Ministère
du Développement durable,
de l'Environnement
et de la Lutte contre les
changements climatiques
Québec

Direction régionale de l'analyse et de l'expertise de
Montréal, de Laval, de Lanaudière et des Laurentides

Par courriel

Montréal, le 30 avril 2018

Art 53-54

Objet : Demande d'accès concernant l'adresse suivante : 1001, boulevard de Maisonneuve Ouest, lots : 1 338 927, 1 515 545, 1 515 547, Cadastre du Québec, Montréal (Québec)

Madame,

Nous donnons suite à votre demande, reçue le 10 avril, concernant l'objet précité.

Vous trouverez en annexe les documents demandés. Il s'agit de :

1. Rapport d'inspection daté du 10 mai 2011; 3 pages
2. Rapport d'inspection daté du 27 mai 2010; 3 pages
3. Note au dossier datée du 27 mai 2010; 1 page
4. Rapport d'Urgence Environnement daté du 30 avril 2010; 1 pages

Vous noterez que, dans certains documents, des renseignements ont été masqués en vertu des articles 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 sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), 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 à la soussignée.

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

Nezha Boumchagdidin
Répondante régionale de l'accès
aux documents

Bureau de Montréal
5199, rue Sherbrooke Est, bureau 3860
Montréal (Québec) H1T 3X9
Téléphone : 514 873-3636 #241
Télécopieur : 514 873-5662

Bureau de Laval
850, boulevard Vanier
Laval (Québec)
Téléphone : 450 661-2008
Télécopieur : 450 661-2217

Bureau de Lanaudière
100, boulevard Industriel
Repentigny (Québec) J6A 4X6
Téléphone : 450 654-4355
Télécopieur : 450 654-6131

Bureau des Laurentides
300, rue Sicard, bureau 80
Sainte-Thérèse (Québec) J7E 3X5
Téléphone : 450 433-2220
Télécopieur : 450 433-1315

Courriel Nezha.Boumchagdidin@mddelcc.gouv.qc.ca
Internet : www.mddelcc.gouv.qc.ca

pj

Développement durable, Environnement et Parcs
Québec

RAPPORT D'INSPECTION

Centre de contrôle environnemental du Québec

Direction régionale Montréal, Laval, Lanaudière, Laurentides.
Région : Montréal

1. Identification

Date de l'inspection : 2011-05-10	**Heure d'arrivée :** 8 h 50	**Heure de départ :** 9 h 30
Inspecteur : Karima Benlounes	**Accompagné de :**	

N° intervention : 300658919	**Type d'intervention :** Inspection
N° gestion documentaire : 7610-06-01-07704-01	**N° du rapport d'inspection :** 400815825
N° demande : 200202742	**Type de demande :** Suivi d'urgence
But de l'inspection : Vérification suite au suivi d'urgence no T-06-2011-04-30-65 concernant une infiltration d'huile par une fissure du stationnement souterrain.	

Lieu inspecté

Nom du lieu : Immeuble standard Life	
Nom usuel du lieu : Immeuble standard Life	
N° du lieu : X2119650	**Type de lieu :** Commercial
Localisation du lieu inspecté : 1001 Boulevard Maisonneuve Ouest, Montréal H3A 3C8	
Coordonnées géographiques du lieu : Latitude : 45.5014295185et Longitude : -73.5743703518	

Intervenant du lieu

Nom	Fonction	Adresse postale (si différente du lieu)	No intervenant SAGO
Investissement Standard Life Inc	Propriétaire		Y2084262

Conditions météo

Ensoleillé

Personnes rencontrées

Nom	Fonction	N° de téléphone (ou autre)
Monsieur Art 53-54	Gestionnaire d'immeuble	—
Monsieur —	Assistant du gérant d'immeuble	—

Mode d'identification

But expliqué :	☒ **oui**	☐ **non**	☐ **s. o.**
Mode d'identification :	☒ **verbale**	☒ **preuve de statut**	
But expliqué à/Identification faite auprès de : Deux personnes rencontrées.			

