



# Évaluation environnementale de site – phase I

**Nouveaux bâtiments multi-étagés  
(résidentiel et commercial) 5750, boulevard  
Rosemont, Montréal, Québec**

Groupe Immobilier Alliance inc.

10 mai 2022

Préparé par :



Carl Abillama, ing.

<b>Titre du projet</b>	Prevel;Rosemont;Mtl:Qc						
<b>Titre du document</b>	Évaluation environnementale de site – phase I   <b>Nouveaux bâtiments multi-étagés (résidentiel et commercial) 5750, boulevard Rosemont, Montréal, Québec</b>						
<b>Numéro de projet</b>	12578231-E1 (1)						
<b>Nom du fichier</b>	<a href="https://projects-northamerica.ghd.com/sites/na07_05/propprevelrosemontmt/ProjectDocs/12578231-RPT-1-E1-ÉES-phase I/12578231-RPT-1-E1-ÉES-Phase I.docx">https://projects-northamerica.ghd.com/sites/na07_05/propprevelrosemontmt/ProjectDocs/12578231-RPT-1-E1-ÉES-phase I/12578231-RPT-1-E1-ÉES-Phase I.docx</a>						
Code	Révision	Auteur	Réviseur		Approuvé pour envoi		
			Nom	Signature	Nom	Signature	Date
S4	0	Carl Abillama, ing.	Jean-Marc Crespy, ing., ÉESA		Jean-Marc Crespy, ing., ÉESA		10 mai 2022

## GHD

4600, boulevard de la Côte-Vertu

Montréal (Québec) H4S 1C7, Canada

T +1 514 339 0120 | F +1 514 333 4674 | C [carl.abillama@ghd.com](mailto:carl.abillama@ghd.com) | [ghd.com](http://ghd.com)

© GHD 2022

Ce document est et doit demeurer la propriété de GHD. Le document ne peut être utilisé qu'aux fins pour lesquelles il a été demandé et conformément aux conditions d'engagement. Une utilisation non autorisée de ce document, de quelque nature que ce soit, est interdite.

# Table des matières

<b>1.</b>	<b>Introduction</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Méthodologie</b>	<b>1</b>
2.1	Titres de propriété	2
2.2	Plans d'assurance incendie	2
2.3	Cartes d'occupation du sol	2
2.4	Annuaire des villes	2
2.5	Photographies aériennes	2
2.6	Dossiers d'entreprise	3
2.7	Bases de données environnementales	3
2.8	Recherches auprès des autorités réglementaires	4
2.9	Rapports antérieurs	4
2.10	Inspection du Site et entrevues	4
2.11	Milieus humides et hydriques	5
<b>3.</b>	<b>Résultats et interprétation des informations</b>	<b>5</b>
3.1	Description du Site	5
3.2	Géologie	6
3.3	Topographie et conditions hydrogéologiques	6
3.4	Activités actuelles sur le Site	7
3.5	Activités antérieures sur le Site	7
3.6	Catégorie d'activité	11
3.7	Rapports antérieurs	11
3.8	Réservoirs souterrains	11
3.9	Réservoirs hors sol	12
3.10	Chauffage au charbon	12
3.11	Ascenseur	12
3.12	Produits chimiques et matières dangereuses	12
3.13	Déchets solides et recyclage	13
3.14	Entreposage extérieur	13
3.15	Matériaux de remblai et matières résiduelles enfouies	13
3.16	Drains et puisards du bâtiment	13
3.17	Éléments demandant une attention spéciale	13
3.18	Émissions atmosphériques	14
3.19	Recherche auprès des autorités réglementaires et du registre foncier	14
3.20	Propriétés avoisinantes	15
<b>4.</b>	<b>Conclusions et recommandations</b>	<b>18</b>
<b>5.</b>	<b>Portée et limitations</b>	<b>19</b>

## Liste des tableaux

Tableau 3.1	Description du Site	5
Tableau 3.2	Description des photographies aériennes et des images satellites du Site	7
Tableau 3.3	Description des documents d'assurance incendie du Site	8
Tableau 3.4	Description des plans d'occupation du sol	10
Tableau 3.5	Chaîne de titres de propriété	10
Tableau 3.6	Liste des occupants	10
Tableau 3.7	Usages historiques du Site	11
Tableau 3.8	Éléments demandant une attention spéciale	13
Tableau 3.9	Description des photographies aériennes et des images satellites des propriétés avoisinantes	15
Tableau 3.10	Description des documents d'assurance incendie des propriétés voisines	16
Tableau 3.11	Description des plans d'occupation du sol des propriétés voisines	17

## Liste des figures

Figure 1	Plan de localisation régionale
Figure 2	Plan de localisation du Site

## Annexes

Annexe A	Photographies du Site
Annexe B	Correspondance
Annexe C	Zonage
Annexe D	Notes explicatives concernant les éléments demandant une attention spéciale
Annexe E	Équipe de professionnels responsable de l'évaluation environnementale de site – phase I

## Liste des acronymes et des abréviations

BPC	biphényles polychlorés
BTEX	benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes
CCME	Conseil canadien des ministres de l'environnement
CDPNQ	Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec
CFC	chlorofluorocarbones
COV	composés organiques volatils
CSA	Association canadienne de normalisation
CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole
Guide d'intervention	Guide d'intervention - Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés (2019)
HAM	hydrocarbures aromatiques monocycliques
HAP	hydrocarbures aromatiques polycycliques
HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub>	hydrocarbures pétroliers C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub>
LQE	Loi sur la qualité de l'environnement
MCA	matériaux contenant de l'amiante
MELCC	ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
MERN	ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
MFFP	ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs
MIUF	mousse isolante d'urée formaldéhyde
MRN	ministère des Ressources naturelles du Québec
MRNF	ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec
MSCA	matériaux susceptibles de contenir de l'amiante
Politique	Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés (1998)
RBQ	Régie du bâtiment du Québec
RPRT	Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains
SACO	substances appauvrissant la couche d'ozone
SCIAN	Système de classification des industries de l'Amérique du Nord
SIGEOM	Système d'information géominière du Québec
SIH	Système d'information hydrogéologique

# 1. Introduction

Les services professionnels de GHD ont été retenus par la compagnie Groupe Immobilier Alliance inc. (ci-après nommée Client), représentée par monsieur Guillaume Robitaille, afin d'effectuer une évaluation environnementale de site – phase I sur le terrain du couvent de la Résurrection comprenant un bâtiment, situé au 5750, boulevard Rosemont, Montréal, Québec (ci-après nommé Site ou Propriété). Le Site est situé à la limite nord de l'arrondissement Rosemont-La Petite Patrie de la Ville de Montréal, à l'angle du boulevard Rosemont et de la rue Dickson. Afin de faciliter la compréhension du texte, le boulevard Rosemont représente l'axe nord-sud.

Le plan de localisation régionale (figure 1) et le plan de localisation du Site (figure 2) sont présentés à la fin du texte et les photographies du Site sont incluses à l'annexe A du rapport. Les termes régissant les présents travaux s'appuient sur la proposition n° 12578231-PRO émise le 10 mars 2022, et approuvée par le Client le 16 mars 2022.

La présente évaluation environnementale de site – phase I consiste à identifier, au moyen de différentes méthodes d'observation et de recherche, les preuves de contamination réelle et les sources de contamination potentielle sur le Site, désignées comme les « préoccupations environnementales », incluant son bâtiment et les terrains avoisinants. Cette étude a été réalisée dans la perspective d'un projet de développement résidentiel et commercial sur le Site.

Ce rapport est destiné spécifiquement à l'attention de Groupe Immobilier Alliance inc. et ne peut être utilisé par une tierce partie sans l'autorisation dûment écrite de GHD.

GHD a également effectué un rapport d'étude géotechnique sur le Site, présenté sous pli séparé (référence n° 12578231-A1).

## 2. Méthodologie

La méthodologie suivie lors de notre évaluation environnementale respecte les lignes directrices énoncées dans le document CSA Z768-01, intitulé « *Évaluation environnementale de Site, phase I* », du Groupe CSA. Ce document est la référence standard acceptée pour les évaluations environnementales, l'équivalent de la norme n° E-1527-05 de l'American Society for Testing and Materials (ASTM), intitulée « *Standard Practice for Environmental Site Assessments : Phase I, Environmental Site Assessment Process* », utilisée comme modèle pour le document canadien. L'évaluation environnementale est aussi basée sur les principes du « Guide de caractérisation des terrains » (2003) du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC). Veuillez noter que dans la présente étude, l'utilisation de l'acronyme MELCC, qui réfère à l'actuel ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, désigne aussi les appellations antérieures de ce ministère.

L'évaluation environnementale de site – phase I a été effectuée en suivant les règlements, les politiques et les guides fédéraux et provinciaux. Elle comprend une recherche sur l'historique du Site basée sur une revue des différents documents, une inspection du Site et des demandes d'information auprès de différentes autorités municipales et gouvernementales.

Une recherche sur l'historique du Site a été effectuée au moyen de documents provenant de différents inventaires, répertoires et autres sources d'information, en plus d'une inspection du secteur à l'étude et d'entrevues avec le personnel et les autorités ayant une connaissance du Site.

Ce rapport résume l'information recueillie pendant l'évaluation environnementale de site – phase I et présente les préoccupations environnementales reconnues associées à la Propriété et à son bâtiment. GHD considère comme véridique l'information transmise par les parties, à moins de contradiction flagrante avec les observations faites sur le Site ou avec des documents écrits.

## 2.1 Titres de propriété

Aucune chaîne de titres de propriété n'a été fournie par le Client. Toutefois, une consultation des inscriptions au Registre foncier du Québec (propriétaires, avis de contamination, avis de restriction, etc.) a été effectuée à partir du site Internet, pour le lot à l'étude. Cette recherche permet d'obtenir des informations sur les propriétaires antérieurs et de compléter la cueillette de renseignements en ce qui concerne les activités historiquement réalisées sur la Propriété.

Veillez toutefois noter que cette consultation ne représente pas une recherche de titres de propriété légale.

## 2.2 Plans d'assurance incendie

Lorsque disponibles, les plans d'assurance incendie permettent d'identifier l'usage antérieur du Site et des propriétés voisines, ou les activités ayant eu lieu dans le passé. Ces plans indiquent fréquemment l'emplacement des bâtiments, l'existence et l'emplacement de réservoirs hors sol ou souterrains et des fournaies, les noms des locataires et les activités sur les propriétés avoisinantes.

L'index des Archives nationales du Québec, regroupant les plans d'assurance incendie préparés par exemple par la compagnie Underwriters' Survey Bureau Ltd, a été consulté en ligne.

Une demande a également été réalisée auprès de la compagnie OPTA Intelligence informationnelle (OPTA) afin d'obtenir les documents d'assurance (rapports d'inspection, plans d'assurance incendie, etc.) disponibles. La correspondance est présentée à l'annexe B.

## 2.3 Cartes d'occupation du sol

Lorsque disponibles, les cartes d'occupation du sol permettent d'identifier l'usage antérieur du Site et des propriétés voisines, ou les activités ayant eu lieu dans le passé. Ces plans indiquent fréquemment l'emplacement des bâtiments, les noms des locataires et les activités sur les propriétés avoisinantes.

## 2.4 Annuaire des villes

L'annuaire des villes indique l'utilisation des propriétés avec l'histoire des occupants. GHD a révisé les annuaires des villes publics préparés par ERIS. Si applicable, un résumé des occupants identifiés sur le Site dans les annuaires de ville consultés est présenté dans ce rapport.

## 2.5 Photographies aériennes

Les photographies aériennes sont généralement consultées pour connaître les phases de développement du Site et des propriétés voisines. Elles permettent également d'identifier des dépôts de déchets ou des zones d'entreposage sur le Site ou dans ses environs immédiats qui pourraient avoir eu un impact environnemental pour la Propriété. Il est à noter que la précision des informations tirées de cette recherche peut varier selon l'échelle, la résolution et la qualité des photographies aériennes consultées.

Des photographies aériennes du Site et des propriétés voisines ont été obtenues et consultées.

## 2.6 Dossiers d'entreprise

Lors de l'inspection et des entrevues, GHD fait une demande au Client ou au propriétaire du Site afin d'obtenir les dossiers d'entreprise disponibles.

Lorsque certains sont disponibles, les dossiers d'entreprise sont consultés afin d'obtenir plus d'informations sur la description du Site, les activités effectuées et les produits utilisés. Ces dossiers d'entreprise peuvent comprendre notamment des certificats d'autorisation, des plans du Site, des plans de l'intérieur des bâtiments, des schémas de procédé, des inventaires de produits chimiques utilisés, des fiches signalétiques, des dossiers de production et d'entretien, etc.

## 2.7 Bases de données environnementales

Dans le cadre de la recherche sur l'historique du Site, GHD a consulté des résumés de documents et des bases de données environnementales publiques afin de déterminer si l'usage antérieur du Site ou des propriétés voisines aurait pu affecter la qualité environnementale du Site. Les répertoires consultés sont les suivants :

*Répertoire de dépôts de sols et résidus industriels (2022)* – le répertoire de dépôts de sols et résidus industriels du MELCC est une base de données où sont inventoriés les décharges illégales et les lieux d'enfouissement de matières dangereuses ou de déchets industriels présentant un impact potentiel sur l'environnement ou constituant une préoccupation environnementale. Dans le cadre de cette évaluation environnementale de site – phase I, cet inventaire a été consulté pour un rayon de 1 kilomètre (km) autour du Site.

*Répertoire des terrains contaminés (2022)* – le MELCC conserve des fichiers sur des terrains qui ont été caractérisés ou décontaminés selon les critères de qualité environnementale des sols et des eaux souterraines qu'il établit. Le répertoire indique les dossiers de terrains contaminés soumis au MELCC sur une base volontaire. Dans le cadre de cette évaluation environnementale de site – phase I, cet inventaire a été consulté pour les propriétés adjacentes autour du Site.

*Inventaire des sites contaminés fédéraux (2022)* – le Gouvernement du Canada tient à jour un inventaire des terrains contaminés qui sous la garde des ministères, organismes et sociétés d'État consolidés, de même que des terrains contaminés non fédéraux pour lesquels le gouvernement du Canada a accepté des responsabilités financières. Dans le cadre de la présente évaluation environnementale de site – phase I, cet inventaire a été consulté les propriétés adjacentes autour du Site.

*Registre des interventions d'Urgence-Environnement (2022)* – le registre présente une déclaration sommaire d'événements traités par Urgence-Environnement. Tous les événements à caractère environnemental impliquant une intervention de terrain d'Urgence-Environnement, depuis le 1<sup>er</sup> avril 2008, sont inscrits à ce registre, à l'exception des déversements de carburant contenu dans le réservoir d'un véhicule impliqué dans un accident routier. Dans le cadre de cette évaluation environnementale de site – phase I, cet inventaire a été consulté pour le Site et les terrains adjacents au Site.

*Liste des terrains contaminés de la Ville de Montréal (2022)* – La Direction du greffe de la Ville de Montréal tient à jour une liste des terrains contaminés comme prévu par l'article 31.68 de la LQE. Cette liste répertorie tous les terrains pour lesquels un avis de contamination a été inscrit sur le registre foncier de la Ville de Montréal. Dans le cadre de cette évaluation environnementale de site – phase I, cet inventaire a été consulté pour le Site et les terrains adjacents au Site.

## 2.8 Recherches auprès des autorités réglementaires

Des demandes d'accès à l'information concernant les dossiers touchant le Site ont été adressées au MELCC, à Environnement Canada par le Client, ainsi qu'à la Ville de Montréal par GHD. Ces demandes sont effectuées notamment afin de connaître l'existence :

- d'avis d'infraction, de poursuites ou d'actions correctives;
- de rapports d'inspection concernant un ou des déversements, rejets ou sources de contamination;
- de certificats d'autorisation ou de permis émis;
- de tout autre document pertinent à caractère environnemental.

De plus, GHD a consulté le registre des sites d'équipements pétroliers et la liste des titulaires d'un permis d'utilisation pour des équipements pétroliers à risque élevé de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), afin de vérifier si un dossier d'équipements pétroliers existe auprès de leur service. Veuillez noter que la durée de conservation des dossiers inactifs auprès de la RBQ est de 5 ans. Après ce délai, les documents sont détruits.

La correspondance est présentée à l'annexe B.

## 2.9 Rapports antérieurs

Lors de l'inspection et des entrevues, GHD fait une demande au Client ou au propriétaire du Site afin d'obtenir les rapports antérieurs disponibles concernant le Site ou les propriétés avoisinantes. Ces derniers peuvent également être obtenus, dans certains cas, par l'intermédiaire des recherches effectuées auprès des autorités réglementaires.

Lorsque disponibles, les rapports antérieurs sont la plupart du temps reliés à des évaluations environnementales de site – phase I, antérieures, effectuées sur la Propriété ou les terrains adjacents, à des études de caractérisation environnementale ou de réhabilitation des sols et de l'eau souterraine, ou encore à des études géotechniques. D'autres types de rapports antérieurs peuvent également s'avérer pertinents.

Les rapports d'études antérieures disponibles peuvent permettre d'obtenir des informations qui n'auraient pas été décrites dans les autres documents consultés. Ceux-ci peuvent également apporter des éléments d'information sur la nature et la qualité des sols ou de l'eau souterraine dans certains secteurs où une préoccupation environnementale aurait été identifiée.

## 2.10 Inspection du Site et entrevues

L'inspection du Site consiste à faire des observations directement sur le terrain à l'étude ainsi que les propriétés avoisinantes à partir des limites du terrain et des zones accessibles au public, sans introduction physique sur les propriétés voisines. L'inspection comprend également des discussions avec le personnel et les autorités ayant une connaissance du Site.

Les observations sur le Site visent à vérifier certaines informations qui auront été acquises lors de la recherche historique, ainsi qu'à observer les éléments pouvant constituer des préoccupations environnementales. Dans un premier temps, une revue des activités actuelles et antérieures sur le Site et les environs immédiats est effectuée. La visite du Site comprend aussi l'inspection des installations, des équipements, des produits, des opérations, des services publics et des registres concernant le Site ainsi que la consultation des sources d'informations disponibles sur les sujets suivants:

- les plans de localisation et autres documents fournis jugés pertinents concernant les réservoirs d'entreposage hors sol et souterrains ainsi que les réservoirs antérieurs;
- les méthodes d'utilisation, de manipulation et d'entreposage de produits chimiques et les incidents de déversements ou de fuites;
- les méthodes de manipulation, d'entreposage et d'élimination des déchets;
- la gestion des rejets des eaux usées, des eaux pluviales et des émissions atmosphériques;

- les équipements pouvant contenir des biphényles polychlorés (BPC) et des chlorofluorocarbones (CFC);
- tout autre rapport, document ou correspondance fournis par le personnel.
- Lors de la visite, une attention particulière a été portée aux observations d'indices de matériaux de remblai, de réservoirs d'entreposage, d'équipements pétroliers ainsi que des matériaux ou équipements susceptibles de contenir de l'amiante, de la mousse isolante d'urée formaldéhyde (MIUF) ou de la peinture à base de plomb.

## 2.11 Milieux humides et hydriques

Reconnaissant l'importance écologique et sociale des milieux humides pour le maintien de la qualité de l'environnement et le soutien à plusieurs activités économiques, le gouvernement du Québec a adopté diverses mesures, afin de juger l'acceptabilité environnementale de tous les projets pouvant toucher les milieux humides.

Ainsi, en vertu du quatrième alinéa de l'article 22 de la « Loi sur la qualité de l'environnement », « [...] tous travaux, toutes constructions ou toutes autres interventions dans des milieux humides et hydriques visés à la section V.1 [...] » sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation du MELCC.

