

**De :** [Accès à l'information - Montréal](#)  
**À :**  
**Objet :** 200881750 Demande d'accès à l'information - 5301-5317, rue Sherbrooke Ouest à Montréal (QC)  
**Date :** 31 octobre 2024 17:20:00  
**Pièces jointes :** [Documents\\_biffé.pdf](#)  
[A- Art. 53 et 54.pdf](#)  
[Avis de recours .pdf](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)

---

Bonjour,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 9 octobre dernier, concernant les adresses suivantes : 5301 à 5317, rue Sherbrooke Ouest, lot 4 139 639, cadastre du Québec, arr. CDN-NDG, Montréal

Vous trouverez en pièces jointes les documents visés par votre demande pour le 5311, rue Sherbrooke Ouest, arr. CDN-NDG, Montréal.

Vous noterez que, dans certains de ces documents, un renseignement a été masqué 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).

**Avec les informations que vous nous avez transmises, nous vous confirmons, après vérifications, que le Ministère ne détient aucun document permettant de répondre à votre demande concernant les autres adresses.**

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

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**L'équipe de l'accès à l'information**  
**Bureau de Montréal / OK**  
Direction de l'accès à l'information  
Environnement, Lutte contre les changements climatiques, Faune et Parcs  
[www.environnement.gouv.qc.ca](http://www.environnement.gouv.qc.ca)



# RAPPORT D'INSPECTION

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

## 1. Identification

Date de l'inspection : 2010-10-12 AAAA-MM-JJ	Heure d'arrivée : 14 h 09	Heure de départ : 14 h 58
Inspecteur : Julie Sheridan	Accompagné de :	
No intervention : 300619687	No gestion documentaire : 7610-06-01-07775-01	
Type d'intervention : Inspection pour suivi d'urgence	No document : 400762288	
Type de demande liée : Urgence	No demande : 200202742	
But de l'inspection : Vérifier la présence d'hydrocarbures au sous-sol du bâtiment.		

Lieu inspecté	
Nom du lieu : Le Concorde	
Nom usuel du lieu : Le Concorde	
Localisation du lieu inspecté (adresse civique, cadastre rénové ou lot, rang, cadastre) : 5311, Sherbrooke ouest Montréal (Québec) H4A 1V3	
No du lieu : Y2086831	Type de lieu : habitation
Coordonnées géographiques (deg. déc. NAD83): 45,4742959392 -73,6092404216	

Responsable du lieu		
Nom	Adresse postale (si différente du lieu)	No intervenant SAGO
Mehrzad Peyrow		Y2086831

Conditions météo
Ensoleillé

Personnes rencontrées		
Nom	Fonction	Téléphone (poste)
Said Sabouri	Superviseur	art. 53-54 ( )
Mehrzad Peyrow	Directeur	( )
Mme. Shireen	Secrétaire 1	514 288-7752 (221)
Mme. Èva	Secrétaire 2	514 288-7752 (221)
		( )
		( )

Mode d'identification
But expliqué : <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> s.o.
Mode d'identification : <input checked="" type="checkbox"/> verbale <input checked="" type="checkbox"/> preuve de statut

Plainte
Plaignant rencontré : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> s.o.

Photos numériques	
Nombre de photos prises : 17	Nombre de photos annexées : 14
<p>Toutes les photos annexées à ce rapport ont été prises par moi avec un appareil photo de type Coolpix L1.</p> <p>L'original de ces photos a été conservé conformément à la <b>Directive sur la gestion des photos numériques</b>.</p> <p>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\sheju01\7610-06-01-0\2010-10-12</p> <p>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 de quelconque manière, à l'exception des photos</p>	

Autres pièces annexées		
	No.	Titre
<input type="checkbox"/> Croquis		
<input checked="" type="checkbox"/> Plan	1	Vue d'ensemble du site.
<input type="checkbox"/> Carte		
<input type="checkbox"/> Autre		

Échantillons			
Type	Nature	Nombre de points de prélèvements	Quantité
<input type="checkbox"/> eau			
<input type="checkbox"/> air			
<input type="checkbox"/> sol			
<input type="checkbox"/> matières résiduelles			
<input type="checkbox"/> matières dangereuses			
<input type="checkbox"/> matières dangereuses résiduelles			
<input type="checkbox"/> flore			
<input type="checkbox"/> faune			
<input type="checkbox"/> autre, précisez			

Date de l'inspection : 12 octobre 2010

No de gestion documentaire : 7610-06-01-07775-01

## 2. Mise en contexte (facultatif)

Le propriétaire de l'immeuble a avisé le ministère de l'infiltration d'hydrocarbures dans le sous-sol du bâtiment résidentiel.

## 3. Description de l'inspection

Je me présente au bâtiment (photo 1) et sonne à l'appartement 102. Je me rends à cet appartement. C'est le secrétariat du bâtiment. Je rencontre les secrétaires, me présente, montre ma preuve de statut et leur donne ma carte. Elle me demande de patienter et appelle le superviseur. Ce dernier arrive. Nous nous dirigeons vers le sous-sol du bâtiment. Le sous-sol est le stationnement souterrain des résidents. Nous entrons dans une salle où se trouve les fournaises et allons au trou de la pompe d'assèchement (photo 2). Des odeurs d'hydrocarbures sont perceptibles. Le superviseur m'informe que la coloration noire est causée par l'huile qui s'infiltre et qui flotte au-dessus de l'eau. Il prend un balai et brasse l'eau du trou de la pompe d'assèchement avec ce dernier (photo 3). Il remonte le balai. Je constate que les poils du balai sont enduits d'huile (photo 4). Je demande au superviseur si les fournaises fonctionnent à l'huile. Il me répond que non. Le directeur nous rejoint. Je me présente et lui demande si le chauffage du bâtiment a déjà fonctionné à l'aide d'huile. Il me répond qu'il est propriétaire depuis peu et que de mémoire, les fournaises étaient auparavant alimentées en diesel. Je lui demande si des études environnementales ont été effectuées avant l'acquisition du bâtiment. Il me répond que oui. Je lui demande si un réservoir d'huile avait été répertorié lors de ces études. Il me répond que non. Je lui demande si une copie de ces rapports pourrait nous être transmis. Il répète qu'aucun réservoir n'a été décelé sur le site, que l'huile retrouvée dans le puits de la pompe d'assèchement provient des réservoirs du garage de l'autre côté de la rue.

Nous sortons de la salle. J'aperçois un drain de plancher. Je demande au superviseur à voir l'intérieur du drain afin de vérifier s'il y a infiltration d'huile. Il lève le couvercle (photo 5). Aucun indice de contamination n'y a été décelé. Le directeur m'informe qu'ils se sont aperçus des infiltrations d'huile (gouttelettes) il y a environ 3 semaines, 1 mois. Nous allons dans une autre salle. Un autre puits muni d'une pompe d'assèchement s'y trouve. La surface de l'eau de ce puits est également noirâtre (photos 6-7). Nous sortons à l'extérieur du bâtiment. Le directeur m'indique, le branchement à gaz métropolitain se trouvant le long du boulevard Décarie (photo 8). Nous faisons le tour du bâtiment. À l'arrière, j'aperçois 4 tuyaux sortant du toit du garage souterrain (photos 9-10). Je demande au superviseur à quoi servent ces tuyaux. Il répond que les tuyaux jaunes servent pour le fonctionnement des fournaises au gaz naturel et que le tuyau brun sert au fonctionnement de la génératrice au gaz naturel. Je demande à voir ces branchements à l'intérieur du bâtiment. Nous retournons à l'intérieur et le superviseur m'indique les branchements du gaz naturel (photo 11). En se dirigeant vers la salle des fournaises, j'aperçois une génératrice (photo 12). Je demande au propriétaire si c'est cette génératrice qui est utilisée. Il me répond que non, qu'avant, c'était effectivement cette dernière qui était utilisée, mais que maintenant, la génératrice utilisée est alimentée par le gaz naturel (photo 13).

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

Conversation téléphonique avec la secrétaire 2 (2010/10/25, 11H14) :

La secrétaire 2 m'appelle. Elle me demande où en est rendu le dossier. Je l'informe qu'il est en traitement. Je lui demande de nous faire parvenir les rapports environnementaux. Elle me rappellera après avoir discuté avec le directeur.

13H00 : Retour d'appel de la secrétaire 2. Elle m'informe que son patron lui a dit que ces rapports ne seront pas nécessaires puisqu'ils ont été effectués avant que l'infiltration d'huile se produise.

## 5. Conclusion

Des hydrocarbures s'infiltrent par les puits des pompes d'assèchement ;  
Des études environnementales ont été effectuées par le propriétaire avant l'acquisition du bâtiment.

## 6. Recommandations

Demander que les études environnementales effectuées nous soient transmises en vertu de l'article 107 de la Loi sur la qualité de l'environnement et effectuer une autre visite du site si nécessaire.

Signature : *Juli Sheriden*

Date de rédaction: *2010/10/26*  
Année/mois/jour

## 7. Vérification du rapport d'inspection

Approuvé par :

Fonction :

Signature :

Date : *2010/10/27*  
Année/mois/jour

Commentaires :

*Voir si la station d'essence possède un réservoir souterrain d'hydrocarbures*

*Si oui, demander les résultats du dernier test d'étanchéité et l'âge du réservoir.*

Photo no : 13

Fichier : DSCN0335.JPG

**Description :**  
Génératrice alimentée au gaz naturel  
(génératrice utilisée).



Photo no : 14

Fichier : DSCN0336.JPG

**Description :**  
Tuyau brun servant à l'alimentation en gaz  
naturel de la génératrice.



**Annexe - Photos**

Photo no : 1

Fichier : DSCN0319.JPG

Description :  
Entrée du bâtiment.



Photo no : 2

Fichier : DSCN0320.JPG

Description :  
Trou de la pompe d'assèchement.

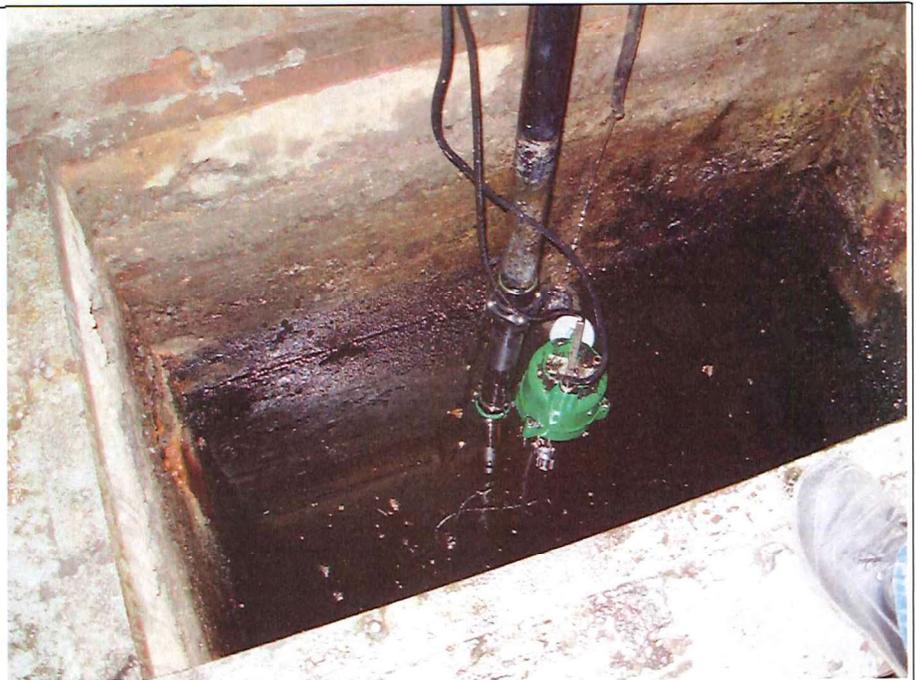


Photo no : 3

Fichier : DSCN0322.JPG

Description :  
L'eau du trou de la pompe d'assèchement est brassée à l'aide d'un balai.



Photo no : 4

Fichier : DSCN0323.JPG

**Description :**

Les poils du balai ayant brassé l'eau sont ressortis enduits d'huile.



Photo no : 5

Fichier : DSCN0325.JPG

**Description :**

Intérieur du drain de plancher du stationnement. Aucun indice de contamination n'y a été décelé.



Photo no : 6

Fichier : DSCN0327.JPG

**Description :**

Seconde pompe d'assèchement se trouvant dans une autre salle.



Photo no : 7

Fichier : DSCN0328.JPG

Description :  
L'eau du puits de cette pompe d'assèchement est également noirâtre.

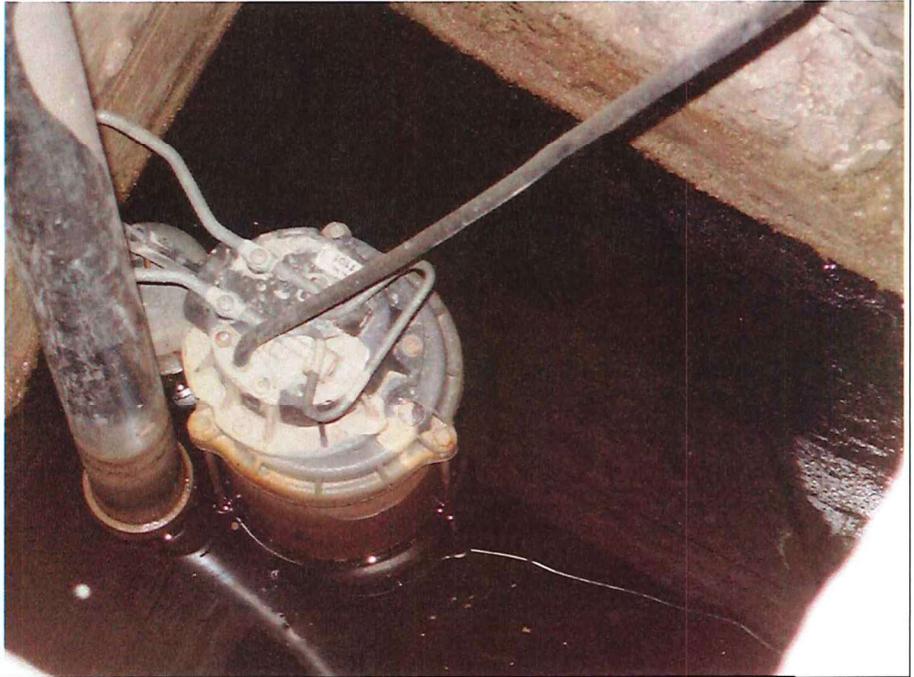


Photo no : 8

Fichier : DSCN0329.JPG

Description :  
Branchement au gaz naturel, se trouvant le long du boulevard Décarie.



Photo no : 9

Fichier : DSCN0330.JPG

Description :  
Quatre tuyaux ressortent du toit du garage souterrain.



Photo no : 10

Fichier : DSCN0331.JPG

Description :  
Vue d'un autre angle des tuyaux  
ressortant du toit du garage souterrain.



Photo no : 11

Fichier : DSCN0332.JPG

Description :  
Tuyaux pour le système de gaz naturel.



Photo no : 12

Fichier : DSCN0333.JPG

Description :  
Ancienne génératrice utilisée.



Montréal, le 28 octobre 2010

A/S M. Mehrzad Peyrow  
5311, Sherbrooke Ouest, app. 102  
Montréal (Québec) H4A 1V3

N/Réf. : 7610-06-01-07775-01  
Document no : 400763551  
Objet : Infiltration d'hydrocarbures, Montréal

---

Monsieur,

Vous nous avez avisé d'une infiltration d'hydrocarbures dans le sous-sol de votre bâtiment situé au 5311, rue Sherbrooke Ouest à Montréal. Lors de notre rencontre le 12 octobre 2010, vous nous avez affirmé que des études environnementales avaient été effectuées avant l'acquisition du bâtiment en question et que des rapports vous ont été remis. Afin que notre ministère puisse étudier les sources potentielles de contamination, nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre ce rapport dans les délais les plus brefs.

Nous voulons également vous rappeler qu'un refus de votre part de produire les documents demandés est susceptible de constituer une infraction à l'article 107 de la Loi sur la qualité de l'environnement. La Loi prévoit une amende d'au moins 500 \$ pour une première infraction

Nous vous remercions d'emblée, M. Peyrow, de votre collaboration et vous prions d'accepter nos salutations distinguées.



Julie Sheridan  
Technicienne