Plainte

Plaignant rencontré :	☐ **oui**	☐ **non**	☒ **s. o.**

Photos numériques

Nombre de photos prises sur le terrain : 08	**Nombre de photos annexées au rapport : 02**

Toutes les photos annexées à ce rapport ont été prises par moi avec un appareil photo de type Coolplix L22. L'original de ces photos a été conservé conformément à la Directive sur la gestion des photos numériques. La carte mémoire de l'appareil est demeurée en ma possession jusqu'au transfert des photos originales sur le serveur central.

Les photos sont conservées sur le répertoire sécurisé suivant : M:\Rég-06\benka02\7610-06-01-07704-01\2011-05-10
Toutes les photos apparaissant au présent rapport sont une fidèle représentation de ce que j'ai vu sur les lieux de l'inspection et aucune n'a été modifiée.

Autres pièces annexées au rapport

	Numéro	Titre
☐ **Croquis**		
☐ **Plan**		
☐ **Carte**		
☐ **Autre**		

Date de l'inspection : 10 Mai 2011	No de gestion documentaire : 7610-06-01-07704-01

Échantillons

Type	Nature	Nombre de points de prélèvements	Nombre de contenants
☐ eau			
☐ air			
☐ sol			
☐ matières résiduelles			
☐ matières dangereuses			
☐ matières dangereuses résiduelles			
☐ flore			
☐ faune			
☐ pesticides			
☐ autre, précisez			

Duplicata des échantillons remis :	☐ **oui**	☐ **non**	☒ **s. o.**
Demandes d'analyses jointes au rapport :	☐ **oui**	☐ **non**	☒ **s. o.**

2. Mise en contexte (facultatif)

Le gestionnaire d'immeuble sis 1001 boulevard Maisonneuve Ouest contacte urgence environnement le 04 Mai 2011 au sujet d'une infiltration d'huile par une fissure du stationnement souterrain et selon lui, la source et la cause sont inconnues. Le même événement se serait produit l'année dernière à la même période. Effectivement un dossier existe dans SAGO avec une inspection en date du 27 mai 2010, la recommandation a été de contacter le propriétaire du terrain voisin (Parking payant).

3. Description de l'inspection

- Monsieurs Art 53-54 n'accompagnent au stationnement souterrain et me montrent l'infiltration au niveau du mur nord. Comme le montre la photo no1, il y'a eu infiltration et écoulement sur le plancher et de l'absorbant ainsi que des boudins ont été déposés. L'odeur dégagée est une odeur d'huile et en regardant de plus près, çà ressemble à de l'eau mélangée à de l'huile.
- Monsieur ——— : m'informe que l'immeuble a été construit en 1981-82 et que d'après lui, il n'y a eu aucune information concernant une éventuelle contamination du terrain.
- Le mur nord se trouve à la limite de la propriété du 1001 boulevard de Maisonneuve Ouest et du 2040-2042 rue Metcalfe, où le terrain est occupé par un stationnement payant (Photo no 2). Je demande à monsieur Charbonneau s'il a contacté le propriétaire de ce terrain voisin, il me répond que non.

4. Vérification complémentaire à l'inspection (si requis)

5. Conclusion

- Aucun indice ne m'a permis de localiser la source de contamination.

6. Recommandations

- Informer monsieur ——— : de ma conclusion et lui recommander de prendre contact avec le propriétaire du stationnement payant pour essayer de détecter la source de contamination. .
- Fermer l'intervention.

Signature :	**Date de rédaction :** 2011-05-12

7. Vérification du rapport d'inspection

Approuvé par : Michel Léonard MICHEL LEONARD	**Fonction :** COORDONNATEUR
Signature :	**Date :** 31 mai 2011
Commentaires :	

Le plaignant n'a jamais cherché à envoyer une mise en demeure au voisin (propriétaire du terrain de stationnement).

