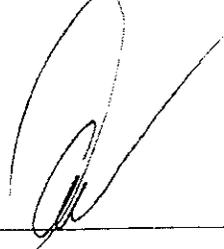


Ressources
naturelles

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2014-02-19 à 09:44 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 20 569 218.



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 :	Propriétaire	La Ville de Montréal
	Requérant	MINISTRE DES TRANSPORTS

20 569 218

AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*,
RLRQ, chapitre Q-2)

**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE
DE MONTRÉAL**

Montréal, ce dixième (10^e) jour de
février de l'an deux mille quatorze (2014).

COMPARAÎT : **MINISTRE DES TRANSPORTS**, pour le gouvernement du Québec, ayant sa demeure habituelle en l'Hôtel du Parlement, à Québec, province de Québec, G1A 1A4, et ayant pour signataire délégué monsieur Alain-Marc Dubé, directeur, Direction du projet Turcot, dûment autorisé par la *Loi sur le ministère des Transports* (RLRQ, chapitre M-28), la *Loi sur la voirie* (RLRQ, chapitre V-9) et le *Règlement autorisant la signature par un fonctionnaire de certains actes, documents ou écrits du ministère des Transports* (RLRQ, chapitre M-28, r. 5);

(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 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, chapitre 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* (RLRQ, chapitre Q-2).

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

Le lot quatre millions cent quarante-cinq mille soixante-dix-sept (lot 4 145 077) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, de la Ville de Montréal.

(ci-après « l'immeuble »).

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

La Ville de Montréal 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 455 776 et 506 606 et son adresse est 275, rue Notre-Dame Est, bureau R.134, Montréal (Québec), H2Y 1C6.

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

Le terrain est situé dans la Ville de Montréal et les utilisations suivantes : commerciale, industrielle et équipements collectifs et institutionnels sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette ville, tel qu'indiqué au résumé de l'étude de caractérisation mentionné à l'article 4 ci-dessous.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation « Évaluation environnementale de site, Phases I et II – Terrain 609-040(C) – Secteur Turcot », datant d'avril 2012, portant les numéros de référence M120008-709/091-50683-00-709/MTQ :8510-09-QH02/Code SDP M4-02-TU/609-040(c), 609-041, MTQ-010 et MTQ-025, contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 4.1 Un énoncé de la nature des contaminants présents dans l'immeuble 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 l'immeuble, 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 de ces 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 Ginette Paquin en date du 10 avril 2012, 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

Ministre des Transports

par : Alain-Marc Dubé
Alain-Marc Dubé, directeur

MONTREAL Q 2014/02/10
Lieu Date

ATTESTATION

Je, soussignée, Jeanne Hubert, notaire, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant ;
2. Le document traduit la volonté exprimée par le Comparant ;
3. Le document est valide quant à sa forme ;

Attesté à Québec, province de Québec, ce onzième
(11) jour de février de l'an deux mille quatorze
(2014).

Nom : Jeanne Hubert
Qualité : Notaire
Adresse : 700, boulevard René-Lévesque Est, 26^e étage
Québec (Québec) G1R 5H1

Jeanne Hubert, notaire
Jeanne Hubert, notaire

SOMMAIRE

Le Bureau de projet Turcot (BPT) a mandaté GENIVAR Inc. (GENIVAR) pour réaliser une évaluation environnementale de site (ÉES), phases I et II, sur le terrain identifié « 609-040(C) ». Cette étude s'intègre dans le vaste projet de reconstruction du projet Turcot et s'inscrit dans le cadre du mandat octroyé à GENIVAR, en septembre 2009, à la suite de l'appel d'offres intitulé « Évaluations environnementales, plans de réhabilitation et autres études ou expertises pour des terrains contaminés ou potentiellement contaminés aux fins du projet de reconstruction du projet Turcot », présenté par le BPT.