Le développement d'un terrain sur lequel on retrouve un milieu humide ou hydrique, qu'il soit d'origine naturelle ou anthropique, c'est-à-dire créé directement ou indirectement par l'homme, est contraint à une demande d'autorisation auprès du MELCC.

## 3. Résultats et interprétation des informations

L'ensemble des informations obtenues à partir de la recherche historique, de l'étude des dossiers, de l'inspection du Site et des entrevues avec le personnel et les autorités ayant une connaissance du Site est présenté dans cette section. L'équipe de professionnels responsable de la présente évaluation environnementale de site – phase I est présentée à l'annexe E.

L'inspection du Site a été réalisée le 12 avril 2022, par monsieur Carl Abillama, coordonnateur de projet de GHD et madame Philomène Brégeon, stagiaire. L'inspection et l'entrevue ont été effectuées en compagnie de monsieur Christian Vendette, responsable de l'entretien, qui connaît la Propriété depuis environ 15 ans, afin qu'il fournisse des détails sur les opérations actuelles et antérieures du Site, considérés comme étant pertinents dans le cadre d'une évaluation environnementale de site – phase I.

### 3.1 Description du Site

Les informations concernant la description du Site, présentées au tableau suivant, proviennent des documents consultés ainsi que des personnes interrogées lors de la présente étude.

Tableau 3.1 Description du Site

<b>Propriétaire</b>	CORP SYNDICS APOSTOLIQUES FRÈRES MINEURS OU FRANCISCAINS PROV ST-JOSEPH CDA
<b>Adresse</b>	5750, boulevard Rosemont, Montréal, Québec
<b>Lot</b>	1 361 698, cadastre du Québec (ancien lot 21-2248, paroisse de Longue-Pointe)
<b>Coordonnées géographiques (au centre du Site)</b>	45,577567° de latitude Nord -73,559282° de longitude Ouest
<b>Description du terrain</b>	Aires d'accès et de stationnement pavées entourant le bâtiment au nord, au sud, au nord-ouest et à l'est.

Tableau 3.1 Description du Site

	Aires gazonnées sur le restant du Site avec un boisé à l'extrémité est de la propriété
<b>Superficie</b>	24 972,9 m <sup>2</sup>
<b>Zonage et usage <sup>(1)</sup></b>	E.5 (1) et E.5(2) : équipements culturels, d'hébergement et de santé
<b>Description et utilisation actuelle du bâtiment</b>	Un bâtiment institutionnel de quatre étages avec sous-sol, utilisé comme monastère (incluant un atelier de bois, un garage, des salles d'entreposage, une buanderie et des salles mécaniques). L'aile nord du bâtiment sert de bureaux avec une buanderie, des salles des machines et un atelier de bois au sous-sol. L'aile ouest contient un sanctuaire avec des salles de réunion, de rangement, un garage au sous-sol et une salle mécanique au 2 <sup>e</sup> sous-sol. Le reste du bâtiment est utilisé comme logements des ecclésiastes et le sous-sol est utilisé comme espaces de rangement.
<b>Années de construction</b>	Aile nord : ≈ 1960 Ailes ouest et centrales ≈ 1924 Ailes sud et est ≈ 1914
<b>Modifications au bâtiment</b>	Aucune modification depuis la construction outre des rénovations entre 1972 et 1990 (selon un rapport d'assurance incendie de 1990)
<b>Énergie et mode de chauffage</b>	1972-1990 à aujourd'hui : gaz naturel Environ entre 1950-1961 à 1972-1990 : huile à chauffage et gaz Environ 1923 à entre 1950 et 1961 : huile à chauffage 1915 à environ 1923 : charbon
<b>Alimentation de l'éclairage et autres équipements</b>	Électricité
<b>Alimentation en eau potable</b>	Bâtiment raccordé à l'aqueduc municipal, aucun puits d'eau potable sur le Site
<b>Services sanitaires</b>	Bâtiment raccordé au réseau d'égouts municipal

<sup>(1)</sup> Les documents de zonage extraits du règlement de zonage de la Ville de Montréal sont présentés à l'annexe C.

## 3.2 Géologie

Notre connaissance des conditions géologiques est basée sur les informations contenues dans les cartes géologiques disponibles pour la région de Montréal. Selon la « *Carte de la géologie des dépôts de surface* » du ministère des Ressources naturelles (MRN) compilée par Prest et Hode-Keyser en 1975, les dépôts meubles seraient constitués de plusieurs différents types de sols dont des sédiments composés de tourbe, boues organiques et sapropel; des sédiments d'épisodes glaciaires de Malone et Fort Covington composés de dépôts de till non différenciés, de sable et de gravier avec quelques coquillages d'eau douce de l'épisode fluvial du début du fleuve Saint-Laurent et enfin de sédiments d'eau profonde de l'épisode de la mer Champlain composés d'argile et limon. D'après la carte des courbes montrant l'épaisseur des dépôts meubles compilée par Prest et Hode-Keyser en 1975, le roc est susceptible d'être rencontré entre 6 et 12 mètres sous les dépôts meubles. Une géologie similaire devrait être présente pour le Site.

## 3.3 Topographie et conditions hydrogéologiques

Le Site est généralement légèrement incliné en pente douce descendante du sud vers le nord. La topographie du secteur est également inclinée en pente douce descendante du sud vers le nord. Par ailleurs, la rue Dickson est environ 10 mètres (m) en dessous du niveau du Site formant une pente raide à la limite nord de la propriété.

Le cours d'eau le plus proche est le fleuve Saint-Laurent, lequel est situé à environ 3,4 km à l'est du Site. Aucun cours d'eau n'est présent dans un rayon de 1 km. Il n'y a aucune étendue d'eau naturelle sur la Propriété.

Selon la Carte du Risque d'Inondation de la région de Montréal disponible en ligne sur le site Internet du MELCC, le Site n'est pas situé dans une zone de crue centenaire.

Selon l'inventaire canadien des milieux humides (ICMH) consulté sur le site Internet de Canards Illimités Canada, aucun milieu humide n'est répertorié à l'intérieur d'un rayon de 1 km du Site. Cette information est fournie à titre indicatif et ne devrait pas être tenue en compte pour la faisabilité d'un potentiel de développement du Site sans être validée au besoin par une étude écologique.

La consultation du « Système d'information hydrogéologique » (SIH) du MELCC n'a pas rapporté la présence de puits à l'intérieur d'un rayon de 1 km du Site. La profondeur de l'eau souterraine n'est pas connue.

Selon la Carte de la vulnérabilité des eaux souterraines à la pollution préparée par le ministère de l'Environnement (MENV) en 1986 (ancienne appellation de l'actuel MELCC), le sens régional de l'écoulement de l'eau souterraine est présumé vers le sud-est, soit en direction du fleuve Saint-Laurent.

Pour ce qui est du drainage de surface, les eaux pluviales s'infiltrent directement dans les sols dans les endroits non aménagés ou s'écoulent par des pentes vers les infrastructures routières les plus proches, vers des fossés de drainage dans la partie boisée et gazonnée est du site et vers des puisards collecteurs dans le stationnement et sont ensuite acheminées dans le réseau pluvial de la municipalité. En plus des conduites de raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout entre la rue et le bâtiment, un drain pluvial est présent à l'extrémité ouest. Cette conduite souterraine pourrait agir localement comme chemin préférentiel de l'écoulement de l'eau.

### 3.4 Activités actuelles sur le Site

Le Site est occupé par la Congrégation des Frères Franciscains depuis la construction du bâtiment en 1914. L'aile nord du Site est utilisée comme bureaux, avec la buanderie et un atelier de menuiserie au sous-sol. L'aile ouest comprend un sanctuaire avec une chaufferie et un garage au sous-sol. L'aile centrale comprend des logements avec une cuisine et des espaces de rangement au sous-sol. Le reste du bâtiment est occupé par des logements et des espaces de rangement au sous-sol. Une ancienne salle de chaufferie au charbon est située au coin nord-est du bâtiment.

### 3.5 Activités antérieures sur le Site

Une description des principales observations tirées des documents de recherche historique consultés est présentée aux tableaux suivants.

Tableau 3.2 Description des photographies aériennes et des images satellites du Site

Photographies aériennes et images satellites	
Année, n° et échelle	Site
1962 829 1 : 400	Le bâtiment actuel est construit dans sa configuration actuelle. La portion est du site est généralement gazonnée et partiellement boisée avec une zone de stationnement en gravier.
1964 142 1 : 4800	Aucun changement significatif
1966 200 1 : 4800	

Tableau 3.2 Description des photographies aériennes et des images satellites du Site

Photographies aériennes et images satellites	
Année, n° et échelle	Site
1969 602 1 : 400	
1971 94 1 : 400	
1975 126 1 : 4800	
1981 101 1 : 5000	
1986 105 1 : 5000	
1990 83 1 : 5000	
1993 209 1 : 5000	
1998 LL3-135 1 : 5000	
2002	
2008 Google Earth	Aucun changement significatif
2013 Google Earth	
2016 Google Earth	
2022 Google Earth	

Tableau 3.3 Description des documents d'assurance incendie du Site

Plans d'assurance incendie et rapports d'assurance	
Année	Site
1914	Le Site est vacant.
1958	Le bâtiment original est construit et est utilisé comme monastère franciscain. Notons que l'aile nord n'est toujours pas construite.

Tableau 3.3 Description des documents d'assurance incendie du Site

Plans d'assurance incendie et rapports d'assurance	
Année	Site
	Le bâtiment comporte deux chaudières et une aire d'entreposage d'huile située au coin nord-ouest du sous-sol du sanctuaire (emplacement actuel de la salle mécanique des bouilloires actuelles).
1971	Le bâtiment (incluant l'aile nord) est construit dans sa configuration actuelle et est utilisé comme monastère franciscain. Le bâtiment comporte trois chaudières situées au coin nord-ouest du sous-sol du sanctuaire (emplacement actuel de la salle mécanique des bouilloires actuelles). Aucun réservoir d'huile n'est noté sur le plan.
1926 à 1990 OPTA Rapports d'assurance incendie	<p>Cinq plans d'assurance incendie, sept rapports d'inspection et un rapport multirisque étaient disponibles auprès de la firme OPTA.</p> <p>Seuls les plans d'assurance incendie de 1914 et 1971 couvraient le Site et sont décrits ci-haut. Les rapports d'inspection et multirisques rapportent les informations suivantes :</p> <p><b>Rapport de 1990 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Le bâtiment est construit en 1915 avec des ajouts en 1923 et 1960.</li> <li>– Le bâtiment est chauffé au gaz et il est noté qu'il n'y a pas de réservoir de mazout.</li> <li>– L'installation de chauffage a été refaite à 50 % en 1972.</li> </ul> <p><b>Rapport de 1972 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aucune information pertinente concernant le mode de chauffage du bâtiment et ses activités</li> </ul> <p><b>Rapport de 1961 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Un puits est présent sur la propriété.</li> <li>– Deux fournaies alimentées à l'huile et la troisième sont alimentées au gaz.</li> <li>– Les deux réservoirs d'huile en acier de 1500-gallons (6 800 litres) ont des tuyaux de remplissages à l'extérieur.</li> <li>– Les réservoirs sont au niveau du sous-sol dans un enclos rempli de sable.</li> <li>– Les tuyaux reliant les réservoirs aux chaudières sont enfouis dans le sol.</li> </ul> <p><b>Rapport de 1950 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Une chaudière à vapeur alimentée à l'huile.</li> <li>– Le réservoir d'huile en acier hors-sol est de 250 gallons (1 135 litres).</li> <li>– Les tuyaux d'approvisionnement sortent vers l'extérieur et ceux allant à la chaudière sont enterrés.</li> <li>– La protection autour des matériaux combustibles et de la chaudière est en amiante.</li> </ul> <p><b>Rapport de 1926 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Le bâtiment est occupé par le monastère des frères franciscains</li> <li>– Le chauffage est au charbon (lors de la visite du Site de 2022, la salle d'entreposage du charbon a été observée et la dalle de béton paraissait en bon état sans fissures significatives).</li> <li>– Une chaudière à vapeur alimentée à l'huile dans la buanderie (aucun autre détail concernant cette chaudière à vapeur de la buanderie et du réservoir d'huile associé).</li> </ul>

Tableau 3.4 Description des plans d'occupation du sol

Plans d'occupation du sol	
Année	Site
1961	Le Site est construit dans sa configuration actuelle et est occupé par le monastère franciscain.
1962	Aucun changement significatif
1975	
1981	
1985	

Aucune recherche de titres de propriété n'a été fournie par le Client. Toutefois, une consultation des inscriptions au Registre foncier du Québec (propriétaires, avis de contamination, avis de restriction, etc.) a été effectuée par GHD à partir du site Internet, pour le lot à l'étude. La chaîne des titres de propriété s'établit comme suit :

Tableau 3.5 Chaîne de titres de propriété

Date d'enregistrement / période	Propriétaire
Avant 1986 à aujourd'hui	Corps Syndics Apostoliques frères mineurs ou franciscains prov St-Joseph CDA

Une liste des principaux occupants des bâtiments, observés lors de la consultation des annuaires de ville, est présentée au tableau suivant.

Tableau 3.6 Liste des occupants

Annuaire de ville	
Année	Occupants
Avant 1945	Pas d'information
1945-1955	Monastère franciscain
1960	Pas d'information
1965	Église
1970	Bureaux
1975	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Camp Notre-Dame de Montréal (Boys Camp)</li> <li>- Pères Franciscains (Monastère de Rosemont) (HD OFC)</li> <li>- Résidentiel (3 locataires)</li> </ul>
1980	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pères Franciscains (trésorier Lussier Jean-Luc)</li> <li>- Pères Franciscains</li> <li>- Résidentiel (3 locataires)</li> </ul>
1985	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pères Franciscains (Monastère de Rosemont)</li> <li>- Résidentiel (2 locataires)</li> </ul>
1989-1990	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pères Franciscains (Assn Religieuse) (Monastère de Rosemont)</li> <li>- Résidentiel (3 locataires)</li> </ul>
1995-2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pères Franciscains</li> <li>- Info Flambée</li> <li>- Résidentiel</li> </ul>

Sur la base de ces informations, de l'ensemble des informations obtenues du Client, des documents consultés et des inscriptions au registre foncier du Québec, les usages historiques suivants ont été répertoriés sur le Site, et sont présentés au tableau suivant.

Tableau 3.7 Usages historiques du Site

<b>Avant 1914</b>	Selon un plan d'assurance incendie de 1914, le bâtiment sur le Site n'était pas construit. Le terrain était vacant.
<b>1915 à 2022</b>	Selon les plans d'assurance incendie et d'occupation du sol ainsi que l'évaluation foncière, le site a toujours été occupé par le monastère franciscain depuis sa construction.

Selon l'information obtenue du représentant du Site, un cimetière d'environ 18 défunts est présent sur la portion est vacante du Site; et l'exhumation des corps devrait être réalisée en automne 2022 à la suite de l'obtention de l'autorisation de la cour Suprême. La présence de ce cimetière présente une préoccupation environnementale potentielle pour le Site.

De plus, les modes de chauffage historiques à l'huile et au charbon soulèvent également une préoccupation environnementale potentielle pour le Site à l'étude.

Aucune autre préoccupation environnementale n'a été identifiée par rapport aux activités antérieures réalisées sur le Site à l'étude. De plus, à la suite de la consultation des inscriptions au registre foncier, aucune inscription portant le nom d'une compagnie susceptible d'avoir affecté la qualité environnementale du Site n'a été observée. Aucun avis de contamination ou information à caractère environnemental n'a été identifié à partir de cette recherche sommaire.

## 3.6 Catégorie d'activité

Selon les informations obtenues et à la suite des recherches effectuées, aucune activité actuelle ou antérieure réalisée sur le Site n'est interprétée comme étant une catégorie d'activité industrielle et commerciale désignée à l'Annexe III du « Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains » (ci-après nommé RPRT) du MELCC.

## 3.7 Rapports antérieurs

Aucun rapport antérieur, environnemental, géotechnique ou concernant le Site n'a été rapporté à GHD ou fourni par le Client.

## 3.8 Réservoirs souterrains

Selon les informations obtenues de monsieur Christian Vendette, deux réservoirs souterrains d'huile à chauffage en acier, de capacités inconnues (RS1 et RS2), sont situés à l'extérieur du coin nord-ouest du sanctuaire. Ceux-ci étaient reliés aux chaudières du sous-sol nord du sanctuaire durant leur période d'utilisation. Ces équipements auraient été en fonction d'environ 1923 à entre 1972 et 1990 selon l'information historique obtenue. Monsieur Vendette a rapporté que ces réservoirs auraient été remplis de sable et laissés en place à la suite d'une dérogation (droit acquis). Des tuyaux et une jauge à pression généralement associés à un réservoir souterrain sont visibles dans la salle mécanique des chaudières au deuxième sous-sol. Le fil de la jauge semble se diriger vers l'emplacement de ces réservoirs vers l'extérieur. Aucun document concernant le démantèlement ou la dérogation de ces réservoirs n'a pu être obtenue ni aucun document concernant la qualité environnementale des sols à cet emplacement. La présence de ces réservoirs suscite une préoccupation environnementale pour le Site.

Le rapport d'assurance incendie de 1961 fourni par OPTA mentionne la présence de deux réservoirs en acier de 1 500-gallons (6 810 litres) d'huile à chauffage enfouis dans du sable à l'intérieur d'un enclos (murs en béton) situé dans une salle réservée à cet effet avec des conduites d'alimentation souterraines (RS3 et RS4). Lors de la visite du Site, des tuyaux se dirigeant vers un enclos situé dans la salle des chaudières du 2<sup>e</sup> sous-sol au coin nord-ouest du sanctuaire ont été notés et des odeurs d'hydrocarbures se dégageaient de la surface de l'enclos.

Il n'était pas possible de voir si ces réservoirs se trouvaient toujours dans cet enclos. Ces réservoirs seraient possiblement présents dans cet enclos. Monsieur Vendette ne possédait aucune information ou documentation concernant les réservoirs potentiellement présents à l'intérieur de cet enclos. Ceux-ci représentent une préoccupation environnementale potentielle pour le Site à l'étude.

Étant donné qu'aucune information n'est disponible concernant la qualité environnementale des sols à proximité des anciens réservoirs souterrains et des conduites associées, ces installations pétrolières antérieures suscitent une préoccupation environnementale pour le Site à l'étude.

### **3.9 Réservoirs hors sol**

D'après les rapports fournis par OPTA (1950), un réservoir hors sol de 250-gallons (1 135 litres) associé à une chaudière à la vapeur se trouvait dans la buanderie (RH5). Lors de la visite du Site, aucune trace de ce réservoir ou évidence de fuite ou de déversement n'a été notée. Ce réservoir n'est pas interprété comme présentant une préoccupation environnementale significative.

La présence d'un autre réservoir hors sol n'a pas été indiquée par monsieur Christian Vendette. Aucun autre indice visuel de la présence d'un réservoir hors sol n'a été observé pendant l'inspection du Site.

### **3.10 Chauffage au charbon**

D'après les rapports fournis par OPTA (1926), il y a près d'un siècle, le bâtiment était chauffé au charbon. Il était entreposé dans une pièce localisée au coin nord-est du bâtiment et qui sert maintenant de salle d'entreposage. Quoique le plancher actuel de cette pièce est en bon état apparent, la présence de charbon entreposé dans le passé représente une préoccupation environnementale modérée pour le Site.

### **3.11 Ascenseur**

Deux ascenseurs hydrauliques ont été observés pendant l'inspection du Site. Ceux-ci comportent chacun un vérin hydraulique souterrain. Monsieur Vendette a mentionné que les pistons hydrauliques ont été remplacés par prévention il y environ une douzaine d'années et qu'aucune fuite ou aucun déversement d'huile hydraulique ne s'était produit. Le fond de cage de l'ascenseur sud était en bon état quoiqu'inondé. Le fond de cage de l'ascenseur nord était sec et en bon état. Aucune phase d'huile flottante n'a été observée dans les fonds de cage des ascenseurs.