Date de l'inspection : 10 Mai 2011	No de gestion documentaire : 7610-06-01-07704-01

Annexe - Photos

Photo no : 1	
Fichier : DSCN0041.jpg	
Description : La photo montre clairement l'écoulement d'huile à travers une fissure dans le mur. De l'absorbant entouré de boudins a été déposé sur le plancher très mouillé par l'huile.	

Photo no : 2	
Fichier : DSCN0046.jpg	
Description : Le stationnement payant situé sur le terrain voisin du 1001 boulevard Maisonneuve ouest.	

Développement durable,
Environnement
et Parcs
Québec

Direction régionale du Centre de contrôle environnemental
de Montréal, de Laval, de Lanaudière et des Laurentides

CONVERSATION TÉLÉPHONIQUE

OBJET : Mise à jour

DATE : 27 mai 2010

INTERLOCUTEURS : art 53-54 gestionnaire du bâtiment
514-605-2893

NO. DOSSIER : 7610-06-01-07704-01

COMMENTAIRES :

13:30

La fuite provient d'une fissure du 1er stationnement (1er plancher, pas le plus profond).

La source n'a pas encore été identifiée.

J'avise que j'irai cet après-midi

Julie Meunier
Signature

Développement durable, Environnement et Parcs
Québec

RAPPORT D'INSPECTION

Centre de contrôle environnemental du Québec
Région de Montréal

1. Identification

Date de l'inspection :	2010 *année*	05 *mois*	27 *jour*	**Heure d'arrivée : 15h51**	**Heure de départ : 16h53**
Date de rédaction :	2010 *année*	06 *mois*	10 *jour*	**No dossier (gestion documentaire) : 7610-06-01- 07704-01**	
Technicienne : Julie Sheridan				**Accompagnée de :**	
No intervention (SAGO) : 300584989				**No document (SAGO) : 400716267**	

Motif de l'inspection

Secteur : ☒ industriel ☐ municipal ☐ agricole ☐ pesticides ☐ hydrique ☐ naturel

Type d'inspection : ☐ plainte (remplir section Plainte) ☐ suivi d'avis d'infraction ☐ suivi autorisation ☐ programme de contrôle ☒ suivi d'urgence ☐ interne ☐ autre (préciser)

But : Vérification effectuée suite au suivi d'urgence no. T-06-2010-04-30-70 concernant un infiltration d'huile par une fissure du stationnement souterrain.

Plainte

No de demande (SAGO) :	**No de dossier :**
Plaignant rencontré : ☐ oui ☐ non	**Rétroinformation :** ☐ oui ☐ non

Coordonnées du lieu

Adresse du lieu inspecté : Standard Life Assurance 1001 boulevard de Maisonneuve Ouest Montréal, Québec H2L 4P9	**Adresse postale (si différente) :**
No du lieu (SAGO): X2119650	**Type de lieu :** Commercial
Responsable du lieu : Investissements Standard Life inc.	**No intervenant (SAGO) :** Y2084262

Personnes rencontrées

Nom	Fonction	Téléphone
art 53-54	Gestionnaire de l'immeuble	—

Pièces annexées

Type	Quantité	Numéro(s)
☒ photos		
☐ croquis		
☒ plan		
☐ carte		

Échantillons

Type	Nombre de points de prélèvements	Quantité
☐ eau		
☐ air		
☐ sol		
☐ flore		
☐ faune		
☐ déchets		

Date de l'inspection : 27 mai 2010	No dossier : 7610-06-01-07704-01

2. Description de l'inspection

Mise en contexte :
Un appel téléphonique a été fait à Urgence-Environnement, le 30 avril 2010, par le gestionnaire de l'immeuble concernant une infiltration d'huile par une fissure du stationnement souterrain. La source et la cause sont inconnues. Le service d'incendie de Montréal (SIM) a été rencontré le gestionnaire.