Le site à l'étude est une parcelle de terrain vacante occupant une partie du talus localisé au sud de la rue Saint-Jacques et au nord-ouest de la propriété des 5055-5155, rue Pullman et des 856-858, rue Saint-Rémi. Ce site est localisé dans un territoire zoné commercial et industriel de l'arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce, à Montréal, et appartient à la Ville de Montréal. Ce secteur sera l'objet de travaux de réaménagement majeurs dans le cadre du projet de reconstruction Turcot. Le site à l'étude couvre une superficie de 855 m² aussi désignée par les parties des lots 186-119 à 186-129 et le lot 187-6-1 de la Municipalité de la Paroisse de Montréal. Le zonage du site à l'étude est industriel (I), commercial (C) et équipements collectifs et institutionnels (E).

Les activités qui se sont déroulées antérieurement sur le site à l'étude ne sont pas désignées à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (L.R.Q., c. Q-2, r.18.1.01) (RPRT). La Section IV.2.1 Protection et réhabilitation des terrains de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) (LQE) ne s'applique pas et l'étude n'a pas à être attestée, sur cette base, par un « expert » au sens de la LQE. Toutefois, comme le plan de réhabilitation qui sera soumis en vertu de l'article 31.57 de la LQE pourrait prévoir le maintien de contaminants, dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires, l'étude sera attestée.

Le premier objectif de cette étude est d'identifier les secteurs susceptibles de représenter des enjeux environnementaux sur la base de l'occupation historique et actuelle du site à l'étude et des terrains adjacents. Dans l'optique où de tels secteurs ont été identifiés, le deuxième objectif de l'étude est de vérifier la qualité des sols, des matières résiduelles se trouvant potentiellement dans le sol et de l'eau souterraine, selon la nature des enjeux potentiels identifiés.

ÉES Phase I

Sous réserve des limites exposées dans ce rapport et sur la base des documents et dossiers consultés, et de la visite du site à l'étude et des environs, plusieurs activités réalisées à ce jour, sur le site à l'étude ainsi qu'en bordure de celui-ci, constituent un risque d'impact environnemental appréhendé pour les sols et l'eau souterraine :

- Sur le site à l'étude :
 - Anciennement occupé par une cour d'entreposage de la voirie municipale (présence potentielle de remblai d'origine non contrôlée).

- En périphérie du site à l'étude :
 - Actuellement occupé par une cour située à l'arrière du bâtiment principal où des véhicules automobiles, des conteneurs et du matériel divers sont entreposés (déversement accidentel potentiel de produits pétroliers, fuite potentielle de produits pétroliers et présence potentielle de remblai d'origine non contrôlée);
 - Anciennement occupé par un nettoyeur, une compagnie de produits chimiques et une tannerie, et actuellement par quatre (4) garages d'entretien mécanique de véhicules automobiles (présence antérieure de cinq (5) réservoirs souterrains de solvants et de réservoirs hors terre de produits chimiques, déversement accidentel potentiel de produits pétroliers et chimiques, et fuite potentielle de produits pétroliers et chimiques);
 - Anciennement occupé par un centre d'exploitation intermodale du Canadien National (cour Turcot) (réhabilitation non terminée et présence potentielle de scories et de remblai d'origine non contrôlée) et site inscrit sur le *Répertoire des terrains contaminés* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP);
 - Anciennement occupé par un centre d'exploitation du Canadien Pacifique (cour Glen) (réhabilitation non terminée, présence potentielle de scories et de remblai d'origine non contrôlée, et direction présumée de l'eau souterraine en direction du site à l'étude) et site inscrit sur le *Répertoire des terrains contaminés* du MDDEP.

Les éléments cités ci-dessus constituent les principaux enjeux environnementaux potentiels identifiés sur le site à l'étude.

ÉES Phase II

Les enjeux mentionnés ci-dessus ont justifié la réalisation d'une ÉES, phase II. Afin de couvrir tout le site à l'étude, la stratégie de caractérisation proposée pour le site « 609-040(C) » a été l'exécution d'un (1) sondage. Ce nombre de sondages a été déterminé par le BPT. Le maillage retenu pour cette étude respecte le maillage de 25 x 25 m acceptable aux fins d'attestation par un « expert ».

Le sondage comprenait la réalisation d'un (1) forage de 11,40 m de profondeur, converti en puits d'observation, et pour lequel la profondeur correspond à du sol naturel. Il est à noter que l'étude initiale englobait quatre (4) terrains appartenant à différents propriétaires. Un (1) puits a été installé sur le terrain à l'étude et le recours aux autres puits réalisés a permis d'évaluer la direction et la qualité de l'eau souterraine.

Sols

L'ÉES, phase II, faisant l'objet du présent rapport a permis la détermination d'un (1) secteur contaminé par des produits non pétroliers. Dans ce secteur, la concentration des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) (non reliés à des produits pétroliers) dans les sols se retrouve dans la plage B-C de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (Politique). Aucun sol contaminé par des produits pétroliers n'est présent sur le terrain à l'étude.

Pour les sols contaminés par des produits non pétroliers, 1 021 m³ de sols présentant des concentrations de contaminants dans la plage B-C, couvrant environ 837 m², seraient présents. Cette estimation étant principalement basée sur la méthode des polygones de Thiessen, il est possible que le volume réel soit plus ou moins grand.

Eau souterraine

Le puits d'observation PO1 montre des concentrations dans l'eau souterraine supérieures aux critères de résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts (RESIE) de la Politique pour le mercure, les chlorures (Cl) et le phosphore total. Tous les autres paramètres analysés sont inférieurs aux critères de RESIE ainsi qu'aux normes de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), à être adoptées dès 2012, et aux normes actuelles (*Règlement 87*) de la Communauté urbaine de Montréal (CUM).

Aucune phase flottante de produit non miscible dans l'eau n'a été détectée pour le puits d'observation échantillonné.

Étapes à venir

Sur la base des résultats obtenus dans le cadre du présent mandat, GENIVAR ne recommande aucun travail de réhabilitation puisque la qualité des sols respecte les critères d'usage actuel et prévu du site.

Les sols excavés lors des travaux de réaménagement majeurs dans le cadre du projet de reconstruction du projet Turcot devront être gérés selon la *Grille de gestion des sols contaminés excavés intérimaire* de la Politique.

Bien que des concentrations en chlorures excèdent les critères de RESIE à l'endroit du puits d'observation PO1, aucun suivi n'est recommandé pour ce paramètre. La source la plus probable de la présence de ces chlorures dans l'eau souterraine est l'épandage de sels de déglacage sur les autoroutes et les rues avoisinantes. Quant au phosphore, selon le sens d'écoulement des eaux, seul le réseau d'égout pourrait être affecté. Il est donc recommandé d'effectuer un suivi pour ce paramètre sur les eaux qui seront pompées lors de futurs travaux d'excavation dans ce secteur et de gérer ces eaux selon les résultats d'analyse, en respectant la réglementation en vigueur. À la fin des travaux, si les teneurs en phosphore excèdent le critère de RESIE, un suivi annuel serait recommandé.


Alain-Marc Dube, directeur

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Le site à l'étude est une parcelle de terrain vacante occupant une partie du talus localisé au sud de la rue Saint-Jacques et au nord-ouest de la propriété des 5055-5155, rue Pullman et des 856-858, rue Saint-Rémi.	
N ^{os} de lots : 186-119 à 186-129 et 187-6-1	Coordonnées : NAD83 Latitude : 5 037 004 m Longitude : 297 135 m
Nom du cadastre : Municipalité de la paroisse de Montréal	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom :	
Nom de l'entreprise : Ville de Montréal	
Adresse : 5160, boul. Décarie, bureau 600, Montréal (Québec)	Code postal : H3X 2H9
N ^o de téléphone : (514) 868-4012	N ^o de télécopieur :
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Évaluation environnementale de site, Phases I et II. Terrain 609-040(C) - Secteur Turcot.	
Firme : GENIVAR Inc.	
Auteur : Ginette Paquin, chimiste, M.Sc.A. Mira Dulude, B.Sc.	Date : Avril 2012

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.

Ginette Paquin

257

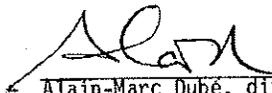
Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification
de l'expert


Signature de l'expert

10 avril 2012
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



Alain-Marc Dubé, directeur