L'huile hydraulique des ascenseurs est entreposée dans deux réservoirs hors sol en acier d'une capacité d'environ 150 litres, ces réservoirs sont situés dans des salles à proximité des ascenseurs. Les réservoirs reposent sur une dalle de béton en bon état. Aucune tache d'hydrocarbures pétroliers n'a été observée à proximité du réservoir. Aucune préoccupation environnementale significative n'a été soulevée avec ces équipements.

### **3.12 Produits chimiques et matières dangereuses**

Les activités actuelles et antérieures réalisées sur le Site n'exigent pas l'utilisation et l'entreposage de produits chimiques ou de matières dangereuses, à l'exception de petits volumes de produits nettoyeurs, de peinture et de produits reliés au système d'autogestion des graisses. De plus, aucun indice visuel d'élimination sur le Site d'un tel type de substance n'a été observé lors de l'inspection.

Ainsi, aucune préoccupation environnementale à l'égard de la manipulation et de l'entreposage de produits chimiques ou de matières dangereuses n'a été identifiée.

### 3.13 Déchets solides et recyclage

Les déchets solides entreposés sur le Site incluent les déchets domestiques. Les déchets solides domestiques sont entreposés dans des conteneurs situés à l'extérieur du bâtiment et sont ramassés régulièrement par la compagnie Enlèvement de déchets Waste Management. Les matières recyclables (papier, plastiques, carton) sont entreposées dans des conteneurs en plastique et récupérés par la Ville de Montréal. Aucune autre activité d'élimination de déchets solides n'a été observée au moment de l'inspection du Site.

### 3.14 Entreposage extérieur

Aucune activité d'entreposage extérieur n'a été observée au moment de l'inspection du Site.

### 3.15 Matériaux de remblai et matières résiduelles enfouies

Les recherches et entrevues effectuées dans le cadre du présent mandat n'ont pas permis d'identifier de matériaux de remblai autres que ceux utilisés pour l'aménagement des infrastructures du Site (aire de stationnement, bâtiment, aménagement paysager, etc.). Considérant la nature présumée des matériaux importés (granulats naturels de type MG 20, MG 56, sable classe A ou B, pierre concassée, etc.) et que, par conséquent, ceux-ci proviennent généralement de carrières et de sablières reconnues, la présence de ces matériaux d'infrastructure ne présente pas une préoccupation environnementale pour le Site à l'étude.

### 3.16 Drains et puisards du bâtiment

Lors de l'inspection du Site, seuls des drains domestiques et des drains de plancher ont été observés à l'intérieur du garage et dans les salles mécaniques des sous-sols et monsieur Christian Vendette ne connaissait pas l'existence d'autres drains, cavités ou puisards. Ainsi, aucune préoccupation environnementale n'a été notée à cet égard.

### 3.17 Éléments demandant une attention spéciale

GHD a fait, lors de l'inspection, des observations dans tous les endroits facilement accessibles du bâtiment pour vérifier la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (MSCA), de mousse isolante d'urée formaldéhyde (MIUF), de peinture à base de plomb, d'halocarbures et de biphényles polychlorés (BPC).

Aucune inspection n'a été effectuée dans les espaces clos ou difficilement accessibles pour l'identification de ces éléments. L'appréhension des éléments demandant une attention spéciale sur le Site est présentée dans le tableau 3.10 suivant.

Tableau 3.8 Éléments demandant une attention spéciale

Élément demandant une attention spéciale	Présence appréhendée	Présence non appréhendée
MSCA	✓	-
MIUF	-	✓
Peinture à base de plomb	✓	-
Halocarbures	✓	-
BPC	✓	-

Lors de l'inspection, des MSCA ont été observés (isolation de tuyaux) dans les endroits facilement accessibles. Toutefois, selon l'âge du bâtiment observé (1915), des MSCA friables et non friables, qui ne peuvent être facilement visibles, peuvent également être présents dans certaines parties du bâtiment. De plus, de la peinture à base de plomb pourrait également être présente à l'intérieur du bâtiment. D'après monsieur Christian Vendette, une étude d'amiante aurait été faite et les endroits où de l'amiante a été localisé.

Tous travaux de démolition ou de rénovation devraient tenir compte de la présence possible de matériaux contenant de l'amiante (MCA) et de peinture à base de plomb dans le bâtiment. Une caractérisation complète de la présence d'amiante et de peinture à base de plomb devrait être effectuée avant d'entamer des travaux de démolition ou de rénovation qui affecteraient les matériaux en question. Pour les MCA, l'étude permettrait d'implanter des procédures adéquates et sécuritaires lors de travaux d'enlèvement d'amiante.

Par ailleurs, s'il est envisagé de réutiliser certains matériaux comme matériaux de construction, la caractérisation de la présence de peinture à base de plomb permettrait d'appliquer les procédures adéquates et sécuritaires qui seront utilisées lorsque la peinture sera retirée.

Les équipements pouvant contenir des BPC observés incluent les ballasts des lumières fluorescentes. La présence de ballasts de lumières fluorescentes fonctionnelles contenant des BPC ne constitue pas en soi une préoccupation environnementale ou un risque de responsabilité environnementale tant que les appareils sont en service. Toutefois, une disposition finale adéquate de ceux-ci doit être effectuée une fois qu'ils sont hors d'usage.

Les équipements pouvant contenir des halocarbures se limitent aux unités de climatisation murale des bureaux et de réfrigération de la cuisine. La présence de réfrigérant dans les équipements de réfrigération et de climatisation ne présente pas en soi de préoccupation environnementale significative pour le Site.

La présente évaluation environnementale ne doit pas être confondue avec les exigences du « Règlement sur la santé et la sécurité du travail » quant à la tenue, par un employeur, d'un registre qui identifie les floccages (installés avant le 15 février 1990) et les calorifuges (installés avant le 20 mai 1999) susceptibles de contenir de l'amiante dans le bâtiment.

Veuillez noter que des notes explicatives concernant certains éléments demandant une attention spéciale (MCA, BPC, MIUF, halocarbures, peinture au plomb) sont présentées à l'annexe D.

### **3.18 Émissions atmosphériques**

Les sources d'émissions atmosphériques actuelles et antérieures se limitent aux équipements de chauffage. Il n'y a pas de sources d'émissions atmosphériques identifiées actuellement ou antérieurement sur le Site pouvant constituer une préoccupation environnementale envers le Site.

### **3.19 Recherche auprès des autorités réglementaires et du registre foncier**

Les réponses écrites du MELCC et d'Environnement Canada fournies par le Client indiquent qu'il n'existe aucun dossier de rejet, de déversement, d'émission de polluants ou d'infraction dans leurs archives concernant le Site.

De plus, le répertoire des adresses où des équipements pétroliers à risque élevé sont répertoriés par la RBQ n'a pas révélé la présence d'un tel équipement pour la Propriété à l'étude.

Par ailleurs, le Site à l'étude n'est pas inscrit dans les banques de données environnementales du MELCC. Aucun avis de contamination ou information à caractère environnemental n'a été identifié à partir des inscriptions au registre foncier.

Les réponses écrites de la Ville de Montréal et de l'arrondissement de Rosemont-La Petite Patrie n'ont pas été reçues à la date d'émission de ce rapport. Des commentaires seront transmis ultérieurement au Client si la réponse reçue change ou affecte les conclusions de ce rapport.

## 3.20 Propriétés avoisinantes

Les propriétés avoisinantes au Site ont été observées afin de détecter tout indice d'une préoccupation environnementale reconnue. Il est à noter que cette inspection visuelle a été réalisée à partir des chemins d'accès publics, sans introduction physique sur les propriétés voisines. Pour faciliter la compréhension du texte, le boulevard Rosemont représente l'axe nord-sud.

Le Site est actuellement borné par les propriétés ou les structures suivantes :

- Nord : rue Dickson suivie de quartiers résidentiels;
- Est : un boisé suivi de la rue Dickson et de quartiers résidentiels;
- Sud : Centre de recherche de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont suivi du pensionnat Notre-Dame-des-Anges et une garderie d'enfants au sud-est;
- Ouest : boulevard Rosemont suivi de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont.

Les propriétés avoisinantes se trouvent dans un secteur résidentiel et institutionnel de la Ville de Montréal.

Une description des principales observations tirées des documents de recherche historique consultés est présentée aux tableaux suivants. Il est à noter que seuls les changements significatifs observés entre les photographies aériennes sont discutés.

Tableau 3.9 Description des photographies aériennes et des images satellites des propriétés avoisinantes

Photographies aériennes et images satellites	
Année, n° et échelle	Propriétés voisines
1962 829 1 : 400	L'hôpital Maisonneuve Rosemont – Pavillon Rosemont est construit à l'ouest du Site. Un bâtiment (aujourd'hui HMR – Pavillon Claudine l'Amour), est construit au sud du Site. Le pensionnat Notre-Dame-des-Anges n'est pas encore construit. La rue Lacordaire n'est pas encore raccordée à la rue Dickson au nord du Site. Le quartier résidentiel actuel au nord de la rue Dickson n'est pas encore construit et est en friche. Quelques maisons sont construites sur la rue Lacordaire. Un chemin de fer semble être présent au sud-est du site.
1964 142 1 : 4800	Aucun changement significatif
1966 200 1 : 4800	Le quartier résidentiel au nord du site est construit. Le bâtiment au sud du Site a été agrandi vers le sud et est construit en totalité. Le chemin de fer a été remplacé par la rue Dickson au nord-est et sud-est du Site.
1969 602 1 : 400	La rue Dickson a été reconfigurée et est construite dans sa configuration actuelle au nord du Site.
1971 94 1 : 400	Aucun changement significatif
1975 126 1 : 4800	
1981 101 1 : 5000	
1986 105 1 : 5000	

Tableau 3.9 Description des photographies aériennes et des images satellites des propriétés avoisinantes

Photographies aériennes et images satellites	
Année, n° et échelle	Propriétés voisines
1990 83 1 : 5000	
1993 209 1 : 5000	
1998 LL3-135 1 : 5000	
2002 Google Earth	
2008 Google Earth	
2013 Google Earth	
2016 Google Earth	
2022 Google Earth	

Tableau 3.10 Description des documents d'assurance incendie des propriétés voisines

Plans d'assurance incendie		
Année	Propriétés voisines	
1914 OPTA	Nord :	Avenue Dickson suivie de terrains vacants
	Ouest :	Le boulevard Rosemont suivi de propriétés résidentielles
	Sud :	Terrains vacants
	Est :	Terrain vacant suivi d'un chemin de fer
1952 OPTA	Ouest	Le boulevard Rosemont suivi de l'hôpital Sanatorium Saint-Joseph. Un entrepôt d'huile et de charbon associés à la salle de fournaise est noté au coin nord-ouest du bâtiment à une distance d'environ 145 m des limites sud-ouest du Site à l'étude.
	Nord Sud Est	<i>Non couvert par le plan</i>

Tableau 3.10 Description des documents d'assurance incendie des propriétés voisines

Plans d'assurance incendie		
Année	Propriétés voisines	
1958	Nord :	Rue Lacordaire
	Ouest :	Boulevard Rosemont suivi de l'hôpital Saint-Joseph de Rosemont (ancien hôpital Sanatorium Saint-Joseph) configuré de manière identique que sur le plan de 1952.
	Sud :	Couvent franciscain et pensionnat Notre-Dame des Anges
	Est :	Terrain vacant
1971 OPTA	Sud	Le bâtiment du pensionnat Notre-Dame-des-Anges /Provincialat Noviciat / Sœurs franciscains de l'Immaculée Conception. Deux réservoirs souterrains d'huile à chauffage associés à la salle de fournaies du bâtiment sont notés à environ 35 m de la limite sud du Site.
	Nord	Le boulevard Lacordaire
	Est	<i>Non-couvert par le plan</i>
	Ouest	Le boulevard Rosemont

Tableau 3.11 Description des plans d'occupation du sol des propriétés voisines

Plans d'occupation du sol	
Année	Propriétés voisines
1961 1962 1975 1981 1985	Toutes les propriétés apparaissent dans leurs configurations actuelles.

Lors de la visite du Site, une unité de génératrice avec un réservoir de diesel intégré associés au centre de recherche de l'hôpital a été notée à environ 35 m au sud de la limite du Site. De plus, selon le plan d'assurance incendie de 1971, deux réservoirs souterrains d'huile à chauffage associés à la salle de fournaies du bâtiment se trouvaient à cet emplacement dans le passé. Étant donné la topographie du secteur et que le Site se trouve en aval du sens d'écoulement présumé de l'eau souterraine par rapport à ces réservoirs, ceux-ci suscitent une préoccupation environnementale pour le Site à l'étude.

De plus, l'hôpital Maisonneuve-Rosemont inscrit au répertoire des terrains du MELCC est présent à environ plus de 75 m de l'autre côté du boulevard Rosemont à l'ouest du Site. La contamination est inscrite pour des hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et autres contaminants (Benzo(a)anthracène, Benzo(a)pyrène, Benzo(b+j+k)fluoranthène, Benzo(g,h,i)pérylène, Chrysène, Indéno(1,2,3-cd)pyrène, Méthyl Naphtalènes (chacun), Phénanthrène) dans les sols. Le dossier du MELCC indique qu'une première réhabilitation a été terminée en 1997 quant aux hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, pour laquelle la qualité des sols résiduels après la réhabilitation était « >C ». Cependant, une deuxième réhabilitation a été effectuée pour les autres contaminants en 2003, mais la qualité des sols après la réhabilitation n'est pas indiquée. Compte tenu de la distance et du boulevard Rosemont et ses infrastructures souterraines séparant ce terrain du Site à l'étude, ce terrain répertorié contaminé n'est pas interprété comme présentant une préoccupation environnementale significative pour le Site à l'étude.

D'autre part, aucun Site n'est répertorié dans la liste des titulaires d'un permis d'utilisation d'équipements pétroliers à risque élevé et dans le registre des sites d'équipements pétroliers. Par ailleurs, aucune intervention d'Urgence-Environnement n'a été effectuée sur les propriétés avoisinantes le Site à l'étude.

## 4. Conclusions et recommandations

Les services professionnels de GHD ont été retenus par Groupe Immobilier Alliance inc. (ci-après nommée Client), représentée par monsieur Guillaume Robitaille, afin d'effectuer une évaluation environnementale de site – phase I sur le terrain du couvent de la Résurrection comprenant un bâtiment, situé au 5750, boulevard Rosemont, Montréal, Québec (ci-après nommé Site ou Propriété), conformément à la norme CSA Z768-01 concernant les évaluations environnementales.

Les conclusions et les recommandations suivantes s'appuient sur les informations recueillies lors de l'inspection du Site, les renseignements fournis par les représentants du Client, les documents fournis par le Client, les données et l'information obtenues des autorités gouvernementales et la recherche sur l'historique du Site.

Sous réserve des limitations de l'étude présentées à la section suivante et de la réponse écrite de la Ville de Montréal et de l'arrondissement Rosemont-la Petite Patrie non reçues à ce jour, qui pourraient modifier les conclusions, les préoccupations environnementales suivantes ont été identifiées concernant le Site :

**Réservoirs souterrains** : Selon les informations obtenues lors de la visite du Site, deux réservoirs (RS1 et RS2) souterrains d'huile à chauffage en acier, d'une capacité inconnue, sont situés à l'extérieur du coin nord-ouest du sanctuaire. Ceux-ci étaient reliés aux chaudières du sous-sol nord du sanctuaire durant leur période d'utilisation. Ces équipements auraient été en fonction d'environ 1923 à entre 1972 et 1990 selon l'information historique obtenue. Monsieur Vendette a rapporté que ces réservoirs auraient été remplis de sable et laissés en place à la suite d'une dérogation (droit acquis). Des tuyaux et une jauge à pression généralement associés à un réservoir souterrain sont visibles dans la salle mécanique des chaudières au deuxième sous-sol. Le fil de la jauge semble se diriger vers l'emplacement de ces réservoirs extérieurs. Aucun document concernant le démantèlement ou la dérogation de ces réservoirs n'a pu être obtenu, ni aucun document concernant la qualité environnementale des sols à cet emplacement. La présence de ces réservoirs suscite une préoccupation environnementale pour le Site.

Le rapport d'assurance incendie de 1961 fourni par OPTA mentionne la présence de deux réservoirs (RS3 et RS4) en acier de 1500-gallons (6 810 litres) d'huile à chauffage enfouis dans du sable à l'intérieur d'un enclos (murs en béton) situé dans une salle réservée à cet effet avec des conduites d'alimentation souterraines. Lors de la visite du Site, des tuyaux se dirigeant vers un enclos situé dans la salle des chaudières du 2<sup>e</sup> sous-sol au coin nord-ouest du sanctuaire ont été notés, et des odeurs d'hydrocarbures se dégageaient de la surface de l'enclos. Il n'était pas possible de voir si ces réservoirs se trouvaient toujours dans cet enclos. Ces réservoirs seraient possiblement toujours présents. Monsieur Vendette ne possédait aucune information ou documentation concernant les réservoirs potentiellement présents à l'intérieur de cet enclos. Ceux-ci présentent une préoccupation environnementale potentielle pour le Site à l'étude.

**Présence historique de charbon** : D'après les rapports fournis par OPTA (1926), il y a près d'un siècle, le bâtiment était chauffé au charbon. Il était entreposé dans une pièce localisée au coin nord-est du bâtiment et qui sert maintenant de salle d'entreposage. Quoique le plancher actuel de cette pièce est en bon état apparent, la présence de charbon entreposé dans le passé représente une préoccupation environnementale modérée pour le Site.

**Ancien cimetière** : Selon l'information obtenue du représentant du Site, un cimetière d'environ 18 défunts est présent sur la portion est vacante du Site; et l'exhumation des corps devrait être réalisée en automne 2022 à la suite de l'obtention de l'autorisation de la cour Suprême. La présence de ce cimetière présente une préoccupation environnementale potentielle pour le Site. 

**Propriétés voisines** : Lors de la visite du Site, une unité de génératrice avec un réservoir de diesel intégré associés au centre de recherche de l'hôpital a été notée à environ 35 m au sud de la limite du site. De plus, selon le plan d'assurance incendie de 1971, deux réservoirs souterrains d'huile à chauffage associés à la salle de fournaies du bâtiment se trouvaient à cet emplacement dans le passé. Étant donné la topographie du secteur et que le Site à l'étude se trouve en aval du sens présumé d'écoulement de l'eau souterraine par rapport à ces réservoirs, ceux-ci suscitent une préoccupation environnementale.

Afin de déterminer si la qualité environnementale du Site à l'étude n'a pas été affectée par les préoccupations environnementales énumérées ci-dessus, il est recommandé d'effectuer une caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine – phase II sur la Propriété.

Basé sur ces renseignements, les contaminants susceptibles d'être présents dans les sols et dans l'eau souterraine du Site à l'étude sont principalement les HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM), les composés organiques volatils (COV), le formaldéhyde, les nitrites, les nitrates et les métaux.

La figure 2 à la fin du texte montre les secteurs présentant les préoccupations environnementales mentionnées ci-dessus.

**Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (MSCA) et peinture à base de plomb** : Lors de l'inspection, des MSCA ont été observés (isolation de tuyaux) dans les endroits facilement accessibles. Toutefois, selon l'âge du bâtiment observé (1915), des MSCA friables et non friables, qui ne peuvent être facilement visibles, peuvent également être présents dans certaines parties du bâtiment. Tous travaux de démolition ou de rénovation devraient tenir compte de la présence possible de matériaux contenant de l'amiante (MCA) et de peinture à base de plomb dans le bâtiment. Une caractérisation complète de la présence d'amiante et de peinture à base de plomb devrait être effectuée avant d'entamer des travaux de démolition ou de rénovation qui affecteraient les matériaux en question.

