

PAR COURRIEL

Longueuil, le 15 décembre 2015

N/Réf : 2004 43659

Objet : Demande d'accès concernant :  
5875, chemin Chambly à Saint-Hubert

---

Monsieur,

Nous donnons suite à votre demande d'accès, reçue le 13 novembre dernier concernant l'objet précité.

Les documents demandés sont accessibles. Il s'agit de :

1. Copie de Télécopie du 24 août 1998 (9 pages);
2. Lettre du 5 mai 1999 (3 pages);
3. Lettre du 10 décembre 1998 (1 page);
4. Lettre du 10 juin 1999 (5 pages);
5. Lettre du 10 septembre 1998 (2 pages)
6. Lettre du 13 octobre 1999 (1 page);
7. Pièce justificative no3 20 août 1998 (2 pages);
8. Pièce justificative no 4 12 août 1998 (18 pages);
9. Pièce justificative no 6 20 octobre 1998 (2 pages);
10. Pièce justificative no 8 6 octobre 1998 (6 pages);
11. Pièce justificative no 9 3 juin 1998 (9 pages);
12. Rapport d'inspection du 24 août 1998 (6 pages);
13. Télécopie du 3 février 1999 (16 pages);
14. Télécopie du 3 septembre 1998 (10 pages);
15. Télécopie du 23 juillet 1998 (2 pages)

Cependant, en vertu du Règlement sur les frais exigibles pour la transcription, la reproduction et la transmission de documents et de renseignements personnels, (RLRQ, chapitre A-2.1, r. 3) des frais de 34,96 \$ sont applicables, soit 92 pages à 0,38 \$ chacune. De ce montant, une franchise de 7,45 \$ est soustraite, réduisant les

...2

frais à 27,51 \$. Nous vous ferons parvenir les documents demandés à la suite de la réception de votre chèque de 27,51 \$, fait à l'ordre du ministre des Finances et transmis à l'adresse suivante : Édifice Montval, 201 place Charles-LeMoynes, 2<sup>e</sup> étage Longueuil (Québec) J4K 2T5

Par ailleurs, vous noterez que dans certains documents des renseignements ont été masqués en vertu des articles 23, 24 et/ou 53 et 54 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1).

Conformément à l'article 51 de la Loi, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez en pièce jointe une note explicative concernant l'exercice de ce recours, ainsi qu'une copie des articles précités de la Loi.

Si vous désirez des renseignements supplémentaires, vous pouvez vous adresser au soussigné, au numéro 450 928-7607, poste 274

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

ORIGINAL SIGNÉ

Fabrice Tremblay, répondant régional  
de l'accès aux documents

p. j. (4)



Le 5 mai 1999

Corporation Immobilière Côte St-Luc inc.  
1550, Maisonneuve Ouest, bureau 1111  
Montréal (Québec) H3G 1N2

À l'attention de M. André Tellier

N/Réf. : P-7610-16-01-0618700

Objet : Terrain contaminé situé au 5875, chemin Chambly à Saint-Hubert

Monsieur,

À la suite de l'enlèvement d'un réservoir souterrain effectué à la fin du mois d'avril 1998, j'ai reçu de votre part divers documents en regard des travaux effectués depuis cette date. D'après ces informations, il appert qu'il subsiste sur votre terrain, une contamination résiduelle dont l'étendue et l'ampleur ne sont pas bien délimitées. Je vous dresse un bref historique des événements et des questions soulevées par ces documents.