Observations :
En arrivant, je rencontre le gestionnaire et nous nous dirigeons vers les stationnements souterrains. Celui où a eu lieu le déversement est le stationnement le moins profond. En s'approchant de l'emplacement des fissures, je perçois une légère odeur d'hydrocarbures et de vinaigre. Le gestionnaire m'indique l'emplacement exact des fissures et m'avise qu'elles ont été bouchées avec du calfeutrant (photos 1-3). Au sol, j'aperçois des résidus de matériel absorbant (photo 4). Le gestionnaire m'avise qu'ils possèdent des réservoirs d'huile à chauffage et qu'au plafond, au-dessus de nos têtes, se trouvent les conduites de remplissage de ces derniers, mais qu'aucune fuite n'a été décelée (photos 5-6). Nous descendons ensuite au second stationnement, le plus profond. Les deux réservoirs d'huile à chauffage s'y trouvent et sont ceinturés d'un bassin de rétention (photo 7). Aucune trace d'huile n'a été aperçue au fond du bassin de rétention (photo 8). Un drain de plancher a été ouvert (photos 9-10). Ce dernier semblait contenir un contenant plastifié recouvrant les parois. Cependant pour le fond cet aspect n'a pu être vérifié vu la présence importante de dépôt de terre (voir photo 10). Aucun indice organoleptique de contamination n'a été perçu. Je demande au gestionnaire la quantité d'huile récupérée. Il me répond que c'était de l'eau mélangée avec de l'huile et qu'ils ont récupéré environ de 8 à 10 litres de ce mélange. Le gestionnaire m'explique que d'un côté du mur du stationnement se trouve un corridor menant à la station de métro et de l'autre, se trouve, en surface, un stationnement payant.

Nous nous dirigeons vers l'extérieur. Le gestionnaire m'indique l'emplacement approximatif du coin du stationnement souterrain (photos 11-12). Cet emplacement se trouve à la limite de la propriété du 1001, boulevard Maisonneuve Ouest et du 2040-2042, rue Metcalfe, où le terrain est occupé par un stationnement payant (photo 13). Je demande au gestionnaire quand a été érigé l'édifice. Il me répond en 1981-82. Je lui demande s'il avait été informé de la présence de contamination sur le terrain lors des travaux de construction du bâtiment. Il me répond que non. Je lui demande s'il a déjà entendu parlé ou observé la présence des réservoirs enfouis ou hors-sol sur les terrains voisins. Il me répond que non. J'avise le gestionnaire que je discuterai de la situation avec mon chef d'équipe et quitte. Rendue à l'extérieur, je suis allée vérifiée les lieux environnants. Le secteur vérifié (quadrilatère Metcalfe-Maisonneuve-Peel-Sherbrooke) est occupé par des commerces (par exemple : hôtel et restaurant) et les surfaces des terrains avoisinants sont tous recouvertes d'asphalte. Aucune source potentielle de contamination n'a été observée. Fin de l'inspection.

Toutes les photos ont été prises par moi avec un appareil de marque Nikon Coolpix L1. La carte d'enregistrement est restée en ma possession jusqu'à mon retour au bureau. Les photos ont été transférées de la carte à mon ordinateur qui est protégé par un mot de passe distinct. Toutes les photos incluses à ce rapport sont la fidèle représentation des observations faites sur les lieux. D'autres photos sont disponibles sur le répertoire M.

3. Conclusion

De faibles odeurs d'hydrocarbures ont été perçues près de l'emplacement des fissures ;
Aucune source potentielle de contamination provenant des terrains avoisinants n'a été observée.

4. Recommandations

Faire parvenir une lettre au propriétaire du stationnement-payant l'avisant qu'une source de contamination provenant de son terrain est suspectée.

Rédigé par : Julie Sheridan	**Secteur :** CCEQ
Signature : Julie Sheridan	**Date :** 11 juin 2010

5. Vérification

Approuvé par :	**Secteur :**
Signature : Michel Lemay	**Date :** 25 juin 2010
Commentaires du vérificateur : Fermer le dossier. Attendre d'autre évidence de contamination de sols avant d'entamer de nouvelles démarches. 25/6/2010	

Date de l'inspection : 27 mai 2010	No dossier : 7610-06-01-07704-01

2. Description de l'inspection

Mise en contexte :
Un appel téléphonique a été fait à Urgence-Environnement, le 30 avril 2010, par le gestionnaire de l'immeuble concernant une infiltration d'huile par une fissure du stationnement souterrain. La source et la cause sont inconnues. Le service d'incendie de Montréal (SIM) a été rencontré le gestionnaire.