Pour les MCA, l'étude permettrait d'implanter des procédures adéquates et sécuritaires lors de travaux d'enlèvement d'amiante. Par ailleurs, s'il est envisagé de réutiliser certains matériaux comme matériaux de construction, la caractérisation de la présence de peinture à base de plomb permettrait d'appliquer les procédures adéquates et sécuritaires qui seront utilisées lorsque la peinture sera retirée.

## 5. Portée et limitations

*Ce rapport a été préparé pour Groupe Immobilier Alliance inc. et peut être utilisé uniquement par Groupe Immobilier Alliance inc. aux fins convenues entre GHD et Groupe Immobilier Alliance inc. lesquelles sont décrites à la section 1.0.*

*GHD décline toute autre responsabilité envers toute autre personne que Groupe Immobilier Alliance inc. découlant du présent rapport. GHD exclut aussi les garanties et conditions implicites, dans la mesure permise par la loi.*

*Les services rendus par GHD dans le cadre de la préparation du présent rapport se limitent à ceux qui y sont précisément décrits et sont assujettis aux limitations de la portée établie dans le rapport.*

*Les opinions, conclusions et recommandations fournies dans ce rapport sont basées sur les conditions rencontrées et sur les informations examinées à la date de la préparation du rapport. GHD n'a aucune responsabilité ni obligation de mettre à jour ce rapport pour tenir compte d'événements ou de changements survenant après la date à laquelle le rapport a été préparé.*

*Les opinions, conclusions et recommandations fournies dans le présent rapport sont basées sur les hypothèses formulées par GHD et décrites dans ce dernier. GHD décline toute responsabilité découlant de l'inexactitude de l'une ou l'autre de ces hypothèses.*

*Les résultats et les conclusions issus de l'évaluation environnementale de site – phase I sont basés sur l'exactitude et la crédibilité des données obtenues de chacune des parties contactées lors de l'étude, à moins qu'elles ne soient contredites par des observations sur le Site ou par documentation écrite.*

*Les conclusions ont été établies par des professionnels expérimentés en se basant sur l'information disponible à partir des sources publiques les plus plausibles et les plus précises possible et en suivant une méthodologie rigoureuse et reconnue.*

*Ce rapport n'a pas pour but d'indiquer ou de commenter sur la présence ou l'absence d'organismes bactériens organiques vivants, communément dénommés moisissures, à partir des déclarations, inférences et omissions.*

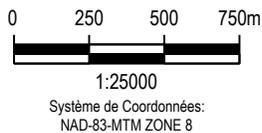
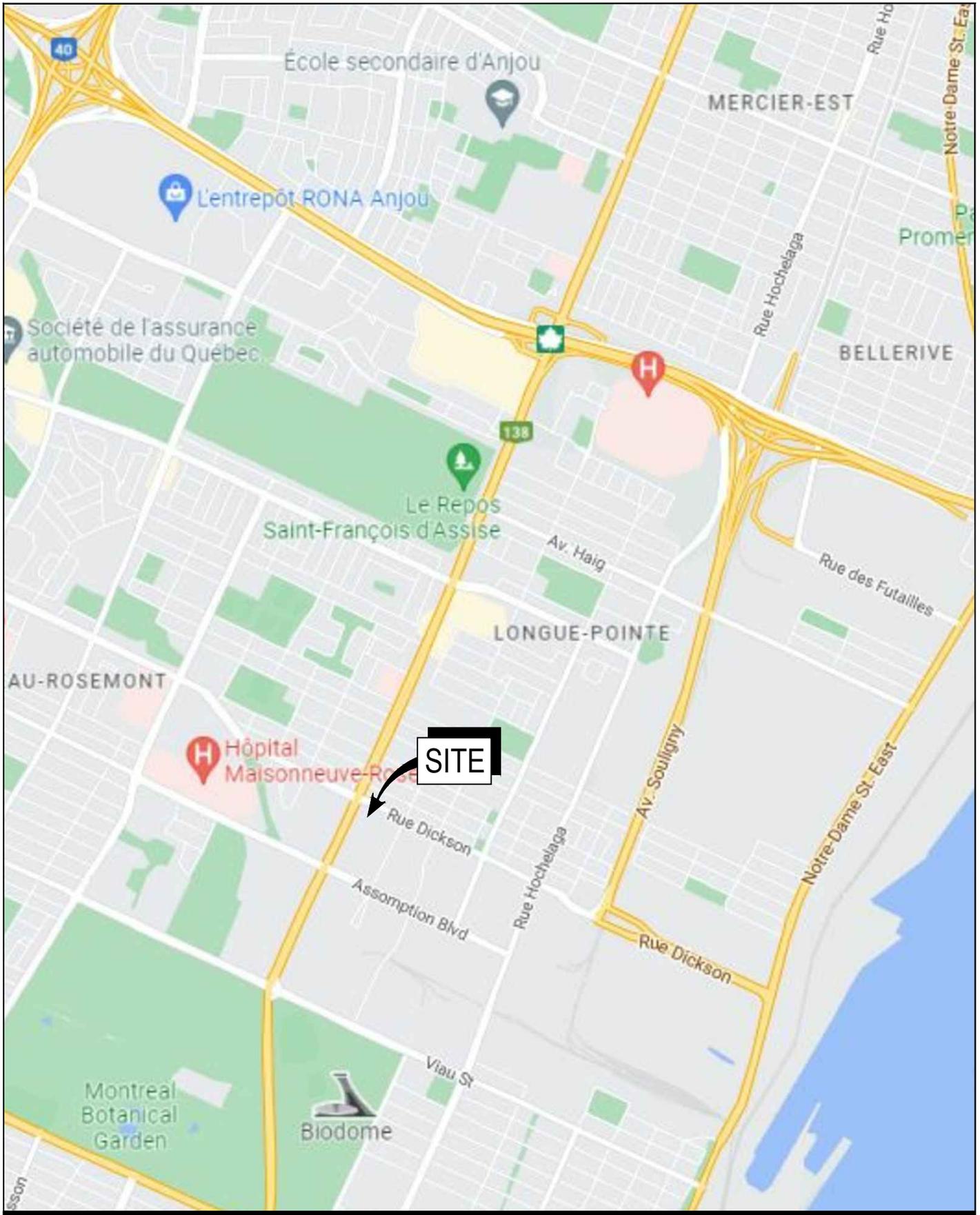
*Ce rapport est destiné à Groupe Immobilier Alliance inc. et aux représentants qu'il a nommés pour effectuer une décision d'affaires et financière éclairée concernant les responsabilités environnementales qui peuvent être associées au Site. L'usage de ce rapport pour toute autre raison est aux propres risques de Groupe Immobilier Alliance inc..*

*Groupe Immobilier Alliance inc. doit noter que tout changement relatif aux conditions environnementales, tant physiques que réglementaires, à l'administration ou à la vocation du Site peut modifier significativement les conclusions et les informations du présent rapport.*

*De plus, toute modification relativement à la nature des produits entreposés, utilisés ou résiduels sur le Site peut également altérer les conclusions de ce rapport. Il est donc important que Groupe Immobilier Alliance inc. réévalue périodiquement l'utilisation des installations et passe en revue les opérations ou les activités représentant un impact potentiel sur le Site.*

*Veillez agréer nos salutations distinguées.*

# Figures



**GROUPE IMMOBILIER ALLIANCE INC.**  
 5750, BOULEVARD ROSEMONT, MONTRÉAL, QUÉBEC  
 NOUVEAUX BÂTIMENTS MULTI-ÉTAGÉS

Numéro de Projet 12578231  
 Date 10/05/2022

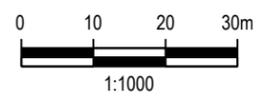
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE - PHASE I  
 LOCALISATION RÉGIONALE DU SITE

**FIGURE 1**



**LÉGENDE**

	LIMITES DU SITE
	PRÉOCCUPATION ENVIRONNEMENTALE



**GRUPE IMMOBILIER ALLIANCE INC.**  
 5750, BOULEVARD ROSEMONT, MONTRÉAL, QUÉBEC  
 NOUVEAUX BÂTIMENTS MULTI-ÉTAGÉS  
 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE - PHASE I  
 PLAN DE LOCALISATION

Numéro de Projet 12578231  
 Date mai 22

**FIGURE 2**

# Annexes

# **Annexe A**

**Photographies du Site**

# Photographies du Site



*Photo 1*    *Vue générale de la façade sud du bâtiment*



*Photo 2*    *Vue générale de la façade est du bâtiment*



**Photo 3** *Vue de la portion est du Site (terrain gazonné et boisé)*



**Photo 4** *Emplacement des réservoirs souterrains abandonnés*



*Photo 5* Vue de la jauge possiblement associée aux réservoirs souterrains abandonnés à l'extérieur



*Photo 6* Vue de l'enclos des réservoirs souterrains enfouis dans le sable



**Photo 7** *Vue de l'unité de génératrice (ainsi que l'emplacement d'anciens réservoirs souterrains associés aux fournaies du bâtiment) sur la propriété voisine au sud du Site*



**Photo 8** *Vue de la propriété voisine à l'ouest du Site (listée au Répertoire des terrains contaminés)*



**Photo 9** *Vue générale de l'ancienne salle d'entreposage du charbon*



**Photo 7** *Vue de la dalle de béton de l'ancienne salle d'entreposage de charbon*



**Photo 8** *Vue de l'emplacement du cimetière*

# **Annexe B**

**Correspondance**

Montréal, le 9 février 2022

Madame Dominique Trépanier  
NORTON ROSE FULBRIGHT  
Complexe Jules-Dallaire / Tour Norton Rose Fulbright  
Bureau 1500 – 2828, boulevard Laurier  
Québec (Québec) G1V 0B9

Par courriel : [Dominique.Trepanier@nortonrosefulbright.com](mailto:Dominique.Trepanier@nortonrosefulbright.com)

Objet : Demande d'accès aux documents en vertu de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, c. A-2. 1) : 5750, boulevard Rosemont, lot : 1 361 698, Cadastre du Québec, Montréal (Québec)

Madame,

Nous donnons suite à votre demande d'accès, reçue le 3 février dernier, concernant l'objet précité.

Après vérification, nous sommes informés que le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ne détient aucun document permettant de répondre à votre demande.

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), 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.

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

L'équipe de l'accès à l'information

Direction régionale de Montréal  
5199, rue Sherbrooke Est, bureau 3860  
Montréal (Québec) H1T 3X9  
[www.environnement.gouv.qc.ca](http://www.environnement.gouv.qc.ca)

p. j.



*Édifice Fontaine  
200 boul. Sacré Cœur, 13ième étage  
Gatineau (Québec)  
K1A 0H3*

Votre référence Your File

2022-003288

Notre référence Our File

E-2021-02213

Le 25 février 2022

Madame Dominique Trépanier  
Norton Rose Fulbright Canada S.E.N.C.R.L.  
2828 Boulevard Laurier, bureau 1500  
Complexe Jules-Dallaire/Tour Norton Rose Fulbright  
Québec, Québec  
G1V 0B9

Madame Trépanier,

La présente fait suite à votre demande effectuée en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information* pour:

“Propriétaire: Syndics Apostoliques des Frères Mineurs ou Franciscains de la Province Saint-Joseph du Canada

Propriété: 5750 Boulevard Rosemont, Montréal (Rosemont - La Petite-Patrie), QC H1T 2H2 (Lot 1 361 698)

Nous sommes à la recherche de toute information qui puisse nous permettre d'évaluer la condition environnementale de la Propriété et à cet égard, nous vous demandons de bien vouloir nous indiquer si vos dossiers révèlent l'existence de:

(i) tout avis de non-conformité, de défaut, d'infraction, d'inspection, toute irrégularité, plainte, réclamation, ordonnance, poursuite judiciaire, action, jugement ou toute autre procédure ou démarche de quelque nature que ce soit, émis ou entrepris contre la Propriété et/ou la Propriétaire ou un auteur en titres, notamment en rapport avec des problèmes environnementaux antérieurs ou présents;

(ii) toute plainte, lettre ou procédure prise par un tiers à l'encontre de la Propriétaire ou un auteur en titres reliée à ladite Propriété.

Dans l'éventualité où un avis d'infraction aurait été émis, nous apprécierions obtenir une copie de tout avis répertorié dans vos dossiers ainsi que la documentation s'y rattachant.

Autorisation: {Pierre Plourde}”

Après une recherche approfondie, aucun document n'a été trouvé concernant cette demande.

.../2

Soyez avisée que vous êtes en droit de déposer une plainte auprès du Commissaire à l'information du Canada à ce propos dans les 60 jours suivant la date à laquelle vous avez reçu cet avis. Si vous vous prévaluez de ce droit, vous devez faire parvenir votre plainte à l'adresse suivante :

Commissaire à l'information du Canada  
30, rue Victoria  
Gatineau (Québec) K1A 1H3

Si vous désirez obtenir de plus amples informations concernant le traitement de votre demande, n'hésitez pas à communiquer avec Laurence Gravel-Godin par courriel à [ecatip-ecaiprp@ec.gc.ca](mailto:ecatip-ecaiprp@ec.gc.ca).

Veillez agréer, Madame Trépanier, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Original signé par :

Shelley Emmerson  
Directrice, Accès à l'information et de la protection des renseignements personnels

--	--	--

Date de la demande

Identification du demandeur

**DÉTAILS DE LA DEMANDE**

Des informations précises amélioreront le temps de traitement de votre demande. Exemple : pour une évaluation environnementale de site Phase 1, cocher uniquement le type de contamination « Sol ».

Adresse du lieu concerné	Code postal	Arrondissement

Type de contamination :

Air

Eau

Sol

Documents demandés :

Avis d'infraction, plainte, poursuite ou action corrective de nature environnementale

Rapports d'inspection concernant des déversements, rejets ou sources de contamination

Certificats d'autorisation ou permis émis par la ville de nature environnementale

Études et rapports

Avis de non-conformité

Plan et zonage : consultation en arrondissement seulement

Période de temps couverte :

5 dernières années

10 dernières années

Autre, spécifiez :

Informations supplémentaires

Copie conforme à :

Faire parvenir votre demande à :

Monsieur Marc Lebel  
Responsable substitut de l'accès à l'information  
Ville de Montréal  
275, rue Notre-Dame est, bureau R.134  
Montréal (Québec) H2Y 1C6  
Télécopieur : 514 872-5655

## AUTORISATION DE DIVULGUER DES INFORMATIONS

Le 3 juin, 2022

Je, soussigné, Pierre Plourde, représentant dûment autorisé de **SYNDICS APOSTOLIQUES DES FRÈRES MINEURS OU FRANCISCAINS DE LA PROVINCE SAINT-JOSEPH DU CANADA**, (la **Société**) par la présente autorise expressément tout avocat ou parajuriste au sein de l'étude Norton Rose Fulbright Canada S.E.N.C.R.L., s.r.l. (collectivement, les **Personnes autorisées**) à demander et obtenir toute information, renseignement, dossier ou document relativement (i) à la propriété située au 5750, Boulevard Rosemont, arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie, Montréal, province de Québec, connus comme étant le lot 1 361 698 cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (la **Propriété**) et (ii) à la Société mais uniquement en autant seulement qu'est concerné la Propriété; et qui sont dans les dossiers gardés par toute autorité compétente incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, les autorités compétentes suivantes (collectivement, les **Autorités compétentes**) :

- Environnement et Changement climatique;
- Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles;
- Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
- Énergir;
- Hydro-Québec;
- Tribunal administratif du Québec;
- Ville de Montréal;
- toute autre autorité gouvernementale, municipale, régionale, provinciale ou fédérale.

Tout personnel, employé et représentant des Autorités compétentes est expressément autorisé par la présente à divulguer telle information, renseignement, dossier ou document et à en fournir copie aux Personnes autorisées.

Cette autorisation est donnée dans le seul but de vous permettre de donner accès à toute telle information qui se retrouve à la date des présentes dans vos dossiers et rien dans la présente ne constitue une autorisation de procéder à une inspection ou vérification de la Société ou de la propriété citée en rubrique.

Vous êtes autorisés à accepter une photocopie de l'original de la présente autorisation comme preuve de celle-ci.

Cette autorisation est valide jusqu'au 30 juin 2022.

**SYNDICS APOSTOLIQUES DES FRÈRES MINEURS OU FRANCISCAINS DE LA PROVINCE SAINT-JOSEPH DU CANADA.**

Par :   
 Nom : Pierre Plourde  
 Titre : Président



# enviroscan



Opta Intelligence  
Informationnelle

4 Place Laval, Bureau 350,  
Laval, QC, H7N 5Y3

Tél. : 905-882-6300

Site Web : [www.optaIntel.ca](http://www.optaIntel.ca)

Suzanne

Adresse du site :

5750 Bd Rosemont Montréal QC Canada

No de projet :

Numéro de Projet: 1257823101

No de commande Opta :

106729

Demandé par :

Philomène Brégeon  
GHD

Date d'achèvement :

3/22/2022 7:58:38 AM



Ce document est la propriété de Opta Information Intelligence Inc et est soumis à la protection du droit d'auteur. S'il vous plaît voir les Termes au début de ce document

# Opta Services environnementaux Rapport d'antécédents du risque relatif à l'environnement (HEIRS)

## Modalités

### Rapport

Les documents (ci-après appelés les « documents ») qui doivent être publiés dans le cadre du rapport (ci-après appelé le « rapport ») qui doit être livré à l'acheteur comme décrit ci-dessus sont des documents qui figurent dans les dossiers d'Opta concernant la propriété décrite (ci-après appelée la « propriété »). Opta ne fait ni assertion ni garantie concernant les documents, y compris, notamment, en ce qui concerne leur exhaustivité, leur exactitude ou leur utilité, et elle n'affirme ni ne garantit qu'il s'agit des seuls plans et rapports préparés à l'égard de la propriété. Les documents sont à jour à la date qui y figure. Toute interprétation des documents, le cas échéant, est faite par déduction fondée sur l'information qui est apparente et évidente au recto des documents seulement. Opta n'affirme ni ne garantit que des interprétations autres que celles mentionnées n'existent pas provenant d'autres sources. Le rapport est préparé uniquement pour l'acheteur des services, comme susmentionné.

### Avis de non-responsabilité

Opta dénie toute responsabilité pour des pertes ou des dommages, quels qu'ils soient, qu'ils soient consécutifs ou autres, quelle que soit la façon dont ils ont été causés, engagés ou subis, qui découlent directement ou indirectement des services (lesquels comprennent, notamment, la préparation du rapport prévu aux présentes), y compris, notamment, les pertes ou les dommages découlant directement ou indirectement de toute rupture de contrat, fondamentale ou autre, de la créance donnée aux rapports d'Opta ou de tout acte délictueux ou omission par les agents, les employés ou les représentants d'Opta.

### Intégralité de l'entente

Les parties aux présentes conviennent d'être liés par les modalités des présentes. Le formulaire de demande constitue l'intégralité de l'entente entre les parties concernant le sujet des présentes et il remplace la totalité des ententes, des négociations et des discussions antérieures ou contemporaines, qu'elles soient verbales ou écrites, et il n'existe ni assertion, ni garantie, ni autre entente entre les parties concernant le sujet des présentes autres que celles qui font spécifiquement partie des présentes. Aucun supplément, aucune modification, aucune renonciation et aucune résiliation de la demande ne sont contraignants, sauf s'ils sont confirmés par écrit par les parties aux présentes.