Dans une lettre de l' **Art.23-24 de la L.A.D.** datée du 3 juin 1998, on fait état de la caractérisation de sols réalisée le 30 avril 1998. Il appert, à la suite de l'enlèvement du réservoir d'huile à chauffage, que les sols résiduels de l'excavation étaient contaminés par l'huile à chauffage et que la concentration résiduelle des contaminants se situait dans la plage B-C, selon les critères du ministère de l'Environnement du Québec. Cette contamination sort-elle de votre terrain? Selon les directives du Ministère, toute contamination des terrains voisins devrait être enlevée. On indiquait également que l'échantillonnage était conforme aux techniques indiquées dans les « *Lignes directrices d'intervention lors de l'enlèvement de réservoir souterrain ayant contenu des produits pétroliers* ». Comment se fait-il qu'aucune analyse du benzène, du toluène, de l'éthylbenzène et du xylène n'a été faite? L'analyse de ces substances est prévue dans le guide mentionné ci-dessus. De quelle façon avez-vous géré les sols contaminés excavés en avril 1998? De plus, pourquoi, malgré la présence de sols contaminés et possiblement d'une phase libre constituée d'hydrocarbures, aucune analyse de l'eau souterraine n'a été faite? Avez-vous pompé, en avril 1998, de l'eau contaminée? Comment avez-vous géré cette eau contaminée, s'il y a lieu?



Dans une lettre datée du 20 août 1998 (signée par <sup>Art.23-24 de la L.A.D.</sup> et qui n'a certainement pas été émise à cette date, compte tenu des propos de la lettre), on indique que l'huile n'a pas pénétré les sols. Lors de cette caractérisation, aucune étude n'a été faite pour évaluer l'impact de cette contamination dans l'eau souterraine. De plus, même si on indique que « It also appeared that oil did not extend very far from the exterior wall (approx. 5 m) », aucune étude ne permet de préciser cet affirmation. De plus, cinq mètres n'est pas une distance négligeable lorsque l'eau souterraine est contaminée ou que le terrain voisin adjacent peut également être contaminé. Pouvez-vous nous confirmer que la contamination ne sort pas de votre terrain ?

Dans une dernière lettre datée du 6 octobre 1998 (signée par <sup>Art.23-24 de la L.A.D.</sup> <sub>Art.23-24 de la L.A.D.</sub>), on indique que la contamination a été enlevée sous la dalle de béton. On aurait enlevé environ 20 tonnes de matériaux. Parmi les copies de factures que vous nous avez envoyées, on ne retrouve la gestion que d'environ huit tonnes de matériaux. Comment ont été gérées les 12 autres tonnes ? En conclusion de ladite lettre, on vous suggère d'installer un puits de captage. Une telle installation a-t-elle été faite ? Si oui, est-elle inspectée régulièrement ? Si oui, quels sont les résultats de ces inspections régulières ?

En résumé voici les questions auxquelles nous aimerions avoir une réponse :

- 1- Quelle quantité de mazout a été perdue avant l'excavation du réservoir;
- 2- Quel pourcentage de ce mazout a été récupéré lors de travaux de restauration;
- 3- Quelle quantité de sols excavés ont été disposés et à quelle date;
- 4- De quelle façon ces sols ont-ils été gérés, par qui et où;
- 5- De même, quelle quantité d'eau contaminée a été pompée, à quelle date;
- 6- De quelle façon cette eau contaminée a-t-elle été gérée;
- 7- Avez-vous des rapports des travaux effectués en avril 1998 et septembre 1999. Si oui, nous voudrions prendre connaissance desdits rapports;
- 8- Quelle est l'étendue de la contamination des sols et des eaux souterraines hors de la bâtisse. La contamination s'est-elle propagée jusqu'à l'égout. La contamination s'est-elle propagée vers les voisins;
- 9- Quelle est la nature des sols et des eaux souterraines de votre terrain (géologie, stratigraphie, hydrogéologie, etc.);
- 10- Quelles mesures comptez-vous prendre pour connaître l'étendue de la contamination sur et hors de votre propriété et, pour gérer cette contamination (en conformité avec la « *Politique de protection des*

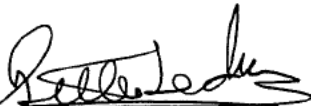
*sols et de réhabilitation des terrains contaminés* »). Quel est l'échéancier prévu pour ces travaux;

Il y a donc lieu d'examiner avec votre consultant les mesures à prendre pour vous conformer aux divers guides et politiques du ministère de l'Environnement du Québec.

