

*Je certifie que la réquisition présentée le 2007-01-10 à 11:19 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 928 839.*



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 :	Requérant Corporation d'Hébergement du Québec

2007-01-10

11:19

/3 928839

## 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 neuvième (9<sup>e</sup>) jour de janvier de l'an deux mille sept (2007).

COMPARAÎT : **CORPORATION D'HÉBERGEMENT DU QUÉBEC**, personne morale légalement constituée et régie par la *Loi sur la Corporation d'hébergement du Québec* (L.R.Q., c. C-68.1), ayant son siège social au 2535, boulevard Laurier, ville de Québec, province de Québec, G1V 4M3, et une place d'affaires au 3700, rue Berri, ville de Montréal, province de Québec, H2L 4G9, agissant aux présentes et représentée par monsieur Michel L. Lesage, son président-directeur général, dûment autorisé aux termes d'une résolution du comité exécutif de ladite personne morale adoptée en date du 6 avril 2005.

(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 de contaminants 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) 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 connu et désigné comme étant une partie du lot QUATRE MILLE SEPT CENT VINGT (ptie 4720) du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal, circonscription foncière de Montréal, située en partie dans la ville de Montréal et en partie dans la ville de Westmount, bornée et plus amplement décrite comme suit :

Cette dite partie de lot, de forme irrégulière, est bornée vers le Nord-Ouest par deux autres parties du lot 4720 dont l'une étant la propriété de Compagnie de chemin de fer Canadien Pacifique et l'autre étant la propriété du Comparant; vers le Nord-Est par une autre partie du lot 4720 étant la propriété du Comparant; vers le Sud-Est par les lots 1652, 1653, 1654-1 à 1654-4, une partie des lots 1655 et 1656, le lot 1656-A, une partie du lot 1658 et par une autre partie du lot 4720 faisant tous partie de la sortie rue Saint-Jacques (Autoroute 720); vers le Sud par une autre partie du lot 4720 étant la sortie rue Saint-Jacques (Autoroute 720); vers le Sud-Ouest par le boulevard Décarie (sans désignation cadastrale). Elle peut être localisée et décrite comme suit:

Partant du point d'intersection 1 d'une des limites Nord-Est et Sud-Est de ladite partie de lot, mesurant respectivement 50,23 mètres et 26,25 mètres, lequel point situé sur une des limites Nord-Ouest de la sortie rue Saint-Jacques (Autoroute 720) se trouve à une distance de vingt-six mètres et vingt-cinq centièmes (26,25 m) au Nord du point d'intersection 2 des limites Nord et Nord-Ouest du lot 1652, telle distance étant mesurée le long de ladite limite Nord-Ouest de la sortie rue Saint-Jacques (Autoroute 720) suivant un gisement de  $26^{\circ}28'45''$ ;

de ce point de départ 1, suivant un gisement de  $206^{\circ}28'45''$ , le long de ladite limite Nord-Ouest de la sortie rue Saint-Jacques (Autoroute 720), une distance de vingt-six mètres et vingt-cinq centièmes (26,25 m) jusqu'au point 2 correspondant à l'intersection des limites Nord et Nord-Ouest du lot 1652;

de là, suivant un gisement de  $223^{\circ}56'13''$ , le long de la limite Nord-Ouest des lots 1652, 1653 et 1654-1 (sortie rue Saint-Jacques - Autoroute 720), une distance de vingt-six mètres et cinquante-neuf centièmes (26,59 m) jusqu'au point 3 correspondant à l'intersection des limites Nord-Ouest et Sud-Ouest du lot 1654-1;

de là, suivant un gisement de  $237^{\circ}00'19''$ , le long de la limite Nord-Ouest des lots 1654-2, 1654-3, 1654-4 et 1655 (sortie rue Saint-Jacques - Autoroute 720), une distance de quarante-trois mètres et vingt et un centièmes (43,21 m) jusqu'au point 4;

de là, suivant un gisement de  $225^{\circ}27'20''$ , le long de la limite Nord-Ouest des lots 1656, 1656-A (sortie rue Saint-Jacques - Autoroute 720), une distance de vingt-huit mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (28,99 m) jusqu'au point 5 correspondant à l'intersection des limites Nord-Ouest et Sud-Ouest du lot 1656-A;

de là, suivant un gisement de  $219^{\circ}43'21''$ , le long de la limite Nord-Ouest du lot 1658 et de son prolongement vers le Sud-Ouest (partie 4720) correspondant également à la limite Nord-Ouest de la sortie rue Saint-Jacques (Autoroute 720), une distance de soixante et un mètres et trente-deux centièmes (61,32 m) jusqu'au point 6;