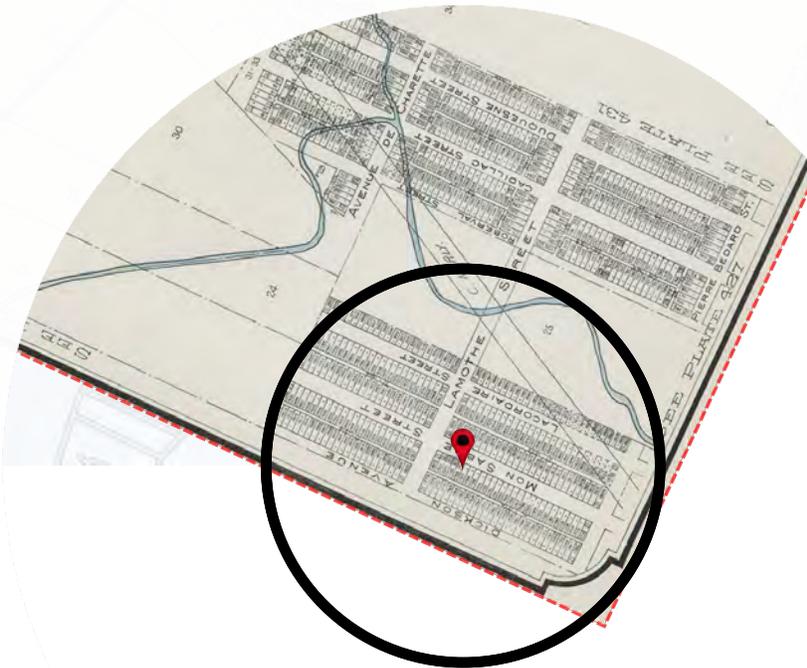
### Document en vigueur

En cas de conflit ou de contradiction entre les dispositions des présentes et les rapports, les droits et les obligations des parties seront considérés comme étant régis par le formulaire de demande, qui sera le document primordial.

### Loi

La présente entente est régie et interprétée conformément aux lois de la province de l'Ontario et aux lois du Canada qui s'y appliquent.





**Page Rapport de Titre**

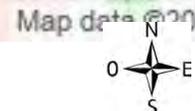
- 6 (1914) Volume: Atlas of Montreal and vicinity, Vol4, 1914 Firemap: 426
- 8 (1914) Volume: Atlas of Montreal and vicinity, Vol4, 1914 Firemap: 427
- 10 (1959) Volume: Montreal Volume 11 Firemap: 1144
- 12 (1966) Volume: Montreal Volume 11 Firemap: 1144
- 14 (1971) Volume: Montreal Volume 8 Firemap: 877
  
- 15 (1990) Multirisk Report - 1990 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2 (distance = 0 metres\*)
  
- 21 (1961) Inspection Report - 1961 # 1 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2 (distance = 0 metres\*)
  
- 24 (1961) Inspection Report - 1961 # 2 2 huile 1 gaz 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2 (distance = 0 metres\*)
  
- 27 (1961) Inspection Report - 1961 ro huile date estimee 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2 (distance = 0 metres\*)
  
- 30 (1950) Inspection Report - 1950 rp huile 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2 (distance = 0 metres\*)
  
- 35 (1926) Inspection Report - 1926 charbon, emprunte 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2 (distance = 0 metres\*)
  
- 40 (1950) Inspection Report - 1950 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2 (distance = 0 metres\*)
  
- 44 (1972) Inspection Report - 1972 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2 (distance = 0 metres\*)

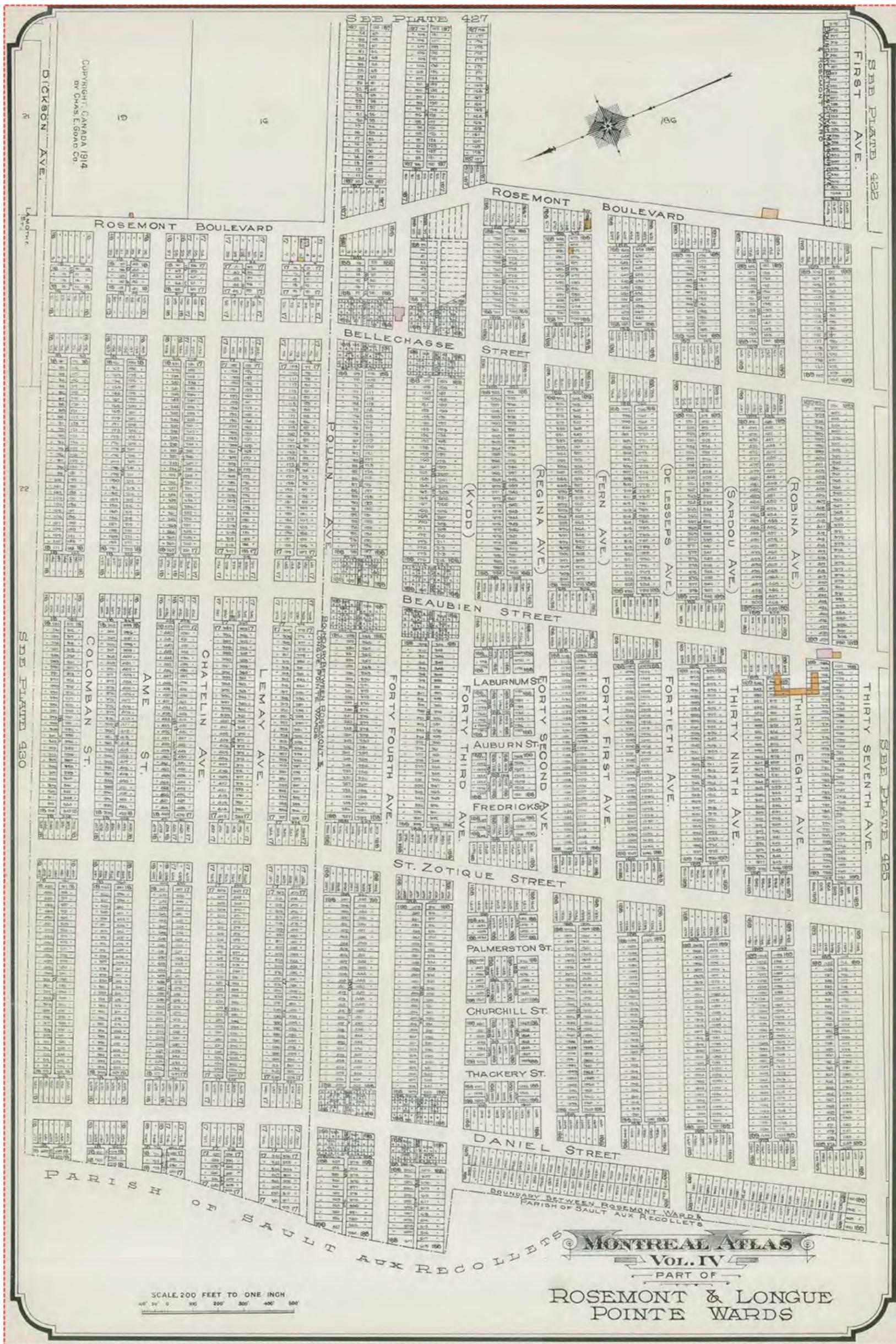


Carte de localisation  
du Plan détaillé est sur la page suivante

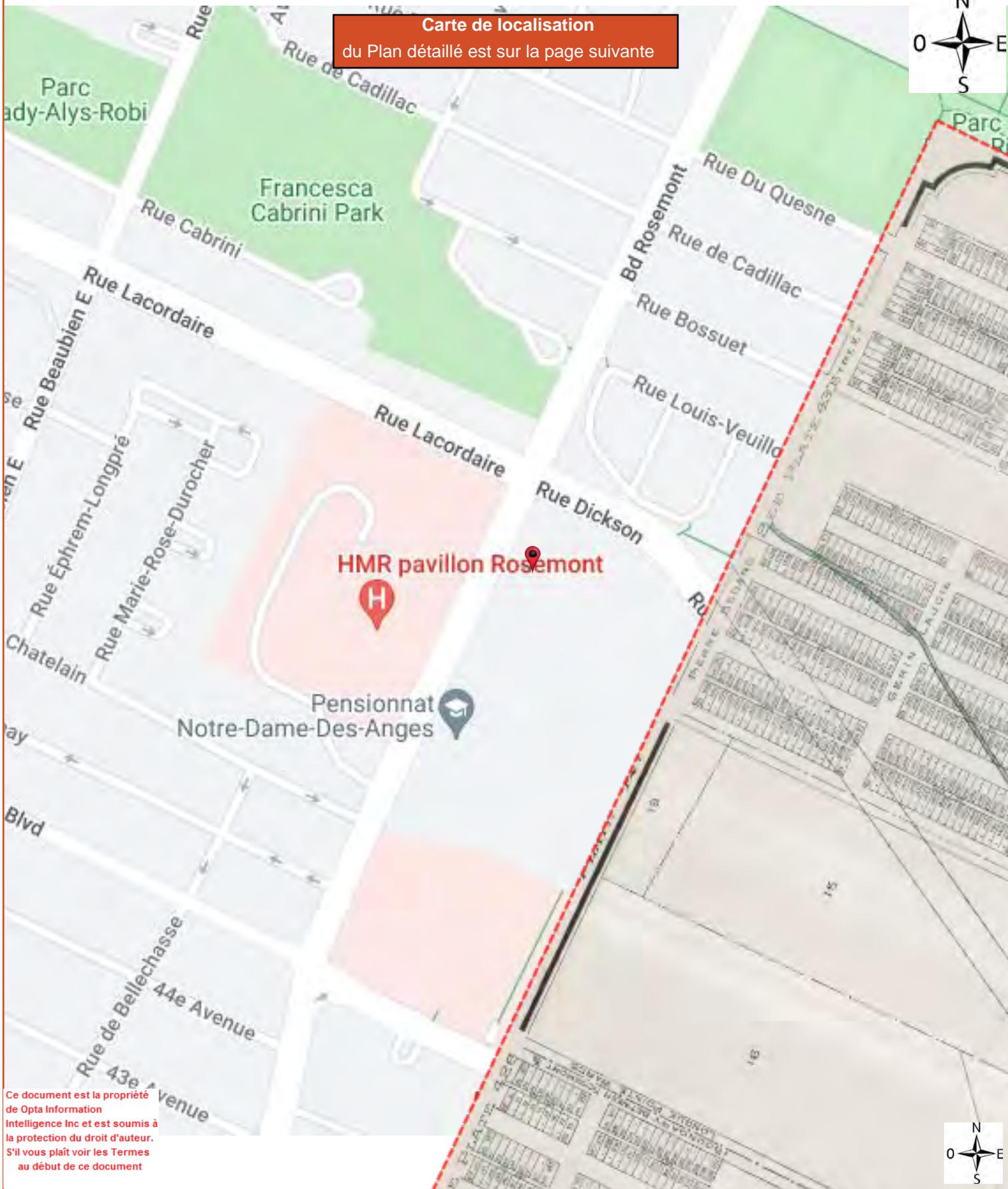


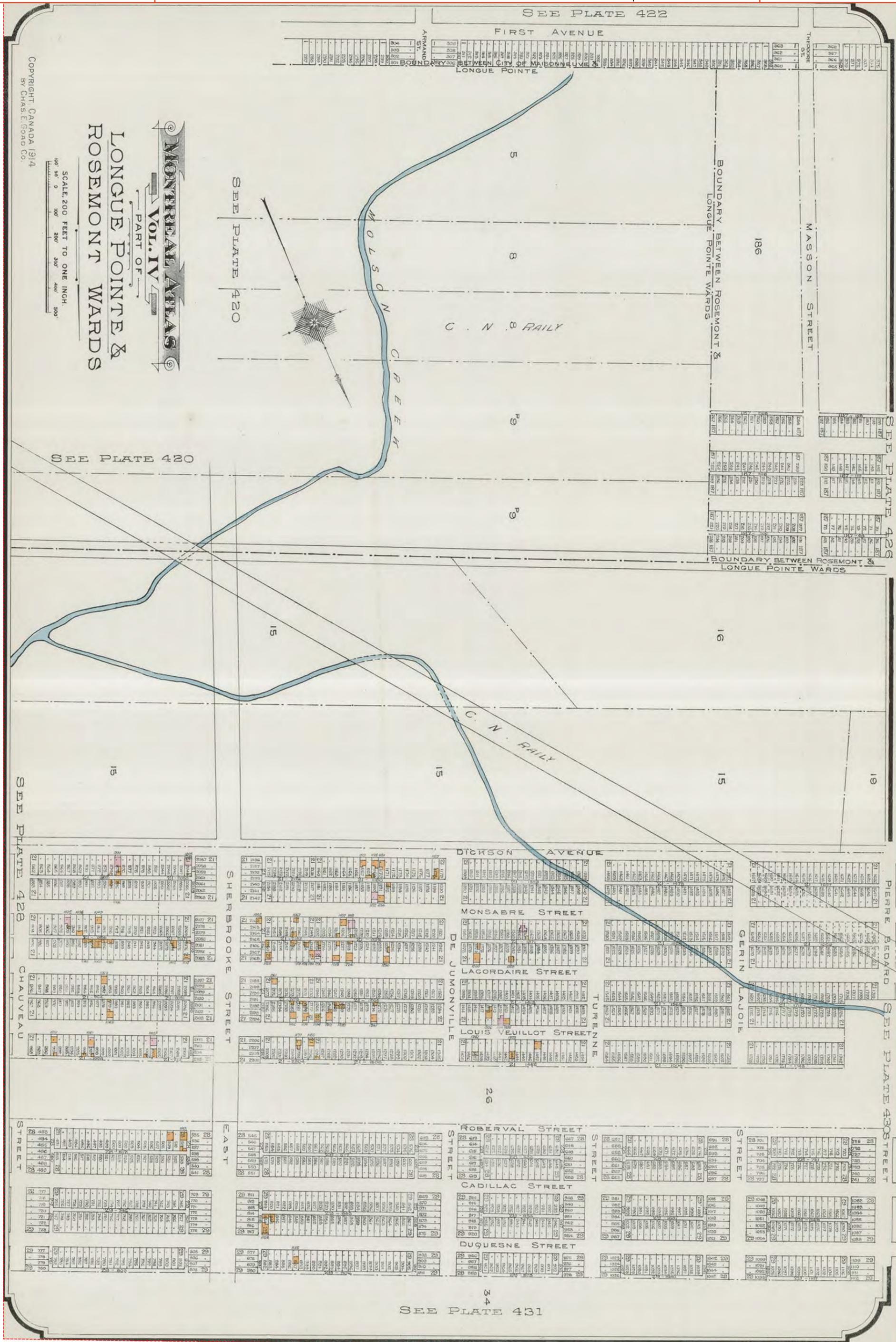
Ce document est la propriété  
de Opta Information  
Intelligence Inc et est soumis à  
la protection du droit d'auteur.  
S'il vous plaît voir les Termes  
au début de ce document



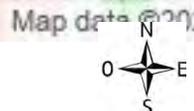
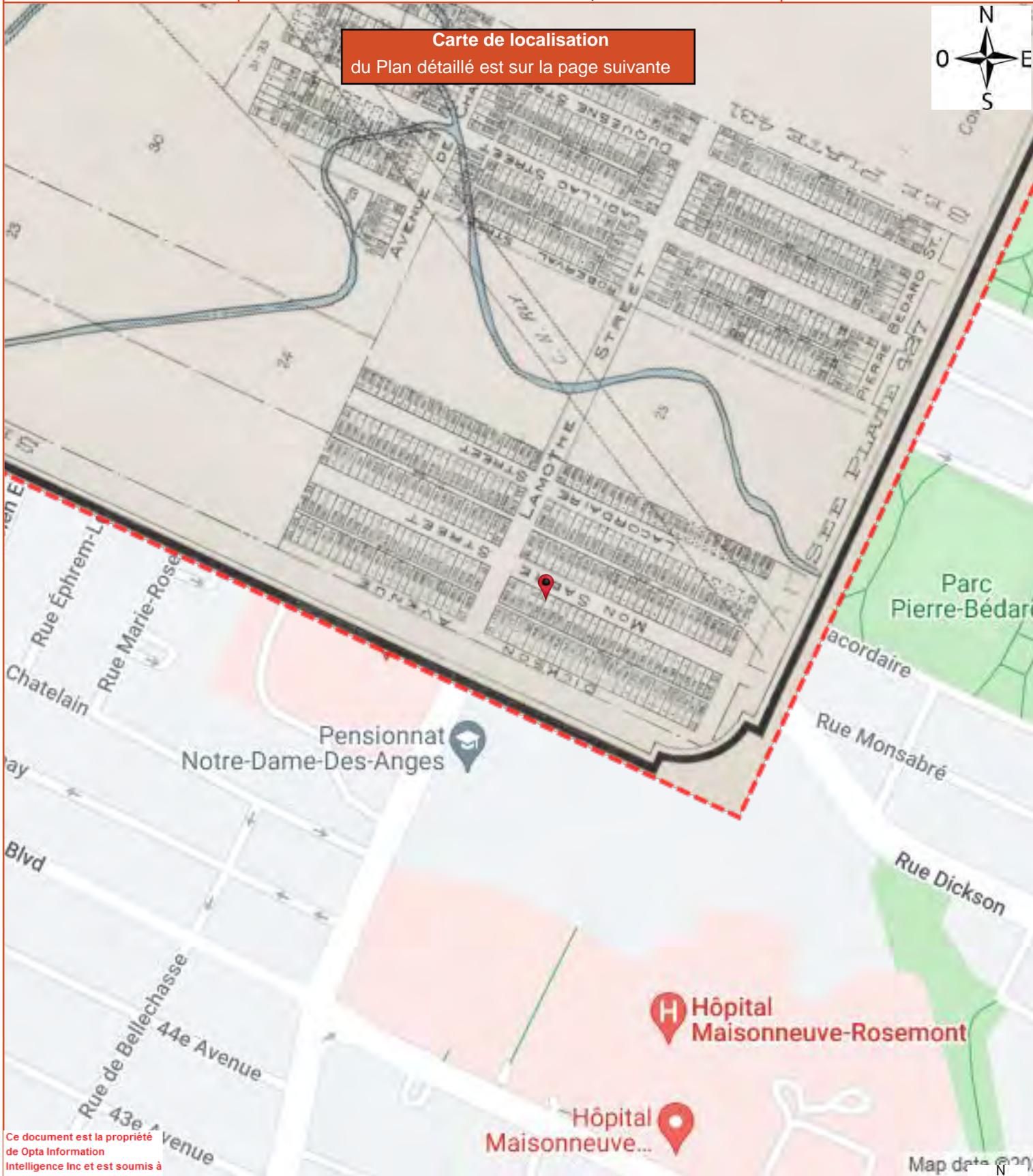