Pour toute information complémentaire en regard de ce dossier, vous pouvez communiquer avec le soussigné.

Veillez recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

GL/GL/nspt

  
Gilles Leduc, chimiste  
Responsable de dossier

Art.23-24 de la L.A.D.  
c.c. :



Le 10 décembre 1998

Corporation Immobilière Côte St-Luc Inc.  
1550 ouest, de Maisonneuve, bureau 1111  
Montréal, Québec  
H3G 1N2

À l'attention de Mme Anita Walicki

N/Réf. : P-7610-16-01-0618700

Objet : Contamination d'huile à chauffage au 5875 chemin de Chambly à St-  
Hubert

---

Madame,

Nous avons reçu au mois de septembre 1998 divers documents concernant une contamination d'huile à chauffage à l'endroit citée ci-haut. Selon les informations que nous avons reçues vous deviez procéder à des travaux de restauration les 12, 13 et 14 septembre 1998.

Nous vous demandons donc de nous faire parvenir les rapports de restauration et de caractérisation de ce site dès que possible.

Pour toute information complémentaire en regard de ce dossier vous pouvez communiquer avec le soussigné.

Veillez recevoir, Madame, nos salutations distinguées.

Gilles Leduc  
Chimiste 74-029  
Responsable de dossiers

GL/gl



Direction régionale de la Montérégie  
201, place Charles-Lemoyne, 2<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 2T5

Téléphone : (450) 928-7607 poste 274  
Télocopieur : (450) 928-7625  
Adresse électronique : gilles.leduc@mef.gouv.qc.ca



Le 10 septembre 1998

Monsieur André Dumouchel  
Bodycote Technitrol inc.  
121, boulevard Hymus  
Pointe-Claire (Québec)  
H9R 1E6

N/Réf. : P-7610-16-01-0618700

Objet : Projet de décontamination des sols sous le plancher de l'immeuble du  
5875, chemin Chambly à Saint-Hubert

---

Monsieur,

À la lecture d'un document que vous adressiez, le 20 août dernier, à M<sup>me</sup> Anita Walicki, concernant le projet de décontamination cité en rubrique, nous avons constaté que vous songiez injecter des solutions de surfactants lors de votre intervention sur les lieux.

Avant d'entreprendre ces travaux, prévus pour les 12 et 13 septembre prochains, nous vous demandons de nous décrire ce projet de décontamination afin que nous puissions déterminer s'il est assujéti à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

En outre, s'il advenait que la décontamination des lieux ne soit pas satisfaisante et qu'elle cause des préjudices à l'environnement ou à la santé publique, le ministère de l'Environnement et de la Faune pourra prendre les mesures nécessaires pour assurer, le cas échéant, le confinement, la décontamination ou une restauration additionnelle.

...2

Direction régionale de la Montérégie  
201, place Charles-Lemoyne, 2<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 2T5

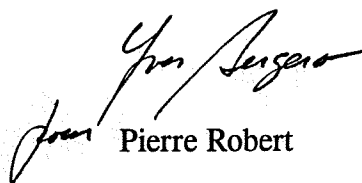
Téléphone : (450) 928-7607 poste  
Télécopieur : (450) 928-7625  
Adresse électronique : @mef.gouv.qc.ca



Pour toute information additionnelle, vous pourrez contacter M. Jacques Méthot (poste 289) ou Yves Bergeron (poste 270) au (450) 928-7607.

Veillez recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le chef du Service industriel,



Pierre Robert

PR/JM/jm





CERTIFIÉ

Le 13 octobre 1999

Corporation Immobilière Côte St-Luc inc.  
1550, boulevard Maisonneuve Ouest, bureau 1111  
Montréal (Québec) H3G 1N2

À l'attention de Mme Anita Walicki

N/Réf. : P-7610-16-01-0618700

Objet : Terrain contaminé situé au 5875, chemin Chambly à Saint-Hubert

---

Madame,

La présente concerne les divers documents reçus en 1998 et 1999, en regard à la décontamination du terrain indiqué dans l'objet. Divers travaux ont été effectués par la firme <sup>Articles 23-24 de la L.A.D.</sup> ainsi que par certaines autres entreprises.

Afin de compléter l'analyse de vos documents, nous vous avons fait parvenir les demandes de renseignements suivants :

- Lettre du 10 décembre 1998
- Lettre du 5 mai 1999

Or, à ce jour, malgré votre lettre datée du 10 juin 1999, les informations reçues étant toujours incomplètes, nous avons décidé de mettre un terme au traitement de votre dossier.

Nous vous avisons que certaines informations inscrites dans votre dossier ont été incluses dans notre *Système de gestion des terrains contaminés*. Les informations contenues dans cette banque de données peuvent être transmises à quiconque en fait la demande, ladite banque étant du domaine public.

Recevez, Madame, nos salutations les meilleures.

Le chef du Service industriel,

Pierre Robert

PR/GL/nstp



## RAPPORT D'INSPECTION

N/DOSSIER : P-7610-16-01-0618700

DATE INSPECTION : 98/08/24

HEURE : - Arrivée : 10 :00

- Départ : 11 :00

DATE DE RÉDACTION : 98/09/08

### 1. IDENTIFICATION

INSPECTEUR/INPECTRICE : Jacques Méthot

ACCOMPAGNÉ(E) DE :

LIEU INSPECTÉ

ADRESSE POSTALE (si différente)

Bureau de Poste de Saint-Hubert  
5875 Chemin Chambly  
Saint-Hubert (Québec)  
...

PLAIGNANT(E) :

NOM/ADRESSE  
Mme Céline Périard

TÉLÉPHONE  
932-5272

Rencontré(e) : oui  non  N/A

PERSONNE(S) RENCONTRÉE(S) :

NOM/FONCTION  
Mme Céline Périard

TÉLÉPHONE  
932-5272

PIÈCE(S) ANNEXÉE(S) :

	PHOTO(S)	CROQUIS	CARTE(S)
Nombre	<input checked="" type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ÉCHANTILLONS

EAU  AIR  SOL  FLORE  FAUNE  DÉCHETS

AUTRE(S)   
Précisez :

BUT(S) : Vérifier le bien-fondé d'une plainte nous signalant la contamination d'un sous-sol de bâtiment, par du mazout, et faire le suivi de la décontamination.

N/DOSSIER : P-7610-16-01-0618700

DATE DE RÉDACTION : 98/09/08

---

## 2. DESCRIPTION DE L'INSPECTION

L'inspection du 98/08/24 a permis de constater la présence de mazout sous le plancher de l'immeuble situé au 5875 Chemin Chambly, à St-Hubert .

Cette visite a toutefois révélé que le propriétaire\* du bâtiment avait entamé des démarches pour décontaminer le site, et que les travaux de décontamination auraient lieu les 12 et 13 septembre 1998.

### Observations

Lors de l'inspection, j'ai relevé des indices démontrant qu'il y avait du mazout sous le plancher du sous-sol de l'immeuble.

Selon mes observations, qui sont consignées en annexe, le mazout serait localisé dans un secteur qui se trouve sous le plancher de la cuisine, au sous-sol de l'immeuble.

De toute évidence, le mazout a emprunté le drain de plancher avant de refluer sur le plancher du sous-sol. J'ignore toutefois si le mazout a rejoint le réseau d'égout municipal.

### Démarches entreprises par le propriétaire\*

Depuis qu'on a détecté du mazout au sous-sol de l'immeuble, le propriétaire a rencontré les locataires de l'immeuble (Postes Canada) à quelques occasions et s'est engagé à décontaminer le site.