de là, suivant un gisement de  $222^{\circ}25'30''$ , le long de ladite limite Nord-Ouest de la sortie rue Saint-Jacques (Autoroute 720 - Partie 4720), une distance de soixante-trois mètres et quarante-six centièmes (63,46 m) jusqu'au point 7;

de là, suivant un gisement de  $220^{\circ}30'03''$ , le long de ladite limite Nord-Ouest de la sortie rue Saint-Jacques (Autoroute 720 - Ptie 4720), une distance de vingt-deux mètres et vingt-huit centièmes (22,28 m) jusqu'au point 8;

de là, suivant un gisement de  $221^{\circ}07'28''$ , le long de ladite limite Nord-Ouest de la sortie rue Saint-Jacques (Autoroute 720 - Ptie 4720), une distance de trente-quatre mètres et quarante-six centièmes (34,46 m) jusqu'au point 9;

de là, suivant un gisement de  $226^{\circ}24'56''$ , le long de ladite limite Nord-Ouest de la sortie rue Saint-Jacques (Autoroute 720 - Ptie 4720), une distance de dix-neuf mètres et six centièmes (19,06 m) jusqu'au point 10;

de là, suivant un gisement de  $213^{\circ}30'37''$ , le long de ladite limite Nord-Ouest de la sortie rue Saint-Jacques (Autoroute 720 - Ptie 4720), une distance de quarante-quatre mètres et trente-trois centièmes (44,33 m) jusqu'au point 11;

de là, suivant un gisement de  $223^{\circ}04'38''$ , le long de ladite limite Nord-Ouest de la sortie rue Saint-Jacques (Autoroute 720 - Ptie 4720), une distance de cent soixante-dix-neuf mètres et quatre-vingt-dix-huit centièmes (179,98 m) jusqu'au point 12;

de là, suivant un gisement de  $267^{\circ}39'02''$ , une distance de vingt-huit mètres et neuf centièmes (28,09 m) jusqu'au point 13 situé sur la limite Nord-Est du boulevard Décarie (sans désignation cadastrale);

de là, suivant un gisement de  $302^{\circ}37'49''$ , le long de ladite limite Nord-Est du boulevard Décarie, une distance de deux cent quatre-vingt-dix mètres et soixante-dix-neuf centièmes (290,79 m) jusqu'au point 14 situé à quinze mètres et quatre-vingt-onze centièmes (15,91 m) au Sud-Est de l'axe central des deux voies ferrées Est et Ouest;

de là, suivant un gisement de  $53^{\circ}38'06''$ , le long d'une ligne parallèle et située à quinze mètres et quatre-vingt-onze centièmes (15,91 m) au Sud-Est de l'axe central des deux voies ferrées Est et Ouest, une distance de soixante-deux mètres et trente-cinq centièmes (62,35 m) jusqu'au point 15;

de là, le long d'une ligne parallèle et située à quinze mètres et quatre-vingt-onze centièmes (15,91 m) au Sud-Est de l'axe central des deux voies ferrées Est et Ouest, une distance de cent quatre-vingt-sept mètres et vingt-deux centièmes (187,22 m) suivant un arc de cercle engendré par un rayon extérieur de quatre mille quatre cent vingt-quatre mètres et quatre-vingt-huit centièmes (4 424,88 m) jusqu'au point 16;

de là, suivant un gisement de  $51^{\circ}12'39''$ , le long d'une ligne parallèle et située à quinze mètres et quatre-vingt-onze centièmes (15,91 m) au Sud-Est de l'axe central des deux voies ferrées Est et Ouest, une distance de deux cent cinquante mètres et quatre-vingt-trois centièmes (250,83 m) jusqu'au point 17;

de là, suivant un gisement de 140°06'05", une distance de trente-trois mètres et soixante-treize centièmes (33,73 m) jusqu'au point 18;

de là, suivant un gisement de 50°06'05", une distance de cinquante mètres (50,00 m) jusqu'au point 19;

de là, suivant un gisement de 140°06'05", une distance de vingt-cinq mètres (25,00 m) jusqu'au point 20;

de là, suivant un gisement de 50°06'05", une distance de vingt-cinq mètres (25,00 m) jusqu'au point 21;

de là, suivant un gisement de 140°06'05", une distance de vingt-cinq mètres (25,00 m) jusqu'au point 22;

de là, suivant un gisement de 50°06'05", une distance de trente-trois mètres et quatre-vingt-quatorze centièmes (33,94 m) jusqu'au point 23;

de là, suivant un gisement de 141°21'36", une distance de soixante-huit mètres et quarante centièmes (68,40 m) jusqu'au point 24;

de là, suivant un gisement de 51°11'10", une distance de quarante-cinq mètres (45,00 m) jusqu'au point 25;

de là, suivant un gisement de 141°36'08", une distance de cinquante mètres et vingt-trois centièmes (50,23 m) jusqu'au point de départ 1.