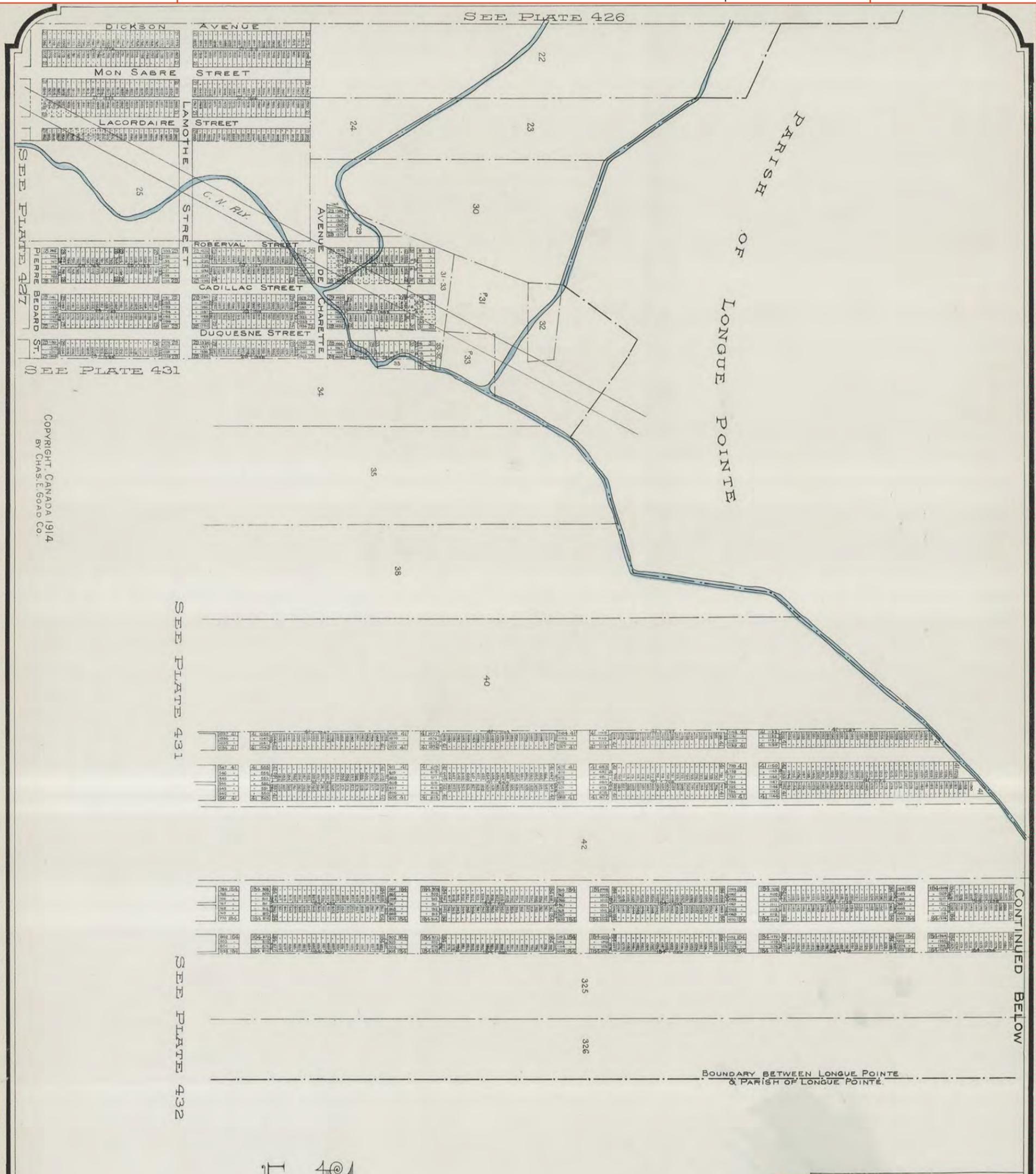
Carte de localisation  
du Plan détaillé est sur la page suivante





Carte de localisation  
du Plan détaillé est sur la page suivante

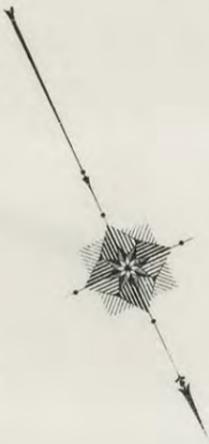




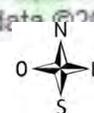
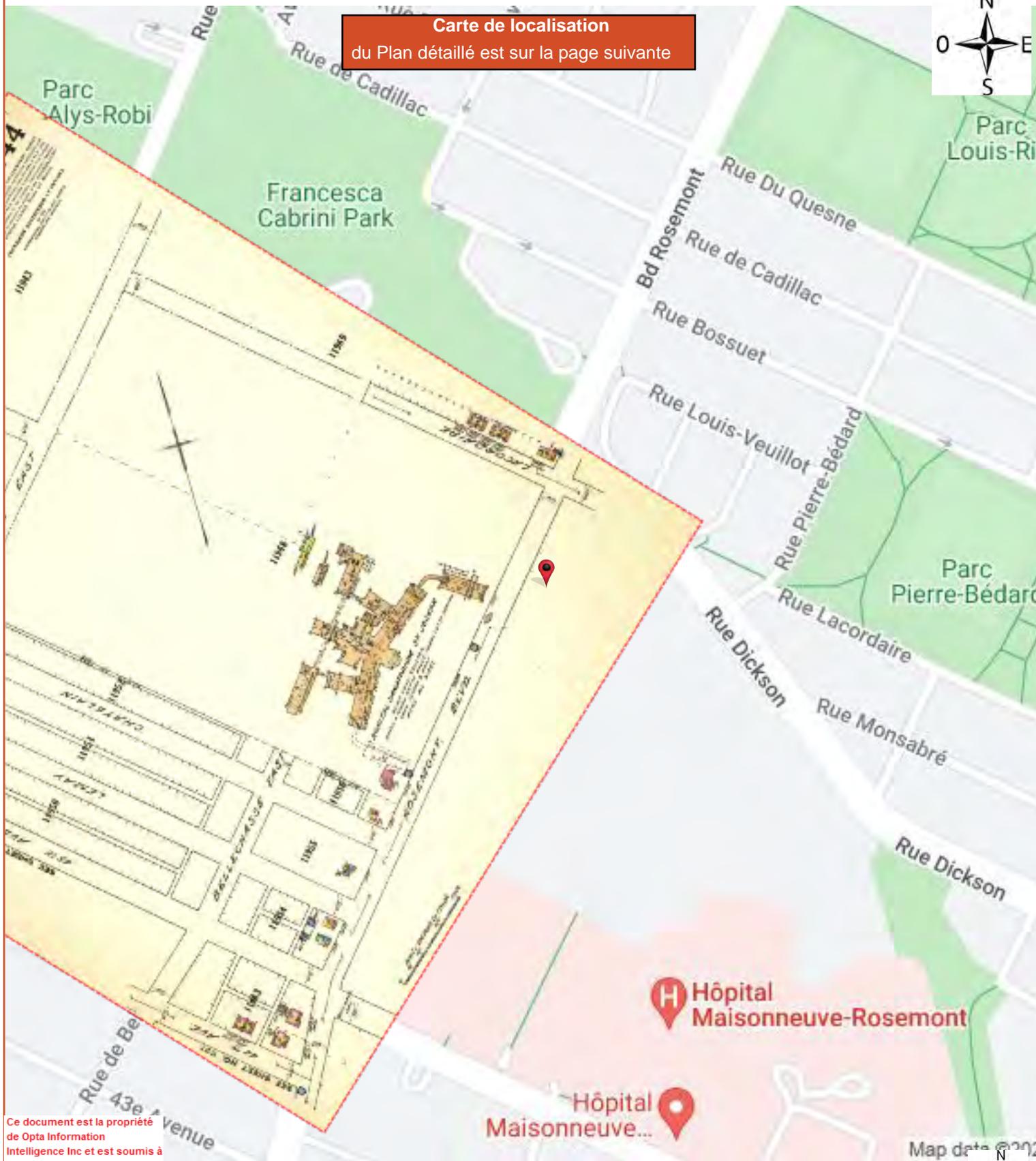
COPYRIGHT, CANADA 1914  
BY CHAS. E. GOULD CO.

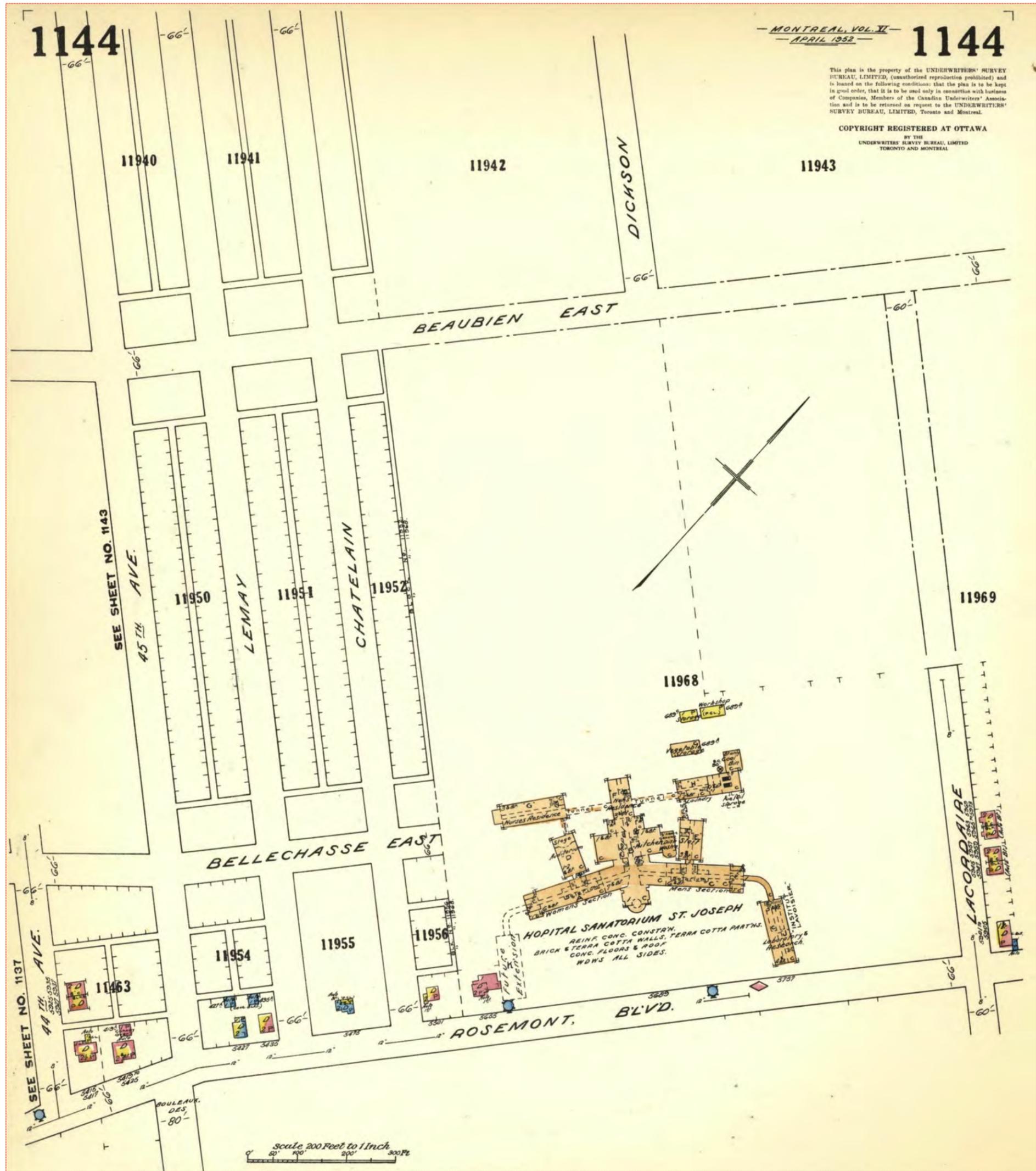
**MONTREAL ATLAS**  
 PART OF  
**VOL. IV**  
**LONGUE POINTE WARD**

SCALE 300 FEET TO ONE INCH  
 300' 200' 100' 0' 100' 200' 300'



Carte de localisation  
du Plan détaillé est sur la page suivante

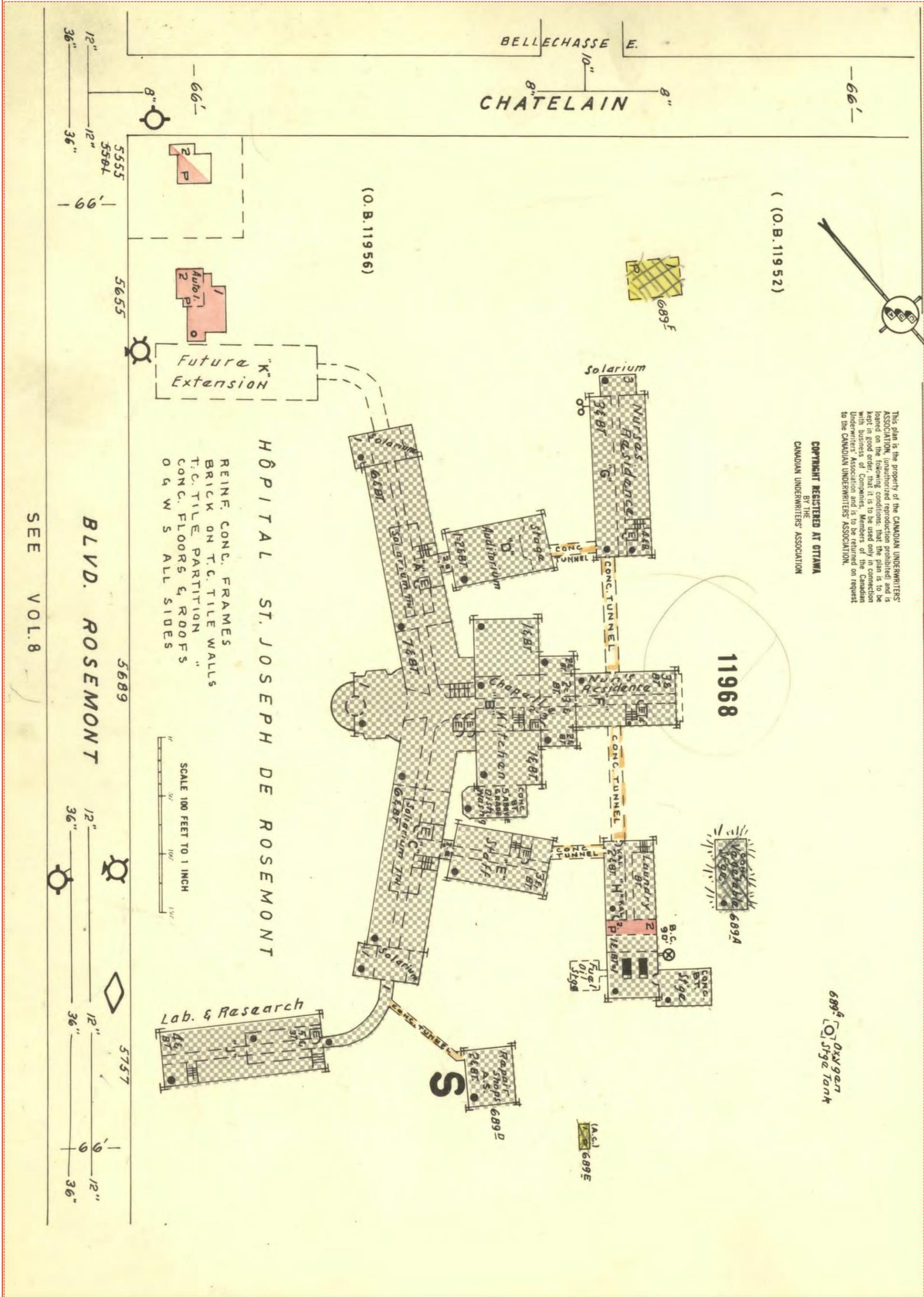




Ce document est la propriété de Opta Information Intelligence Inc et est soumis à la protection du droit d'auteur. S'il vous plaît voir les Termes au début de ce document

Carte de localisation  
du Plan détaillé est sur la page suivante





This plan is the property of the CANADIAN UNDERWRITERS' ASSOCIATION, (unauthorized reproduction prohibited) and is loaned on the following conditions: that the plan is to be kept in good order, that it is to be used only in connection with business of Companies, Members of the Canadian Underwriters' Association and is to be returned on request to the CANADIAN UNDERWRITERS' ASSOCIATION.

COPYRIGHT REGISTERED AT OTTAWA  
BY THE  
CANADIAN UNDERWRITERS' ASSOCIATION

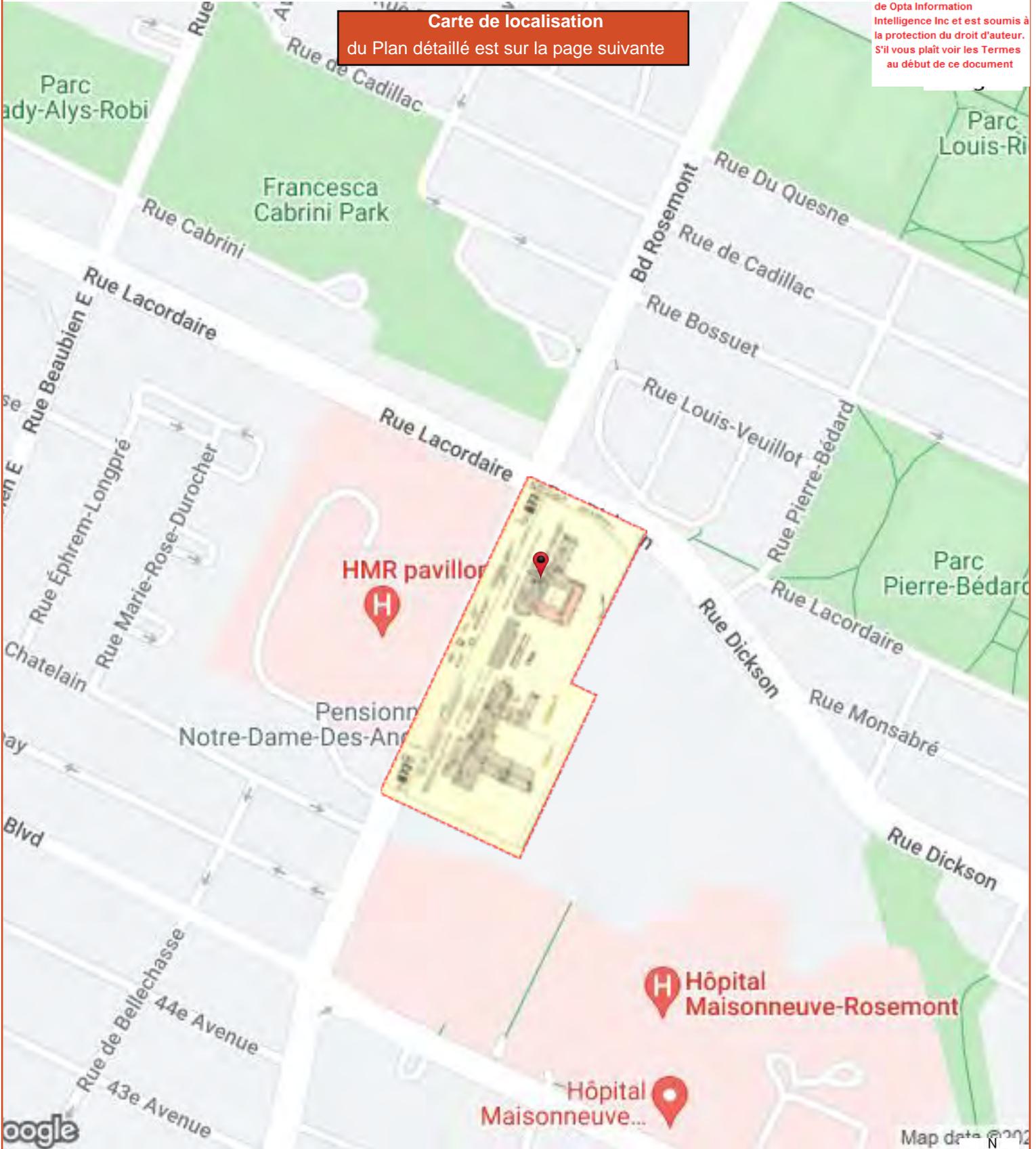
HÔPITAL ST. JOSEPH DE ROSEMONT  
REINF. CONC. FRAMES  
BRICK ON T.C. TILE WALLS  
T.C. TILE PARTITION  
CONC. FLOORS & ROOFS  
O G W S ALL SIDES

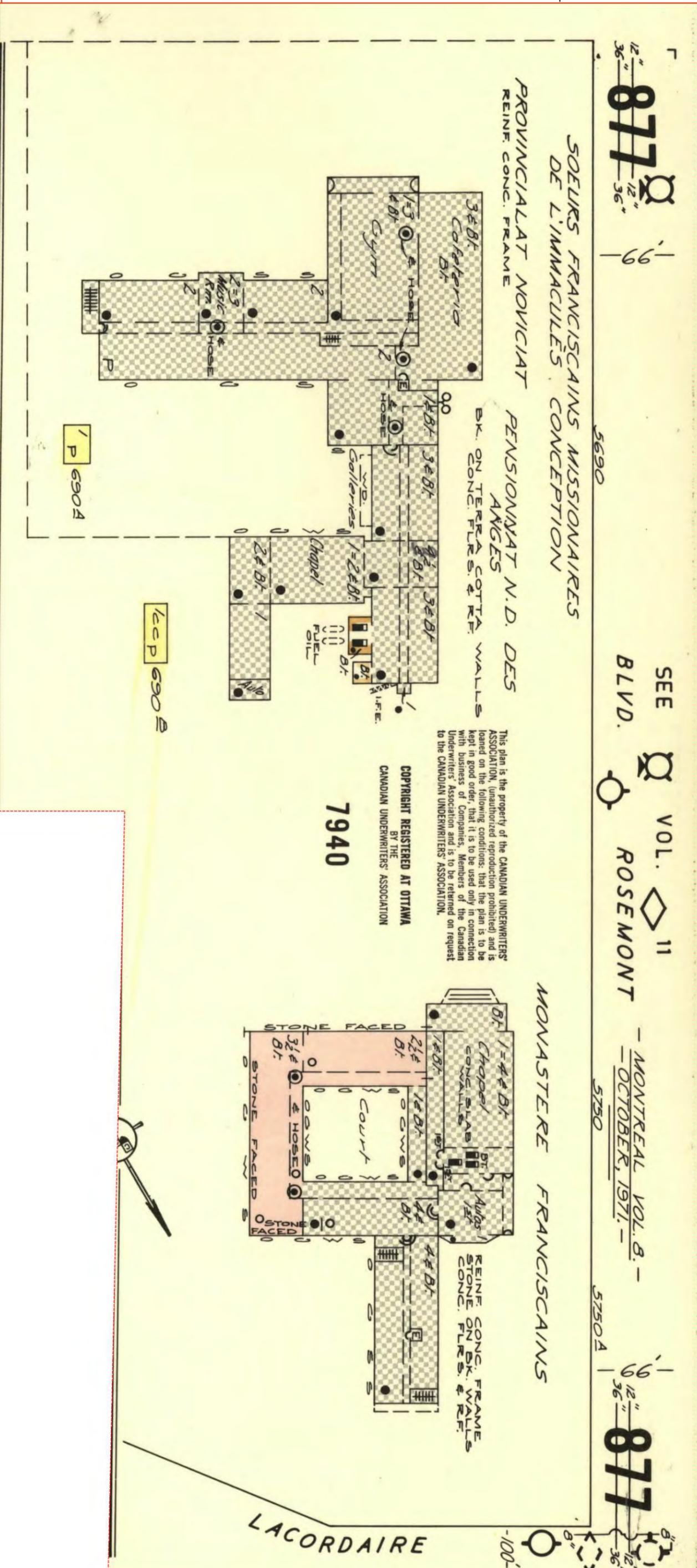
SCALE 100 FEET TO 1 INCH

SEE VOL. 8  
BLVD. ROSEMONT

Ce document est la propriété de Opta Information Intelligence Inc et est soumis à la protection du droit d'auteur. S'il vous plaît voir les Termes au début de ce document

Carte de localisation  
du Plan détaillé est sur la page suivante





This plan is the property of the CANADIAN UNDERWRITERS' ASSOCIATION. (unauthorized reproduction prohibited) and is loaned on the following conditions: that the plan is to be kept in good order, that it is to be used only in connection with business of Companies, Members of the Canadian Underwriters' Association and is to be returned on request to the CANADIAN UNDERWRITERS' ASSOCIATION.

COPYRIGHT REGISTERED AT OTTAWA  
BY THE  
CANADIAN UNDERWRITERS' ASSOCIATION

7940

877

SEE VOL. 11  
ROSEMONT

877

# Multirisk Report - 1990 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2





SERVICE D'INSPECTION  
**MULTIRISK**  
FORMULAIRE DE TRAVAIL

RELEVÉ DE BASE  
INCENDIE & R. C.  
CONFIDENTIEL

Assuré : Synclics Apstatiques de fibres minérales Personne contactée : André Carmel  
 Adresse : 5950 Rosemont N° de téléphone : 259-6911 / 259-2542  
 Localité : MTL Province : P.Q. Représentant du GTA : J. Hicouard  
 N° de police : CXN 210 2059 Date de la visite : 14-11-90

**AFFECTATION**

(Décrire les opérations, les risques particuliers et les caractéristiques exceptionnelles)

L'ASSURÉ EST :  PROPRIÉTAIRE FONCIER  PROPRIÉTAIRE OCCUPANT  LOCATAIRE

SUPERFICIE OCCUPÉE : 99980 m<sup>2</sup>

5 Bâtiments de cultes tous interreligieux, dont les communications horizontales pour toutes parties par des portes coupe feu approuvées, l'affectation est répartie comme suit : un hôpital privé (convalescence centre d'accueil sans chirurgie) et une église sont dans 2 bâtiments résistants au feu, un manoir avec bureaux, chambre bibliothèque et lacour de remisage distribué dans 3 bâtiments en maçonnerie.

Les sous sols sont utilisés pour les différents services de l'assuré, chauffage, branderie, cuisine et salle à manger (voix amovible), remisage, atelier de réparations miniers avec gros outillage qui ne sont plus utilisés, salle de réunion sans l'église.

AUTRES OCCUPANTS : Le 1<sup>er</sup> est utilisé comme bureaux, palais, église, bibliothèque. Le 2<sup>ème</sup> est à de l'espace de bureaux et de chambres pour les franciscains de transition, 213 chambres pour franciscains malades, une salle à manger sans cuisine, 1 petite chapelle. Le 3<sup>ème</sup> est occupé des bureaux administratifs, des chambres des permanents et manoirs transitoires. Le 4<sup>ème</sup> est de lieux de remisage à peu près pas utilisés.

CLASSEMENT DU RISQUE :  Excellent  Bon  Passable  Mauvais

Lacunes principales :

RÉINSPECTION FORTEMENT RECOMMANDÉE

N°

REMARQUES & RECOMMANDATIONS

Les systèmes d'alarmes incendie, détecteurs de fumée dans les chambres et l'éclairage d'urgence sont appropriés.

Les extincteurs sont en général appropriés.

Dans la section convalescence centre d'accueil, les protections contre les chutes sur les murs, les lits, dans les salles de bains sont appropriés.

L'entretien approprié sur le bâtiment et ses installations techniques et d'utilité quotidienne est approprié.

La section archives historique, localisée au sous-sol sous l'église, n'a pu être protégée par un système d'extinction automatique à poudre. Selon M. Chenuel le local est protégé par un système d'extinction automatique à poudre.

Bonne collaboration de M. Camelo

BÂTIMENT

Année de constr.: 1915 Rajouts: 1923-60 Nbre d'étages: 3 d H Hauteur: 40 pi

Bâtiment rénové:  Non  Oui 19 72-90 État:  Excellent  Bon  Passable  Mauvais

Nature des rénovations: plomberie, ventilation, revêtement

Sous-sol:  Aucun Superficie: 25660 pi<sup>2</sup> Pourcentage de la superficie aménagée: 60 %

Superficie: Rez-de-ch.: 118x42 pi<sup>2</sup> + 140x40 pi<sup>2</sup> + 85x40 pi<sup>2</sup> = 25660 pi<sup>2</sup> Totale: 99988 pi<sup>2</sup> (Sous-sol compris)

Construction:  Résistant au feu  Incombustible  Maçonnerie  Brique sur bois  Bois  Hétérogène

Murs:

Isolant: Polyuréthane, laine minérale, polystyrène, etc.

Charpente: Béton armé, acier protégé, acier non protégé, bois

- Pierre avec isolant de \_\_\_\_\_ sur charpente en \_\_\_\_\_
- 20 % Briques pleines avec isolant de \_\_\_\_\_ sur charpente en \_\_\_\_\_
- Blocs de béton avec isolant de \_\_\_\_\_ sur charpente en \_\_\_\_\_
- Br./blocs de béton avec isolant de \_\_\_\_\_ sur charpente en \_\_\_\_\_
- Acier/acier avec isolant de \_\_\_\_\_ sur charpente en \_\_\_\_\_
- Brique/bois avec isolant de \_\_\_\_\_ sur charpente en \_\_\_\_\_
- Rev. mét./bois avec isolant de \_\_\_\_\_ sur charpente en \_\_\_\_\_
- Brique/acier avec isolant de \_\_\_\_\_ sur charpente en \_\_\_\_\_

30 % peu / blocs de béton 20 % béton 30 % peu / briques pleines

Planchers:

Sous-sol: 100 % Béton sur terre \_\_\_\_\_ % Terre \_\_\_\_\_ %

Étages:

- Béton/terre \_\_\_\_\_ % Béton/cuv. acier nu \_\_\_\_\_ % Bois/solives de bois
- 53 % Béton armé 47 % Gros bois/gros bois \_\_\_\_\_ % Bois/acier nu
- Béton/acier nu \_\_\_\_\_ % Gros bois/acier nu \_\_\_\_\_ %

Toit:

- 53 % Goudron à gravier  Bardeaux d'asphalte \_\_\_\_\_ %
- sur béton  sur fermes de bois 47 % Tôle \_\_\_\_\_ %
- sur toit.-terr. cl. II  sur solives de bois  sur bois \_\_\_\_\_ %
- sur acier  sur \_\_\_\_\_  sur acier \_\_\_\_\_ %
- sur bois sur \_\_\_\_\_

Refait:  Non  Oui 19 72

Revêtement intérieur:

Murs: 20 % Aucun 40 % Placoplâtre/Plâtre \_\_\_\_\_ % Métal 40 % Bois \_\_\_\_\_ % Polystyrène \_\_\_\_\_ % Polyuréthane

Plafonds: 20 % Aucun

60 % Placoplâtre/Plâtre \_\_\_\_\_ % Métal 10 % Bois \_\_\_\_\_ % Polystyrène \_\_\_\_\_ % Polyuréthane  
10 % Carr. comb. \_\_\_\_\_ % Carr. incomb. \_\_\_\_\_ %

Espaces cachés combustibles:  Aucun  Importants  Peu importants

Communications verticales:  Aucune  Escaliers  Ascenseurs Autres \_\_\_\_\_

Protection appropriée:  Oui  Non  Sans objet

### 1. BÂTIMENT

Mezzanines :  Non  Oui

Superficie : \_\_\_\_\_

Construction : \_\_\_\_\_

Affectation : \_\_\_\_\_

Bâtiments annexes :  Non  Oui

Affectation : \_\_\_\_\_

Construction : \_\_\_\_\_

Nombre d'étages : \_\_\_\_\_

Hauteur : \_\_\_\_\_

Murs : \_\_\_\_\_

Planchers : \_\_\_\_\_

Toit : \_\_\_\_\_

État :  Bon  Passable  Mauvais \_\_\_\_\_

Chauffage :  Non  Oui \_\_\_\_\_

Installation électrique :  Non  Oui  Avec fusibles  Avec disjoncteurs

Câbles et fils :  À gaines rigides  À gaines souples  À armature non métallique

### 2. CHAUFFAGE

À eau chaude/à la vapeur 100 % :  Électr.  Gaz  Fuel Autre \_\_\_\_\_

Générateurs d'air chaud \_\_\_\_\_ % :  Électr.  Gaz  Fuel Autre \_\_\_\_\_

Aérothermes suspendus \_\_\_\_\_ % :  Électr.  Gaz  Fuel Autre \_\_\_\_\_

Plinthes chauffantes - Électr. \_\_\_\_\_ %

Autre \_\_\_\_\_ % :  Électr.  Gaz  Fuel Autre \_\_\_\_\_

Salle de chauffage conforme aux normes :  Oui  Non  Non requise

Porte coupe-feu conforme aux normes :  Oui  Non  Non requise

Réservoirs de fuel :  Aucun  À l'intérieur  À l'extérieur  Hors terre  Sous terre

Tuyauterie de remplissage et de ventilation appropriée :  Oui  Non \_\_\_\_\_

Cheminées :  Maçonnerie  Préfabriquées et homologuées Autre \_\_\_\_\_

Conformes aux normes  Non conformes aux normes \_\_\_\_\_

Installation de chauffage apparemment sûre :  Oui  Non \_\_\_\_\_

Installation refaite :  Non  Oui Année : 1972 ; 50 %

### 3. INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Type de câbles et de fils :  À gaines rigides  À gaines souples  À armature non métallique Autre \_\_\_\_\_

Protection contre les surintensités assurée par :  Disjoncteurs  Fusibles du type S  Autres fusibles

Câbles et fils électriques apparemment en bon état :  Oui  Non \_\_\_\_\_

Installation électrique apparemment sûre :  Oui  Non \_\_\_\_\_

Installation refaite :  Non  Oui Année : 1972 ; 100 %

### 4. INSTALLATION DE PLOMBERIE

Tuyauterie :  En cuivre  En acier  En plastique

État apparent de l'installation :  Bon  Passable  Mauvais \_\_\_\_\_

Installation refaite :  Non  Oui Année : 1972 ; 100 %

**5. RISQUES DE VOISINAGE**

	Distance	Étages	Construction	Affectation	Protection appropriée
Avant	pi				<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Arrière	pi				<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Droite	pi				<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Gauche	pi				<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Zone :  Industrielle  Commerciale  Résidentielle  Rurale  
 Zone apparemment :  Stable  Changeante par voie :  d'expansion  de rénovation  de détérioration

**6. PROTECTION PUBLIQUE**  
 Poste de pompiers intervenant MTL  
 Professionnels  Bénévoles  
 Policiers/pompiers  
 Distance au poste (milles) :  Inf. à 3  Sup. à 3  
 Routes pavées :  Oui  Non  
 Praticables toute l'année :  Oui  Non  
 Bâtiment facilement accessible :  Oui  Non  
 Pot. d'incendie : 3 à moins de 500 pi  
 \_\_\_\_\_ à une distance de 500 à 1000 pi  
 à plus de 1000 pi  
 aucun

**7. PROTECTION PRIVÉE**  
 Extincteurs portat. appropriés (Nbre et type) :  Oui  Non  
 Avec étiquette et bien entretenus :  Oui  Non  
 Robinets d'incendie armés :  Oui  Non  
 Installation d'extincteurs automatiques :  Oui  Non  
 Prot. du local assuré :  complète  partielle  aucune  
 Prot. du bâtiment :  complète  partielle  
 Contrat de service :  Oui  Non  Inform. non disponible  
 Inst. reliée à :  Inst. d'alarme privée  Poste central  
 Autre \_\_\_\_\_  
 Nom de la compagnie : \_\_\_\_\_  
 Installation de détection/d'alarme incendie :  Oui  Non  
 Gardien :  Oui  Non

**8. RESPONSABILITÉ CIVILE**  
 Proportion de la superficie accessible au public : 70 %  
 Fréquentation par le public :  Forte  Moyenne  Légère  
 Chiffre d'affaires : \$ ND  
**LIEUX - État satisfaisant :**

	Oui	Non	Néant
Escaliers et rampes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Murs et plafonds	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Recouvrements et revêtements de sol	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Éclairage intérieur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Éclairage de secours	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Éclairage extérieur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trottoirs et cours	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terrains de stationnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Enseignes et auvents	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gouttières et tuyaux de descente pluviale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Antennes paraboliques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sorties de secours	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Installations d'alarme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Éléments sur le toit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entretien	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilettes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**ÉLÉMENTS ANNEXES**  
 Vente d'aliments   
 Vente d'alcool   
 Videurs (Bouncers)   
 Chiens de garde   
 Piste de danse   
 Piscine  (Donner détails sous Remarques)  
 Pensionnaires/clients en permanence   
**APPAREILS DE LEVAGE (Nbre) :**  Aucun  
2 Ascenseurs  
 \_\_\_\_\_ Monte-charge  
 \_\_\_\_\_ Escaliers roulants  
 Service d'entretien :  Oui  Non

**9. REMARQUES GÉNÉRALES**  
 Assuré en affaires depuis : 20 1915 Nombre d'employés : 29  
 Analyse financière recommandée  Oui  Non  Sans objet  
 Assuré apparemment intéressé à la prévention des sinistres :  Oui  Non  Assuré non rencontré  
 Lieux en bon état et bien entretenus :  Oui  Non  
 Sinistres au cours des deux dernières années :  Non  Oui

# Inspection Report - 1961 # 1 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2



CANADIAN UNDERWRITERS' ASSOCIATION  
- Property Department -

HOSPITAL

FIRE RESISTIVE CONSTRUCTION

Risk:

S. 877 B. 7940 No. 5750

Street. ROSEMOUNT BLVD

City or Town. MONTREAL

Inspector: C. MACDONALD

Date: MAY 11 1961

General Description: A 4 STOREY & BASE STANDARD FIRE  
RESISTIVE BLDG OF REINFORCED CONCRETE FRAME,  
PROTECTED STEEL, STONE, CONC. BLOCKS & TERRA COTTA CONCR

Foundations: REINFORCED CONCRETE

Height: 4 STOREYS & BASE Area: 4,812 SQ. FT.

Roof: 3 1/2" REINFORCED CONCRETE 3" INSULATION  
TARO GRAVEL DIRECT CARRIED ON PROTECTED  
STEEL JOIST

Roof Space: NONE

Pent House: NONE

Parapets: 2' ALL SIDES

Walls: 8" CONC BLOCKS 1" AIR SPACE 4" <sup>STONE</sup> ~~BRICK~~  
FACED 4" TERRA COTTA FURRED

Skylights: NONE

Floors: 3" REINFORCED CONCRETE CARRIED ON STEEL  
JOIST

Beams: PROTECTED STEEL

Columns: PROTECTED WITH 3" LIMPET ASBESTOS

Floor Openings: 2 STEEL STAIRS WITH TERRAZZO TREADS  
ENCLOSED IN 8" CONC. BLOCKS WITH KALAMIAN  
DOORS 1 AUTO ELEVATOR ENCLOSED 8" CONC. BLOCKS  
HOLLOW METAL AUTO SELF CLOSING DOORS BASE - 4TH FLOOR

Partitions: 4 & 6" TERRA COTTA

Finish: PLASTER DIRECT ON TERRA COTTA WALLS  
SUSPEND MILK PLASTER CEILING & ACOUSTIC TILE  
Windows and % of wall area: IN HALLWAYS

Wood Trim (Doors, window frames and baseboards): DOORS, PEWS

Lighting: ELECTRICITY IN M.C.

Heating: BORROWED HOT WATER

Chimney: NONE

Power: \_\_\_\_\_

Private Protection: \_\_\_\_\_

Occupancy: FRANCISANS MONASTERY  
PRIVATE HOSPITAL

Communications: BLDG COMMUNICATES ON ALL FLOORS  
TO MONASTERY BLDG WITH LABELLED FIRE  
DOORS WITH FUSIBLE LINKS

Special Features: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

# Inspection Report - 1961 # 2 2 huile 1 gaz 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2



CANADIAN UNDERWRITERS' ASSOCIATION  
- Property Department -

CHURCH

FIRE RESISTIVE CONSTRUCTION

Risk:

S. 877 B. 7949 No. 5750

Street. ROSEMOUNT BLVD

City or Town. MONTREAL

Inspector: C. MACDONALD

Date: MAY 1ST 1964

General Description: A STANDARD FIRE RESISTIVE BLDG  
OF REINFORCED CONCRETE PRE STRESSED CONCRETE  
WALLS & ROOF

Foundations: REINFORCED CONCRETE

Height: 44' BAST & SUB BAST Area: ~~47813~~ 11,200 SQ. FT.