Les 20 et 21 juillet 1998, la firme Art.23-24 de la L.A.D. a procédé à l'inspection de l'immeuble et a effectué des torages d'exploration qui ont démontré la présence de mazout sous le plancher du bâtiment (voir lettre du 23 juillet 1998, ci-jointe).

Art.23-24 de la L.A.D.

Le 28 juillet 1998, Art.23-24 de la L.A.D. a effectué une étude d'hygiène industrielle sur les lieux, qui a démontré que les odeurs de mazout présentes dans le bâtiment étaient passablement faibles et qu'elles ne présentaient pas de risque pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les 12 et 24 août 1998, d'autres forages d'exploration ont été effectués afin de déterminer l'étendue de l'aire de contamination. A la suite de ces travaux, Technitrol a suggéré au propriétaire de retirer le béton et le sol contaminé puis de compléter la décontamination en injectant (possiblement) des produits tensioactifs (« surfactants ») par différents points d'accès (voir la lettre de Art.23-24 de la L.A.D., datée du 20 août 1998).

Les travaux de décontamination seront effectués, les 12 et 13 septembre prochain, par le Art.23-24 de la L.A.D. et seront supervisés par Art.23-24 de la L.A.D. Le propriétaire de l'immeuble s'est engagé à nous transmettre une copie de l'étude de caractérisation.

---

\*Mme Anita Moshen-Walicki représente le propriétaire de l'immeuble et elle est directrice de la Gestion Immobilière pour la Corporation Immobilière Côte St-Luc inc. Dans le texte, lorsque je parle du « propriétaire », je fais allusion à Mme Walicki...

N/DOSSIER : P-7610-16-01-0618700

DATE DE RÉDACTION : 98/09/08

---

## 2. DESCRIPTION DE L'INSPECTION (suite)

Entretien avec la Art.23-24 de la L.A.D.

Comme la firme Art.23-24 de la L.A.D. avait mentionné, dans sa lettre du 20 août 1998, qu'elle aurait peut-être recours à un traitement *in situ* des sols, j'ai contacté cette firme, le 8 septembre 1998, afin de l'informer sur nos exigences.

J'ai indiqué à Art.23-24 de la L.A.D. que sa firme devait nous présenter une demande de CA pour tous projet de traitement *in situ* de sols.

Mon interlocuteur m'a indiqué qu'il était peu probable qu'il injecte des « surfactants » pour compléter la décontamination du site, et que s'il en utilisait, ceux-ci seraient versés sur la zone excavée et seraient immédiatement pompés par un camion vacuum.

Selon Art.23-24 de la L.A.D., il n'y aurait donc pas d'injection à proprement parlé mais plutôt nettoyage superficiel de l'argile, après retrait du gravier compacté qui se trouve par dessus...

Comme je ne suis pas familier avec l'encadrement que nous devons accorder pour ce type de projet, j'ai indiqué à mon interlocuteur que j'examinerais la question avec mon chef d'équipe et que je lui communiquerais notre position, dans les prochains jours.

### Historique

Le 17 juillet 1998, il a été constaté que du mazout s'infiltrait au sous-sol de l'immeuble situé au 5875 Chemin Chambly, à St-Hubert.

Quelques mois avant qu'on ne détecte ce mazout, on avait procédé à l'enlèvement d'un réservoir souterrain qui contenait du mazout. (L'enlèvement de ce réservoir avait été entrepris afin de changer le système de chauffage et de le convertir au gaz naturel.)

L'enlèvement de ce réservoir de 9 000 litres avait été effectué, vers le 30 avril 1998, par la compagnie Art.23-24 de la L.A.D.

Avant de procéder à l'enlèvement de ce réservoir souterrain, il semble que le propriétaire ait suivi le protocole prescrit et qu'il ait obtenu une autorisation du MRN.

Lors de l'enlèvement, des sols contaminés Art.23-24 de la L.A.D. ont été constatés en périphérie du réservoir et ont été retirés par la

Après l'enlèvement du réservoir, la firme Art.23-24 de la L.A.D. a effectué une caractérisation du site, qui a démontré que les sols contaminés avaient été retirés, jusqu'au critère B-C, tel que requis pour les sites à vocation commerciale. (Comme l'immeuble en question est occupé par la Société des Postes, le site en question a donc une vocation commerciale.)

Le 25 août dernier, le lendemain de mon inspection, une copie de l'étude de caractérisation nous a été remise, par le propriétaire de l'immeuble. D'autres documents nous ont également été transmis et sont joints en annexe.

---

**3. CONCLUSION**

L'inspection a permis de constater qu'il y avait du mazout sous le plancher de l'immeuble visité, et que la plainte était fondée.

Toutefois, le propriétaire de l'immeuble a retenu les services d'un consultant en environnement qui, les 12 et 13 septembre prochain, procédera à la décontamination des lieux.

Selon un document produit, le 20 août dernier, par le consultant, il se pourrait que la décontamination du site soit complétée par l'injection de produits tensioactifs (« surfactants »). Toutefois, selon un entretien que j'ai eu avec la firme conseil, il serait peu probable que les « surfactants » soient injectés dans divers points d'accès, comme cela a été mentionné dans la lettre du 20 août 1998.

Quoiqu'il en soit, nous ne possédons aucun document qui explique comment se fera la décontamination des lieux et de quelle façon seront utilisés les « surfactants » en question...

Le propriétaire s'est engagé à nous transmettre copie de l'étude de caractérisation qui sera rédigée par Art.23-24 de la L.A.D. à la suite des travaux de décontamination qui auront lieu les 12 et 13 septembre 1998.

**4. RECOMMANDATION(S)**

Transmettre à un de nos analystes tous les rapports d'expertises que nous avons reçus jusqu'à maintenant.

Comme les travaux de décontamination auront lieu les 12 et 13 septembre prochain, il serait opportun d'obtenir des précisions sur le traitement utilisé et sur les moyens mis en place pour éviter toute dispersion des contaminants. Il serait également utile d'examiner la pertinence d'exiger un CA pour l'utilisation possible d'un traitement *in situ* des sols.

Comme une étude d'hygiène industrielle a déjà démontré que la condition des lieux ne présentait pas de risque pour la santé des occupants, ne pas contacter la Régie Régionale de la Santé et des Services Sociaux, à St-Hubert.

Ne pas transmettre d'avis d'infraction au propriétaire bien qu'il ait omis de nous signaler la présence accidentelle d'un contaminant dans l'environnement (article 21 de la LQE).

**5. VÉRIFICATION**

INSPECTÉ PAR :	<u>          Jacques Méthot          </u>	<u>          98.09.08          </u>
	(signature)	(date)
VÉRIFIÉ PAR :	<u>          Yves Bergeron          </u>	<u>          98/09/16          </u>
	(signature)	(date)

COMMENTAIRES DU VÉRIFICATEUR :

OK

## Annexe I: Observations faites sur le site lors de l'inspection du 98/08/24

- Odeurs faibles mais notables de mazout dès que je suis pénétré dans la cuisine, au sous-sol de l'immeuble ;
- Odeurs nulles dans les locaux adjacents et dans le logement contigu ;
- Film huileux flottant en surface du drain de plancher de la cuisine, en face du lavabo ;
- Nette odeur de mazout dans le drain de plancher se trouvant dans l'entrée arrière de l'immeuble, derrière la cuisine ; film huileux sur le pourtour de ce drain de plancher ;
- Taches noirâtres sur les tuiles du plancher de la cuisine, indiquant qu'il y a eu contact avec du mazout ;
- Nette odeur de mazout relevée sur une carotte de béton qui avait été prélevée, il y a 3 semaines, sur le plancher de la cuisine - ce qui suggère un contact prolongé avec du mazout ;
- Nette odeur de mazout décelée dans un trou d'exploration qui avait été foré dans le plancher de la cuisine ; (au total, lors de ma visite, il y avait 6 trous d'exploration mais je n'en ai senti qu'un seul.)

## Annexe II. Personnes présentes lors de l'inspection

- Céline Périard, gestionnaire pour le Groupe de Gestion Profac, et représentante pour la Société des Postes ;
- Yvan Rompré, gestionnaire pour la Société des Postes ;
- Jean-Yves Rhéame, chef d'unité postale ;
- Mario Bonin, représentant pour la Santé et Sécurité au travail
- André Roland, responsable des biens immobiliers pour la Société des Postes

## Annexe III. Personnes contactées

- Mme Céline Périard, Groupe de Gestion Profac, 932-5272
- Mme Anita Moshen-Walinski, Corporation Immobilière Côte St-Luc, 934-0734
- **Art.23-24 de la L.A.D.**



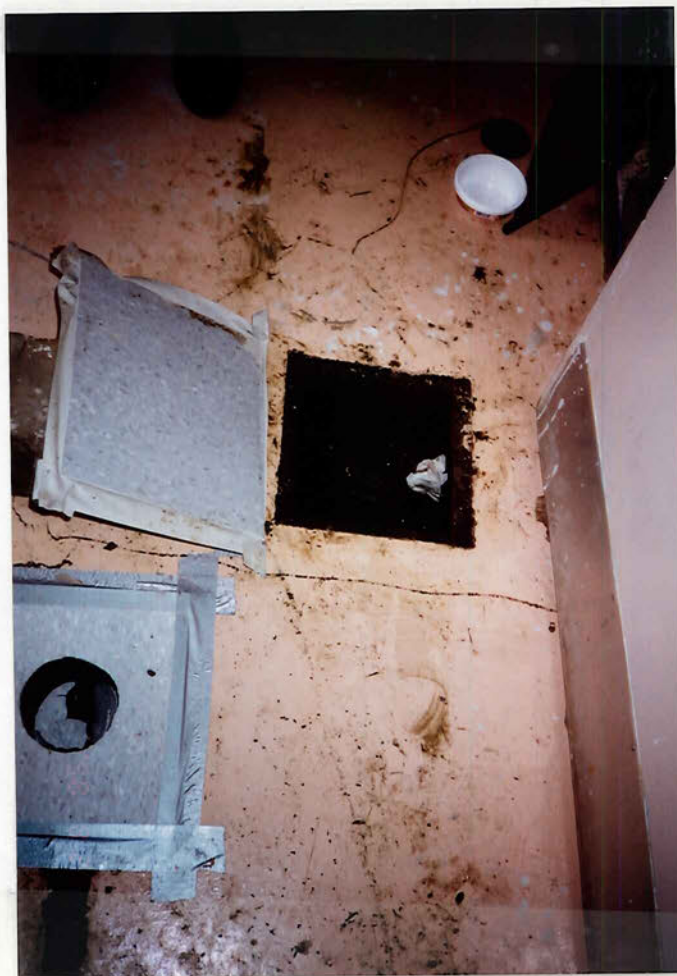
N/D :0618800

Page :1/1

Photo # :1	Date :98/08/24
Identification :	
Bureau de Poste de St-Hubert	
Plancher de la cuisine, au sous-sol	
Note :	
Présence de taches noirâtre sur les tuiles du plancher, indiquant qu'il y a eu contact avec du mazout.	



Photo # :2	Date :98/08/24
Identification :	
Bureau de Poste de St-Hubert.	
Drain de plancher situé dans l'entrée arrière de l'immeuble.	
Note :	
Il y avait un film huileux sur le pourtour du drain, qui n'est pas visible sur la photo.	



Photographe :

*Jacques Méthot 98.09.08*