Contenant en superficie cent trente-sept mille cent soixante-deux mètres carrés et neuf dixièmes (137 162,9 m<sup>2</sup>).

Le tout tel que décrit et montré à une description technique et un plan préparé par Gaston Lemay, arpenteur-géomètre, le 20 novembre 2006 sous le numéro 4558 de ses minutes et le numéro 4-14631-D-3 de ses dossiers.

Ledit immeuble porte l'adresse suivante : 1075, boulevard Décarie, en la ville de Montréal, province de Québec, H4A 3J1.

(ci-après l'«Immeuble»)

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

Le Comparant 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 5 270 707.

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

Le terrain est situé en partie sur le territoire de la ville de Montréal et en partie sur le territoire de la ville de Westmount et les utilisations suivantes sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de ces villes : (1) usages reliés au domaine de la santé et de l'hébergement

ainsi que les usages reliés aux activités communautaires ou socioculturelles, garderies et bibliothèques pour la partie de l'Immeuble située en la ville de Montréal, et (2) usages résidentiels et équipements communautaires (bâtiments municipaux et hôpitaux) pour l'autre partie située en la ville de Westmount.

#### **4. DÉCLARATION PRÉALABLE**

Le Comparant a déposé auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs («MDDEP») les plans de réhabilitation ci-après mentionnés et le document suivant qui s'y rapporte :

- Plan de réhabilitation, Cour Glen – Phase I, 4 mai 2005;
- Plan de réhabilitation, Cour Glen – Phase II, 8 juin 2005;
- Demande d'approbation d'une modification du plan de réhabilitation, Cour Glen, phase II, 2 octobre 2006.

#### **5. RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION**

Le résumé ci-joint des études de caractérisation suivantes déposées auprès du MDDEP :

- Travaux de caractérisation - information complémentaire, Quéformat ltée, dossier 12446-E3, 3 mai 2005;
- Rapport de réhabilitation environnementale de la Cour Glen, Phases I et II, Montréal, (Québec), Entreprise conjointe Hébert-Loiselle-Quéformat, dossier 12446-E3, 7 novembre 2006;

et contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis de décontamination. Ce résumé contient les informations suivantes :

- 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;
- 5.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 5.3 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;
- 5.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;

- 5.5 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 monsieur Éric Hardy, ingénieur, en date du 6 décembre 2006, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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

Le présent avis de décontamination 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**

Signature du Comparant : **CORPORATION D'HÉBERGEMENT  
DU QUÉBEC**

Par :   
Michel L. Lesage

Montréal, ce 9 janvier 2007


**ATTESTATION**

Je, soussignée, Brigitte Beaulieu, avocate, 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 neuvième (9<sup>e</sup>) jour de janvier de l'an deux mille sept (2007).

Nom : Brigitte Beaulieu  
Qualité : Avocate  
Adresse : 2535, boulevard Laurier, 5<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1V 4M3

  
Brigitte Beaulieu, avocate

**FORMULAIRE D'ATTESTATION**  
**RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION**

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 1075, boulevard Décarie, Montréal, (Québec)	
N <sup>os</sup> de lots : P-4720	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°28,4' Longitude : 73°36,0'
Nom du cadastre : Municipalité de la paroisse de Montréal	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Monsieur Michel L. Lesage, président-directeur général	
Nom de l'entreprise : Corporation d'hébergement du Québec	
Adresse : 3700, rue Berri, 1 <sup>er</sup> étage, Montréal (Québec)	Code postal : H2L 4G9
N <sup>o</sup> de téléphone : (514) 864-2000	N <sup>o</sup> de télécopieur : (514) 864-7306
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé des études de caractérisation	
Firme : Entreprise conjointe Hébert-Loiselle-Quéformat	
Auteur : Yves Peyrat, ingénieur, M.Sc.A. Éric Hardy, ingénieur	Date : 6 décembre 2006

Après vérification, j'atteste que le résumé est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

**ÉRIC HARDY**

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

p. j. Résumé des études de caractérisation

179

Numéro d'identification  
de l'expert

06/12/06  
Date

## RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

### 1. Localisation du terrain :

Adresse : 1075, boulevard Décarie, Montréal, (Québec), H4A 3J1  
Lot : Parties du lot 4720 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal des municipalités de Montréal et de Westmount  
Coordonnées : DEG.DEC.NAD83  
Latitude : 45.47  
Longitude : 73.60

### 2. Études de caractérisation :

- Document no 1: Travaux de caractérisation - information complémentaire, Quéformat ltée, 3 mai 2005, dossier 12446-E3.
- Document no 2: Rapport de réhabilitation environnementale de la Cour Glen, Phases I et II, Montréal, (Québec), Entreprise conjointe Hébert-Loiselle-Quéformat, dossier 12446-E3, 7 novembre 2006.