Observations :
En arrivant, je rencontre le gestionnaire et nous nous dirigeons vers les stationnements souterrains. Celui où a eu lieu le déversement est le stationnement le moins profond. En s'approchant de l'emplacement des fissures, je perçois une légère odeur d'hydrocarbures et de vinaigre. Le gestionnaire m'indique l'emplacement exact des fissures et m'avise qu'elles ont été bouchées avec du calfeutrant (photos 1-3). Au sol, j'aperçois des résidus de matériel absorbant (photo 4). Le gestionnaire m'avise qu'ils possèdent des réservoirs d'huile à chauffage et qu'au plafond, au-dessus de nos têtes, se trouvent les conduites de remplissage de ces derniers, mais qu'aucune fuite n'a été décelée (photos 5-6). Nous descendons ensuite au second stationnement, le plus profond. Les deux réservoirs d'huile à chauffage s'y trouvent et sont ceinturés d'un bassin de rétention (photo 7). Aucune trace d'huile n'a été aperçue au fond du bassin de rétention (photo 8). Un drain de plancher a été ouvert (photos 9-10). Ce dernier semblait contenir un contenant plastifié recouvrant les parois. Cependant pour le fond cet aspect n'a pu être vérifié vu la présence importante de dépôt de terre (voir photo 10). Aucun indice organoleptique de contamination n'a été perçu. Je demande au gestionnaire la quantité d'huile récupérée. Il me répond que c'était de l'eau mélangée avec de l'huile et qu'ils ont récupéré environ de 8 à 10 litres de ce mélange. Le gestionnaire m'explique que d'un côté du mur du stationnement se trouve un corridor menant à la station de métro et de l'autre, se trouve, en surface, un stationnement payant.

Nous nous dirigeons vers l'extérieur. Le gestionnaire m'indique l'emplacement approximatif du coin du stationnement souterrain (photos 11-12). Cet emplacement se trouve à la limite de la propriété du 1001, boulevard Maisonneuve Ouest et du 2040-2042, rue Metcalfe, où le terrain est occupé par un stationnement payant (photo 13). Je demande au gestionnaire quand a été érigé l'édifice. Il me répond en 1981-82. Je lui demande s'il avait été informé de la présence de contamination sur le terrain lors des travaux de construction du bâtiment. Il me répond que non. Je lui demande s'il a déjà entendu parlé ou observé la présence des réservoirs enfouis ou hors-sol sur les terrains voisins. Il me répond que non. J'avise le gestionnaire que je discuterai de la situation avec mon chef d'équipe et quitte. Rendue à l'extérieur, je suis allée vérifiée les lieux environnants. Le secteur vérifié (quadrilatère Metcalfe-Maisonneuve-Peel-Sherbrooke) est occupé par des commerces (par exemple : hôtel et restaurant) et les surfaces des terrains avoisinants sont tous recouvertes d'asphalte. Aucune source potentielle de contamination n'a été observée. Fin de l'inspection.

Toutes les photos ont été prises par moi avec un appareil de marque Nikon Coolpix L1. La carte d'enregistrement est restée en ma possession jusqu'à mon retour au bureau. Les photos ont été transférées de la carte à mon ordinateur qui est protégé par un mot de passe distinct. Toutes les photos incluses à ce rapport sont la fidèle représentation des observations faites sur les lieux. D'autres photos sont disponibles sur le répertoire M.

3. Conclusion

De faibles odeurs d'hydrocarbures ont été perçues près de l'emplacement des fissures ;
Aucune source potentielle de contamination provenant des terrains avoisinants n'a été observée.

4. Recommandations

Faire parvenir une lettre au propriétaire du stationnement-payant l'avisant qu'une source de contamination provenant de son terrain est suspectée.

