tablier de béton au niveau des quatre îlots de pompes distributrices d'essence situés au sud-ouest du kiosque, soit le long du boulevard Pie IX; et
- toute la tuyauterie associée.

- (4.3) Le terrain a une superficie totale de 1 333 mètres carrés. Des sols en excès des valeurs limites de l'Annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* pour les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ sont présents sur environ 17% de la propriété. Le secteur contaminé est localisé à l'emplacement de l'ancienne fosse des réservoirs souterrains de carburant et des anciens vérins hydrauliques, soit dans la portion nord-est du site. La zone de sol contaminé a été arrêtée à la limite de propriété nord-est mais n'a pas été délimitée du côté sud-est. Par ailleurs, puisqu'aucun forage n'a pu être réalisé à l'endroit du kiosque et que les deux forages réalisés de part et d'autres de ce kiosque ont montré la présence de sol contaminé en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, la zone de sol contaminé définie englobe l'emplacement du bâtiment actuel.

Un volume total de sol contaminé à un niveau supérieur aux valeurs limites de l'Annexe I du RPRT a été estimé à 300 m³. Les sols contaminés à un degré supérieur aux valeurs limites de l'Annexe I du RPRT se situent entre de 1,2 et 2,5 mètres de profondeur.

(4.4) Les résultats des échantillons d'eau souterraine prélevés à l'endroit des puits d'observation respectent les critères et normes applicables au site, à l'exception de l'échantillon d'eau prélevé au droit du puits d'observation identifié SPX-2 placé entre les îlots des pompes et l'actuelle fosse des réservoirs souterrains d'essence. En effet, des concentrations supérieures à la norme de rejet d'eau dans les égouts de la Communauté métropolitaine de Montréal (règlement 2001-9) y ont été notées. Le paramètre problématique est les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀. Par conséquent, un impact est à prévoir sur le récepteur potentiel identifié que constitue le réseau d'égout municipal.

Par ailleurs, aucune épaisseur de liquide en phase dense ou légère n'a été observée dans tous les puits d'observation présents sur le site. Néanmoins, en regard des observations de chantier et des résultats d'analyses obtenus, un film d'hydrocarbures est présumé à l'endroit du puits d'observation SPX-2 localisé entre les îlots des pompes et l'actuelle fosse des réservoirs souterrains d'essence.

Sur la base des résultats d'analyses et des observations de chantier, la contamination de l'eau souterraine est localisée entre les îlots des pompes et l'actuelle fosse des réservoirs d'essence, soit sur une superficie d'environ 155 m².

(4.5) Le secteur à l'étude est desservi par le réseau d'aqueduc de la ville de Montréal. La prise d'eau municipale se trouve dans le fleuve Saint-Laurent, à la hauteur de l'arrondissement Lasalle. Par ailleurs, la Rivière-des-Prairies est située en aval hydraulique du site à environ 3,8 kilomètres à l'ouest.

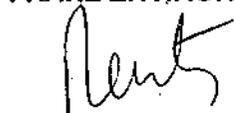
Selon le système d'information hydrogéologique (SIH) du MDDEP, aucun puits d'approvisionnement en eau ne serait présent dans un rayon d'un kilomètre du site à l'étude.

Selon l'information tirée de la carte topographique du secteur, à l'échelle régionale, l'eau souterraine dans le secteur à l'étude s'écoulerait vers l'ouest, soit vers la Rivière-des-Prairies située à environ 3,8 kilomètres du site. À l'échelle locale, l'écoulement de l'eau souterraine s'effectue vers l'ouest selon un gradient hydraulique de 0,01 m/m.

Ce résumé est attesté par madame Virginie Renty en date du 3 mai 2010, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

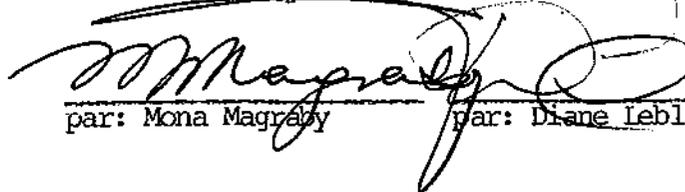
En espérant le tout à votre satisfaction, nous vous prions d'agréer, Madame Magraby, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

FRANZ ENVIRONNEMENT INC.



Virginie Renty, ing., ÉESA
Directrice de projet

Copie conforme à l'original signée à
Montréal le 7 juin 2010.



par: Mona Magraby

par: Diane Leblanc

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'EXPERTISE
DE MONTRÉAL

29 JUIN 2010

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS