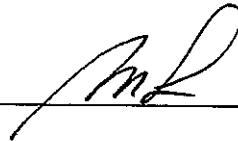


Je certifie que la réquisition présentée le 2011-05-11 à 14:02 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 18 114 041.



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

2011 -05- 11 14:02
Heure : minute

15 114041

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 dixième (10^e) jour de mai de l'an deux mille onze (2011).

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 L. Roy, 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 quinze (15) février 2009.

(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 de contaminants dans le terrain en deçà des valeurs limites réglementaires, tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présentée ci-dessous et attestée 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 UN MILLION NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE (1 996 571) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

*Avec bâtisse ci-dessus construite portant l'adresse civique
10290, boul. St-Laurent, 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 de vente publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière Montréal sous les numéros 865 817, 866 789, 866 790 et 4 494 585 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 site s'insère dans une zone à usages résidentiel et commercial (zone C, 2C, H).

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de étude *Surveillance environnementale des travaux de réhabilitation – Ancienne station-service N° 44-0146 située au 10290, boulevard Saint-Laurent à Montréal (Québec) - (Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : 08-355-3 – Avril 2011)*;

fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 4.1 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;
- 4.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 4.3 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;
- 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 Serge Panasuk (#144) le 21 avril 2011, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

EN FOI DE QUOI, le Comparant a signé à Montréal ce dixième (10^e) jour de mai deux mille onze (2011).

Signature du Comparant :

**PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE -
IMPERIAL OIL**

Par :


Julie L. Roy
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, le ONZIÈME
(11^e) jour de mai de l'an deux mille onze (2011).

Nom : Alain LALONDE
Qualité : Avocat
Adresse : 1, Place Ville-Marie
37^{ième} étage
Montréal (Québec) H3B 3P4


Alain LALONDE, avocat

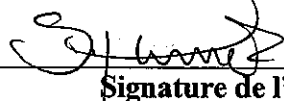
FORMULAIRE D'ATTESTATION RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 10290, boulevard Saint-Laurent à Montréal	
N ^{os} de lots : 1 996 571	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,5482°N; Longitude : 73,6646°O.
Nom du cadastre : Cadastre du Québec (arrondissement d'Ahuhtsic-Cartierville)	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Madame Anne-Marie Vaillancourt, chargée de projets	
Nom de l'entreprise : Compagnie Pétrolière Impériale Ltée	
Adresse : 7100, rue Jean-Talon Est à Montréal	Code postal : H1M 3R8
N ^o de téléphone : 514 493-7055	N ^o de télécopieur : 514 493-7114
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de l'étude : « Surveillance environnementale des travaux de réhabilitation – Ancienne station-service n°44-0146 située au 10290, boulevard Saint-Laurent à Montréal », Sanexen Services Environnementaux inc., réf.: RA08-355-3, avril 2011.	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Anne-Marie Gagnon	Date : Avril 2011

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.

SERGE PANASUK

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

144

Numéro d'identification
de l'expert

21-04-2011

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« Surveillance environnementale des travaux de réhabilitation – Ancienne station-service n° 44-0146 située au 10290, boulevard Saint-Laurent à Montréal », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA08-355-3, avril 2011.

La firme Sanexen Services Environnementaux inc. (Sanexen) a été mandatée par la Compagnie Pétrolière Impériale Ltée (l'Impériale) pour réaliser la surveillance environnementale des travaux de réhabilitation à l'endroit de la propriété située au 10290, boulevard Saint-Laurent à Montréal de façon à documenter les travaux conformément aux exigences de la section IV.2.1 de la LQE¹.

La propriété visée par cette étude est zonée mixte, soit commerciale et résidentielle. Elle couvre une superficie de l'ordre de 2 970 m² et correspond au lot 1 996 571 du cadastre du Québec (arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville).

L'objectif des travaux de réhabilitation consistait à rendre le site conforme à un usage mixte (résidentiel et commercial), selon les exigences du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), en procédant à l'excavation de tous les sols présentant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT².

Les travaux de réhabilitation de ce mandat ont été exécutés conformément au plan de réhabilitation soumis au MDDEP le 16 novembre 2009 et approuvé le 12 janvier 2010. Ce plan est basé sur les résultats obtenus lors de la caractérisation environnementale réalisée par la compagnie Groupe Conseil TS inc. en décembre 1991 (réf. : 371135.01) et de l'évaluation environnementale (Phases I et II) incluant la surveillance environnementale lors du démantèlement des équipements pétroliers réalisée par Sanexen en juin 2009³.

Les résultats obtenus lors des travaux de caractérisation antérieurs mettaient en évidence une contamination des sols associée aux produits pétroliers en concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT à une profondeur variant de 0,90 à 3,28 m, et ce, dans 5 secteurs distincts. De plus, en considérant les résultats de l'étude de caractérisation antérieure (Groupe Conseil TS inc., 1991), une contamination par des HGM⁴ respectivement dans la plage B-C et au-delà du critère C de la *Politique*⁵ (alors applicable) était aussi présente dans 2 secteurs distincts à une profondeur variant de 0,15 à 0,6 m.

...2

1. Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)
2. Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (Q-2, r.18.1.01), 2003
3. « Évaluation environnementale (Phases I et II) et surveillance environnementale du démantèlement des équipements pétroliers – Station-service n° 44-0146 située au 10290, boulevard Saint-Laurent à Montréal », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA08-355-1 et 2, juin 2009.
4. Huiles et graisses minérales
5. *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*, ministère de l'Environnement du Québec, 1998, mise à jour en 2001

1471, boulevard Lionel-Boulet, bureau 32
Varenes (Québec) Canada J3X 1P7

Téléphone : 450 652-9990
Télécopieur : 450 652-2290
Courriel : info@sanexen.com
<http://www.sanexen.com>

Un volume de l'ordre de 230 m³ de sols en place dont les concentrations excèdent les valeurs limites de l'annexe II du RPRT (dont 170 m³ excèdent également les valeurs limites de l'annexe I du RESC¹) avait été estimé sur la propriété. De plus, un volume de l'ordre de 510 m³ de sols en place dont les concentrations excèdent les normes de l'annexe I mais sont inférieures à celles de l'annexe II du RPRT avait été estimé sur la propriété de l'Impériale.

Ces volumes de sols sont répartis sur une superficie approximative de 650 m². Un volume de matériaux en place présentant des concentrations inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT de l'ordre de 940 m³ avait été estimé sus-jacent aux sols non conformes. Les résultats analytiques des études de caractérisation environnementale antérieures sont illustrés sur la figure 4 en annexe.

Les résultats analytiques de l'eau souterraine échantillonnée dans les puits d'observation PO-09-1 à PO-09-6 en février 2009 et au sein des reniflards de la fosse des réservoirs d'essence en novembre 2008 indiquent des concentrations inférieures aux normes municipales applicables, soit le Règlement 87² (article 10), et ce, pour tous les paramètres analytiques. Notons que les normes municipales ont préséance sur les autres normes et critères.

Dans le cadre du présent mandat, le Groupe C. Laganière Ltée (Laganière), a agi à titre d'entrepreneur responsable des travaux de réhabilitation. De plus, Laganière a été désigné maître d'œuvre par l'Impériale et, par conséquent, avait la responsabilité du volet santé-sécurité sur le chantier. Les travaux de réhabilitation, incluant l'excavation et l'élimination hors site des sols non conformes et la remise à l'état initial du terrain, se sont déroulés par intermittence du 30 août au 29 octobre 2010.

Le prélèvement et la manipulation des échantillons de sols ont été réalisés selon les procédures recommandées par le *Guide d'échantillonnage, Cahiers 1, 3 et 5*³. Au total, 160 échantillons incluant 17 duplicata ont été sélectionnés pour analyses en laboratoire. Le programme analytique a consisté en l'analyse des métaux (As, Ba, Cd, Cr, Cu, Ni, Pb, Zn)⁴, des BTEX⁵, des HAP⁶, des HP (C₁₀₋₅₀)⁷ et/ou des COV⁸ dans les sols.

...3

1. Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (Q-2, r.6.01), 2001
2. Règlement relatif aux rejets des eaux usées dans les réseaux d'égout et les cours d'eau, Communauté urbaine de Montréal, 1986, modifié en 2000
3. *Guide d'échantillonnage à des fins d'analyses environnementales*, ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, 2008
Cahier 1 : Généralités, juin 2008
Cahier 3 : Échantillonnage des eaux souterraines, 2008
Cahier 5 : Échantillonnage des sols, 2008
4. Arsenic, barium, cadmium, chrome, cuivre, nickel, plomb et zinc
5. Benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes
6. Hydrocarbures aromatiques polycycliques
7. Hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀)
8. Composés organiques volatils

SANEXEN


Durant les travaux, un total de 2 915 t.m (approximativement 1 457 m³) de sols non conformes, ont été excavées et éliminées hors site. De ces sols, 1 380 t.m. (approximativement 690 m³) possédaient des concentrations en BTEX, HP (C₁₀₋₅₀) et/ou HAP supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, mais inférieures à celle de l'annexe II. Ces derniers ont été éliminés au Complexe Environnemental Saint-Michel (CESM) lorsqu'ils ne présentaient pas d'odeur de contamination importante. Le cas contraire, ils ont été disposés au Centre de Recyclage des sols de l'Impériale à Montréal-Est (CRS). Puis, 1 535 t.m. (approximativement 767 m³) de sols dont les concentrations en BTEX, HP (C₁₀₋₅₀) et/ou HAP étaient supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT ont été disposés au CRS. Notons que les 2 centres de disposition sont des lieux d'élimination autorisés par le MDDEP.

Au total, 277 t.m. (approximativement 107 m³) des déblais de béton armé, non armé et bitumineux ont également été acheminées hors site au cours des travaux de réhabilitation. Ce béton provenait de la démolition d'infrastructures en place (puisard, bordures d'entrées et ancien vérin hydraulique). Il est à noter que des débris de métal ont été excavés lors des travaux de réhabilitation (environ 5 m³). Ces derniers ont été amenés au site de l'entrepreneur pour gestion ultérieure (prévue par la compagnie Ferraille & Démolition Raicek Inc.)

Suite aux travaux d'excavation, les secteurs excavés ont été remblayés jusqu'au niveau original. Les sols de remblai provenaient des piles de sols excavés, classifiés conformes (environ 1 030 m³), du sable importé de la sablière Robert & Gilles Demers Inc. à Terrebonne (2 213 t.m.) et de pierre concassée provenant de la carrière Lafarge à Montréal-Est de calibre 20-0 mm (479 t.m.) et de calibre 56-0 mm (39 t.m.).

Finalement, 10 310 L d'eau huileuse ont été pompés lors des travaux de réhabilitation et ont été disposés chez Veolia à Anjou.

L'ensemble des résultats analytiques provenant des travaux de réhabilitation environnementale indique que la qualité des sols en place au terme des travaux d'excavation respecte les valeurs limites de l'annexe I du RPRT. Sur la base des résultats obtenus, les sols du site sont désormais conformes aux exigences du MDDEP pour un usage résidentiel et commercial.


Serge Panasuk, M. Sc.
Directeur – Projets spéciaux
Expert inscrit sur la liste du MDDEP
(section IV.2.1 de la LQE)

COMPARANT représenté
par son mandataire


Julie L. Roy

10 mai 2011
Date

SANEXEN