Rédigé par : Julie Sheridan	**Secteur :** CCEQ
Signature : Julie Sheridan	**Date :** 11 juin 2010

5. Vérification

Approuvé par :	**Secteur :**
Signature : Michel Lemay	**Date :** 25 juin 2010
Commentaires du vérificateur : Fermer le dossier. Attendre d'autre évidence de contamination de sols avant d'entamer de nouvelles démarches. 25/6/2010	

Urgence-Environnement
Québec

Direction régionale du Centre de contrôle environnemental
du Québec, de Montréal, Laval, Lanaudière et Laurentides

ACCIDENT TECHNOLOGIQUE

N°. Référence : _____ T-06-2010-04-30-70 (4)

Date de l'événement : 2010-04-30 Heure : 11 h 00 min N^bre de photos : _____

Organisme impliqué : Standard Life Assurance compagnie Tél. : (___) _____

Adresse : 1245 Rue Sherbrooke Ouest du conseil

Ville : Montréal Poste : [ ]

Endroit de l'événement : 1001 Boul. de Maisonneuve-Ouest Code postal : H3G 1G3

Code S.P. : _____

Ville de l'événement : Montréal N° de ville : 66025

Produit en cause : hydrocarbures État du produit L/S/G : (L)

NON CLASSÉ	CLASSÉ	UN :
	3-3	CAS :

Quantité: Approx. : (✓) Imp.: 10
Précise : (_) Dév.: 10
Sans Dév. : (_) Réc.: _____

Aspects humains
Sans Objet: ✓
Évacués: ___ N^bre: ___
Blessés: ___ N^bre: ___
Traités imm.: ___ N^bre: ___
Hospitalisés: ___ N^bre: ___
Décédés: ___ N^bre: ___

SECTEUR : Aéroportuaire ( ) Commercial (✓) Forestier ( )
Industriel ( ) Minier ( ) Mixte ( )
Portuaire ( ) Résidentiel ( ) Rural ( ) Autres ( ) ___

IMPACT : Air ( ) Cours d'eau ( ) Infrastructure d'Intérieur (✓)
Infrastructure Souterraine ( ) Infrastructure de Surface ( ) Milieu Naturel ( ) Aucun ( )

TYPE D'ÉVÉNEMENT : Aérien(_) Bris d'équipement(_) Déversement illégal(_) Ferroviaire(_) Incendie(_)
Manutention(_) Maritime(_) Réservoir(_) Routier(_) Travaux illégaux(_) Autres(✓)

Sommaire (causes de l'événement) : Infiltration d'huile par une fissure du stationnement souterrain

Signalé par : Jean-Sébastien Boulet Origine M. E.F (O/N) : O

Organisme : COG Appel reçu à : 13 h 39 min.

Tél. : (418) 643-5678 [ ] Date : 2010-04-30 Fin de la conversation : 13 h 44 min.

PERSONNES PRÉSENTES SUR LES LIEUX

Sortie : Oui ou Non (N)

Urgence-Environnement : _____ Rendu sur les lieux à : ___ h ___ min.

Organisme impliqué : _____ Quitte les lieux à : ___ h ___ min.

Temps total : 60 min.

Responsables municipaux : _____ N^bre de sorties : _____

Catégorie : (1)_✓_ (2)___ (3)___

Demande d'exécution de travaux (O/N) N

Émissions 115.1 (O/N) N

Autres : _____ Fonds d'urgence (O/N) N Coût _____

Pér. de traitement : Int. (✓) Ext. (_) Comb. (_)

Transféré à (serv. ou code) : INDU Zone (M.T.M) : ___ X : _____ Y : _____

Sommaire : Art 53-54 Sect. de l'immeuble SNC-Lavalin nous informe que depuis

(Interventions) ce matin il constate une infiltration d'huile par une fissure du mur du stationnement souterrain. Voir Annexe 1 Voir AR. 06-2010-04-30-338

Signature : Sylvain Turgeon Date : 2010-04-30

05-04-11