### 3. Résumé des travaux de décontamination

Le mandat de réhabilitation des phases I et II du site de la Cour Glen a été confié à l'Entreprise conjointe Hébert-Loiselle-Quéformat par la Corporation d'hébergement du Québec.

L'Entreprise conjointe a préparé et soumis au Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) des plans de réhabilitation pour ces deux phases de la Cour Glen, décrivant la méthodologie proposée et les objectifs de réhabilitation. Les 20 mai et 4 juillet 2005, le MDDEP a donné son approbation aux plans de réhabilitation des phases I et II respectivement.

À la demande de la Corporation d'hébergement du Québec, une partie de la phase II a été exclue du mandat de réhabilitation. Cette partie est identifiée phase IIIA. À cet effet, une demande d'approbation d'une modification du plan de réhabilitation de la phase II a été préparée par l'Entreprise conjointe Hébert-Loiselle-Quéformat. Le MDDEP a donné, le 1<sup>er</sup> novembre 2006, son approbation à cette modification du plan de réhabilitation de la phase II.

Des travaux de caractérisation, d'excavation et d'élimination des sols des phases I et II ont été réalisés entre avril 2005 et septembre 2006.

La gestion des travaux de réhabilitation a été effectuée, pour chaque polygone, suivant les résultats de la caractérisation préalable réalisée dans le cadre du présent mandat, des informations provenant des études antérieures et des résultats de l'échantillonnage de contrôle effectué au cours des travaux.

La réhabilitation des phases I et II a été complétée en conformité avec les plans de réhabilitation. En effet, les sols caractérisés dont la qualité environnementale ne respectait pas les normes réglementaires pour un usage institutionnel (hôpital) ainsi que les débris ségrégués (mâchefers, béton, bois, composants métalliques, etc.) ont tous été éliminés dans des sites autorisés. Le remblayage des excavations a été effectué avec des sols de qualité environnementale acceptable, essentiellement excavés sur le site de la Cour Glen.

## RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION (suite)

### 4. Nature et quantités de sols contaminés et de débris éliminés hors site

Nature du matériau	Quantité (tonnes métriques)
Sols « AB » et « BC »	443 265
Sols « CD »	93 934
Sols « D <sup>+</sup> »	28 653
Débris	156 234
Total :	722 086

### 5. Nature des contaminants présents dans le terrain et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires

Les travaux d'échantillonnage de contrôle réalisés dans le cadre de la réhabilitation environnementale ont permis de confirmer que les sols laissés en place ou réutilisés sur le site présentent des teneurs respectant les valeurs limites réglementaires. Les teneurs « AB » mesurées sur ces sols (sols « AB<sup>1</sup> ») sont essentiellement associées aux métaux, aux hydrocarbures pétroliers (C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>) et aux hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). Les excavations ont atteint des profondeurs variables de l'ordre de 2 à 15 mètres. Les sols « AB » sont distribués aléatoirement en surface et en profondeur sur l'ensemble du site dont la superficie est de l'ordre de 136 700 mètres carrés. Il convient de préciser que les teneurs « AB » en métaux de certains sols sont naturelles.

### 6. Contaminants présents dans l'eau souterraine

Les travaux de caractérisation réalisés dans le cadre de la réhabilitation environnementale ont démontré, à l'emplacement des puits d'observation mis en place par forage, que les teneurs mesurées en hydrocarbures pétroliers (C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>), en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et en composés organiques volatils (COV) respectent les critères « eaux de surface et d'infiltration dans les égouts » du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

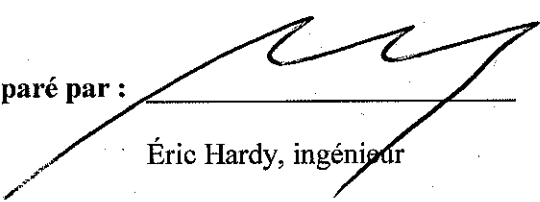
<sup>1</sup> Sols « AB » désignent tout sol dont les concentrations en contaminants sont supérieures aux critères « A » de la « *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* », (MENV 2001) et inférieures ou égales à ceux de l'annexe 1 du « *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* ».


**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION (suite)**

**7. Installation de captage et plan d'eau de surface**

Aucune installation de captage d'eau potable à moins d'un kilomètre. Présence du Canal Lachine à moins d'un kilomètre.

Préparé par :

  
Eric Hardy, ingénieur

  
Yves Peyrat, ingénieur, M.Sc.A.

**Firme :** Corporation d'hébergement Hébert-Loiselle-Quéformat

**Date :** 6 décembre 2006

**Dossier :** 12446-E3