Roof: 5" PRE STRESSED CONC. SLAB WITH OUTER  
WOOD WEATHER ROOF OF T&G GRAVEL

Roof Space: 4" - 5" INACCESSIBLE

Pent House: NONE

Parapets: NONE

Walls: 5" PRE STRESSED CONC. 3" AIR SPACE  
3" STYROHITE WITH 1" CEMENT PLASTER DIRECT

Skylights: (2) 30" x 30" PLASTIC GLASS METAL FRAMES

Floors: 5" REINFORCED CONCRETE WITH TILE FINISH

Beams: REINFORCED CONCRETE

Columns: 1

Floor Openings: 1 CONCRETE & 1 STEEL ENCLOSED  
IN 4" CONC. BLOCKS WITH KALAMEN DOORS  
BAST - 1ST FLOOR

Partitions: 4" CONCRETE BLOCKS (HARDITE)

Finish: PLASTER DIRECT

Windows and % of wall area: \_\_\_\_\_

Wood Trim (Doors, window frames and baseboards): DOORS

Lighting: ELECTRICITY IN M.C.

Heating: 3 HOT WATER FURNACES 2 1/2" GAS  
FIRED IN F.P. ROOM

Chimney: SOLID BRICK FROM GROUND

Power: \_\_\_\_\_

Private Protection: NONE

Occupancy: MONASTERE FRANCISAINS

R.C. CHURCH USING CANDLES

8 INCENSE METAL CABINET FOR

INCENSE BRAZERS

Communications: BLDG COMMUNICATES TO MONASTERY BLDG

ON ALL FLOORS WITH <sup>KALAMEN</sup> DOORS

~~EXTERIOR FLOORS~~

Special Features: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# Inspection Report - 1961 ro huile date estimee 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2



CANADIAN UNDERWRITERS' ASSOCIATION  
- Fire Branch -  
MONTREAL

FUEL OIL SYSTEM

1. Name of Risk..... *Franciscan Church* ..... Situate at..... *Montreal*
2. S. *Prop 895*..... B. *7956*..... No..... Street..... *Rosemont Blvd*
- 2 (a) Heating: Hot water - Steam - Hot Air..... *Hot water*.....
3. Where is main supply kept? Inside or outside..... *inside*
4. Is main supply underground? ..... *no*
5. State capacity of main supply tanks..... *2 = 1500 gals tanks*
- (a) Are tanks provided with fill pipes terminating to the outside of building? ..... *yes*
- (b) Are tanks provided with at least a 1-inch vent pipe to outside of building? ..... *yes*
6. If main supply tanks are inside (a) are they located below the lowest storey, cellar or basement of the building? ..... *no*
- (b) Are they located below the level of all piping connected thereto? ..... *no*
- (c) If not, describe arrangements to prevent siphoning or gravity flow in case of accident to the piping or equipment .....
- (d) Are supply tanks of steel or concrete?..... *steel*
- (e) If tanks are enclosed, describe the enclosure in detail. *yes*..... *8" thick sand packed (separate room)*
- (f) Are supply tanks provided with heaters?..... *no*  
If so, state type and location of heater.....  
Are all heating devices provided with thermostatic control and thermometer? .....
- (g) Is there an auxiliary supply tank inside?..... *no* If so, state capacity .....
- State distance between tank and any fire or flame..... *app 20 ft*

FUEL OIL SYSTEM - cont'd.

Are pressure tanks equipped with pressure gauge and automatic relief valve piped to discharge outside of building?  
.....

7. Is the fuel oil equipment contained in a fireproof room with no communication to the rest of the building? *no*.....
- (a) If so, describe construction of floor, walls and ceiling.....  
*conc floor, walls & ceiling*.....
- (b) Is communication protected by an approved self-closing fire door hung and installed in an approved manner?  
*opener labeled No. 5085*.....
- (c) State name of maker of such fireproof door.....
8. What is the method of feed to furnace (gravity, pump or air pressure)?  
*gravity feed ( suction pump )*.....
- (a) If gravity feed, detail arrangements to automatically prevent abnormal discharge of oil at the burner  
*automatic cut-off valve at burner*.....
- (b) If by air pressure, give details of arrangement.....  
.....
- (c) Where are oil pumps located?..... *at burner*.....
- (d) Are they in duplicate?..... *no*.....
9. Is there an auxiliary oil tank or standpipe inside building?..... *no*.....
- (a) If so, state capacity.....
- (b) Is it provided with an overflow to main supply tank?.....
10. Is main supply pipe to furnace or boiler underground?..... *no*.....
- (a) Is it overhead?.....
- (b) Is it fully protected against mechanical injury?..... *no*.....
- (c) Is it protected at entrance to building by an automatic valve, and also a hand valve?  
.....
- (d) State name of maker of automatic valve.....

# Inspection Report - 1950 rp huile 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2



CANADIAN UNDERWRITERS' ASSOCIATION  
- Fire Branch -  
MONTREAL.

*Steam Boilers*

FUEL OIL SYSTEM

1. Name of Risk... *MONASTERY* ..... Situate at... *Montreal*  
S. *P. 895* ..... B. *7956* No. .... Street *Parment. Blvd.*
2. Heating - Hot water - Steam - Hot air..... *Steam Boilers*
3. Where is main supply kept? Inside or outside..... *inside*
4. Is main supply underground?..... *no*
5. State capacity of main supply tanks..... *250 gal tanks*
  - (a) Are tanks provided with fill pipes terminating to the outside of building? ..... *yes*
  - (b) Are tanks provided with at least a 1-inch vent pipe to outside of building? ..... *yes*
6. If main supply tanks are inside (a) are they located below the lowest storey, cellar or basement of the building? ..... *no*
  - (b) Are they located below the level of all piping connected thereto? ..... *no*
  - (c) If not, describe arrangements to prevent siphoning or gravity flow in case of accident to the piping or equipment ..... *hand valve at tank*
  - (d) Are supply tanks of steel or concrete?..... *steel*
  - (e) If tanks are enclosed, describe the enclosure in detail..... *no*
  - (f) Are supply tanks provided with heaters?..... *no*  
If so, state type and location of heater.....  
Are all heating devices provided with thermostatic control and thermometer?  
.....

FUEL OIL SYSTEM - cont'd.

(g) Is there an auxiliary supply tank inside?.....*no*..... If so, state capacity

State distance between tank and any fire or flame.....*22 feet*.....

Are pressure tanks equipped with pressure gauge and automatic relief valve piped to discharge outside of building?

7. Is the fuel oil equipment contained in a fireproof room with no communication to the rest of the building?.....*separate room*.....

(a) ~~If so~~, describe construction of floor, walls and ceiling.....*concrete floor, brick walls, wood ceiling*.....

(b) Is communication protected by an approved, self-closing fire door hung and installed in an approved manner?.....*wood door*.....

(c) State name of maker of such fireproof door.....

8. What is the method of feed to furnace (gravity, pump or air pressure)?.....*gravity feed, suction pump*.....

(a) If gravity feed, detail arrangements to automatically prevent abnormal discharge of oil at the burner

*automatic cut off valve at pump*.....

(b) If by air pressure, give details of arrangement.....

(c) Where are oil pumps located?.....*at burner*.....

(d) Are they in duplicate?.....*no*.....

9. Is there an auxiliary oil tank or standpipe inside building?.....*no*.....

(a) If so, state capacity.....

(b) Is it provided with an overflow to main supply tank?.....

10. Is main supply pipe to furnace or boiler underground?.....*no*.....

(a) Is it overhead?.....

(b) Is it fully protected against mechanical injury?.....*no*.....

FUEL OIL SYSTEM - cont'd.

- (c) Is it protected at entrance to building by an automatic valve, and also a hand valve? .....
- (d) State name of maker of automatic valve.....
- (e) If more than one furnace or boiler, is each branch pipe similarly protected? .....

11. State name of manufacturer of burners. *Rashin Oil Burner*

12. State name of manufacturer of Fuel Oil Equipment.....

(a) State number of ~~Underwriters' Laboratories'~~ Label *C.S.A. - 2212*

13. Are all industrial oil furnaces protected with metal hoods over furnace doors? .....

14. Protection to combustible material, *1/4" asbestos sheet metal duct*

(a) State distance from sides, back and front of furnace or boiler to combustible material .....

(b) If protected, state in detail manner of protection.....

(c) State distance from top of ~~furnace~~ *Baffle* to underside of ceiling joists *28 inches* .....

(d) If protected, state in detail manner of protection.....  
*1/4" asbestos sheet metal duct*

(e) State distance from flue pipe to underside of ceiling joists.....  
*22" inches*

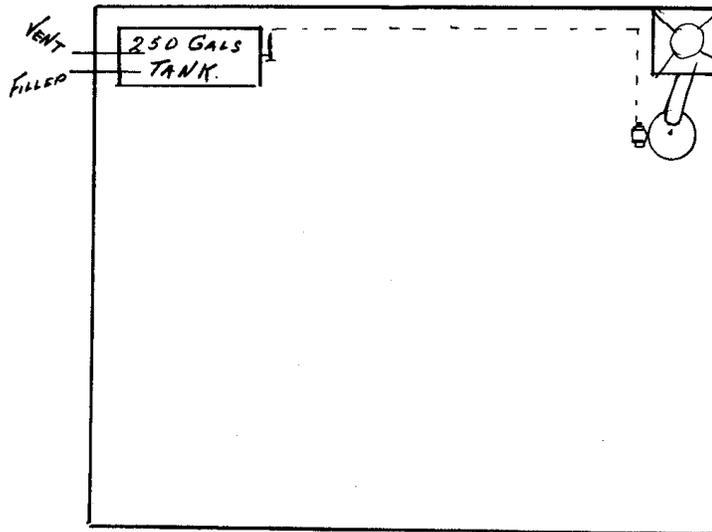
(f) If protected, state in detail manner of protection.....  
*same as above*

FUEL OIL SYSTEM - cont'd.

15. Chimneys, state construction of and thickness of walls.....  
..... *Buck* .....

Date, *April 24<sup>th</sup>* ..... 19 *50* ..... Signature of ~~owner~~ *A. N. Richette*  
on assured.....

A sketch showing the location of tanks, valves, pumps, pipes, furnaces or boilers should be given below.



# Inspection Report - 1926 charbon, emprunte 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2





with mesh not exceeding 1/4"? ..... What is the construction of the air  
conductor trunks? ..... Are all bearings of the same type? .....  
Is flexible tube connecting blower to wind trunk lined by asbestos? .....  
AREA.—State area..... 14.0 x 40 8.5 x 40 8.5 x 40 .....  
BASEMENT.—Is there a basement? Yes .....  
For what is it used? Storage .....  
MOVING PICTURE MACHINE.—Is a moving picture machine? Yes .....

Is completely Finished and out of Workmen's Hands? Yes .....  
If not finished, how soon will it be completed? 10/26 .....

I hereby state that the above questions are fully and correctly answered, and agree that they shall form  
the basis of rating to be given by the I. O. O. F. .....

Date March 10/26 ..... Signed [Signature] ..... Annual ..... 3 years

Form is to be signed by Trustees of Principal.  
Rate on Building and Contents (separate amounts on each) excluding organ.....  
Organ (add 10% to above).....

Return form to Secretary - 524 Coristine Building, Montreal

(Form 53-5000, 5M-1-25)

**FIRE APPLIANCES.**—What fire appliances are provided?

If chemical extinguishers, state capacity. *2 2 gallon (4 extinguishers)*  
 Make *Smith*. Number provided? *810*  
 Do they bear the Underwriters' label? *Yes*  
 Is there a standpipe and hose? *Yes 1 2 inch from (vertical 12 ft)*  
 State size of pipe? *2 1/2* State quantity and size of hose for same?

What is water supply for standpipe? *Direct from Aqueduct*  
 Are external iron fire escapes to all buildings with landings at each floor? *no*  
 Is there a Fire Alarm Box to Central Station inside building? *no*  
 Is a watchman kept on duty nights, Sundays, holidays, and all times when premises are not in use, and provided with clock?  
 Is clock Portable or Electric? Give makers name  
 Is clock approved by the Underwriters' Laboratories?  
 If so give label number.

**COMMUNICATION WITH ADJOINING RISKS.**—Does this building communicate with adjoining building or buildings? (Show on diagram) *Yes*

If so, how many openings? *3* What is the size of each opening? *3 x 8*  
 Are all openings protected by fire doors? *no* If so, do the doors bear the label of approval of the Underwriters' Laboratories? If so, state label numbers?  
 If not approved, what is the thickness of the doors? Are the doors and door frames covered with tin lock jointed? *no* Are doors hung by heavy iron hangers bolted through the masonry?  
 Is floor cut by brick, stone or cement sill? Are they swinging or sliding doors?  
 Are they arranged to close automatically by fusible links and weights?

**REMARKS.**—Give full particulars of any special features not brought out by the above questions

*This door with protective iron bars (See Declaration)*  
*between Clark & Montgomery*

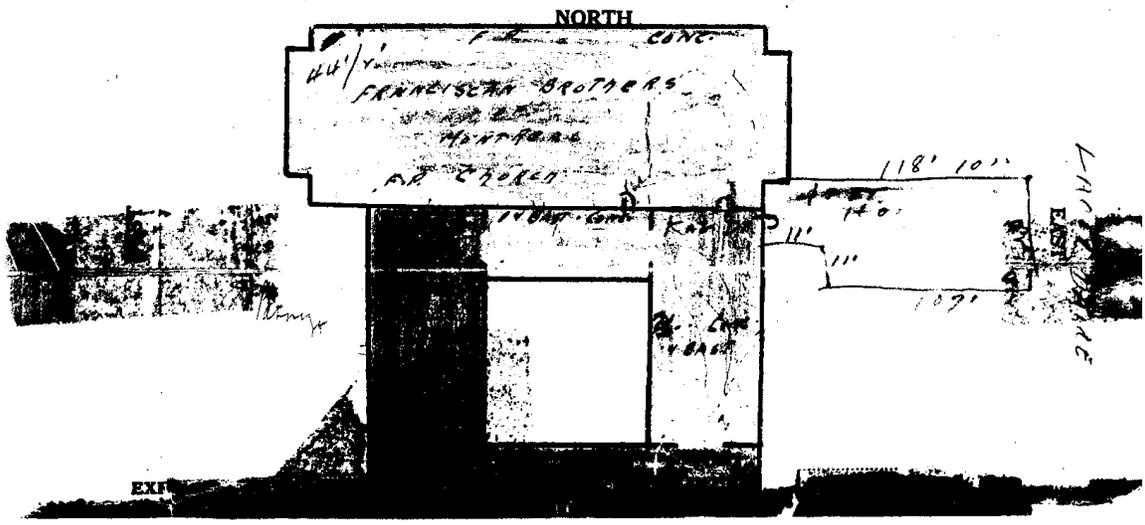
Charges De-  
duct's

**DIAGRAM**

Show all Buildings within 100 feet of the Risk and describe their occupancy, show also any openings between adjoining Buildings. If the Party Walls project above the roof, pierce the front and rear lines\*. Show Frame Buildings with BLACK, Brick Buildings with RED, Stone or Concrete Buildings with BLUE, and Brick Veneered, Brick Nogged or Metal Clad Buildings with DOTTED RED lines, for which purpose a red pencil can be used. Be sure to state exact distance between buildings shown.

Please Draw Diagram at a scale of 50 feet—1 inch (same as U.S.B. Plans).

T	T	IT	T
RISK A	RISK B	RISK C	
1	1	1	1





LAUNDRY.—If any laundry, state if for use of inmates only

Give full particulars as to situation

STEAM BOILER — USE 10 ONCE A WEEK FOR DRYING MACHINES

Number of hands doing this work? 1-2 HANDS

How are irons heated? ELEC. If by Electric

Any gasoline? No. If so, for what purpose used?

MANUFACTURING.—Give full details as to any manufacturing done, stating number of hands and power used.

... domestic only

... OIL HEATER

... ELEC. = 3 HP

... 2-1/2 ELEC. MOTORS

92 10

# Inspection Report - 1950 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2



Each question must be answered and the form signed or it will be returned.

# CANADIAN FIRE UNDERWRITERS' ASSOCIATION

A separate form to be filled in for each separate risk.

## SURVEY FOR RATING ECCLESIASTICAL BUILDINGS (other than Churches)

INCLUDING  
BOARDING SCHOOLS, ACADEMIES, COLLEGES (in which Pupils are either Boarded or Lodged), CONVENTS,  
NUNNERIES, MONASTERIES, HOSPITALS (and also used as Convents), HOUSES OF REFUGE,  
AND OTHER RELIGIOUS AND CHARITABLE INSTITUTIONS AND OUTBUILDINGS  
IN CONNECTION THEREWITH AND ALL CONTENTS.

Name Franciscan Brothers Denomination P.C. Occupancy Asylum  
Situates West side of Levee No. 125 Street  
City or Town Montreal P.Q. Plan, Sheet 287 Block 775 of City of Montreal No. 125 Street

**DESCRIPTION OF BUILDING.**—State clearly whether solid brick, stone, brick veneered, concrete (if concrete, give thickness). Concrete Blocks (hollow or solid), frame roughcast or metal clad. FRAME

Is roof mansard, peak or flat? MANSARD

What roof covering is used? COMPOSITION

**HEIGHT.**—Give height of building in stories. 10

**HEAT.**—How heated? 1 - STOVE (OIL BURNER)

(If stoves, give number. If by fuel oil, fill in special form covering this system of heating.)

Are there any Quebec heaters? No (Give number.)

Where is furnace or boiler room situated? No

State construction of walls. No

Floor. No Ceiling. No

Doors. No

**CHIMNEYS.**—Construction? SEWER PIPE. If concrete block, state thickness. 25

Are chimneys lined with tile pipe? No Are any built on brackets? No If so, how many?

Does metal chimney or smokepipe pass through roof? YES If answering last in affirmative, describe protection of smokepipe or chimney where passing through ceiling and/or roof.

What fuel is used? ELECTRICITY

**LIGHTING.**—How lighted? ELECTRICITY

If Acetylene Gas is used, give name and maker of machine.

If Gasoline, give name and maker of machine.

**POWER.**—What power is used for organ? NONE If gasoline engine, give situation of engine. Location of tank? Capacity of tank?

Is fed by pressure or gravity? What is method of ignition? Are motor and fans in connection with organ blowers entirely enclosed in fire-resisting casing, without opening from motor chamber to fan chamber? What is the construction of all aspirating or pressure chambers?

Is the motor enclosed in a separate fireproof housing, properly ventilated and without communication to air chambers? Is wiring to motor installed in accordance with National Board of Fire Underwriters' rules? Has a certificate been obtained from the Canadian Underwriters' Electrical Inspection Bureau, to cover same?

Is the air intake provided with a self-closing trap operated by a thermostatic device in the event of the temperature exceeding 155 degree fahrenheit? If so, state name of Thermostatic device, also Manufacturer's name

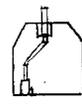
Are the intake and delivery outlets provided with a metallic screen, with mesh not exceeding 1/4"? What is the construction of the air conductor trunks? Are all bearings of the self-oiling type? Is flexible tube connecting blower to wind trunk protected by asbestos?

**AREA.**—State area 40' X 20' = 800 Sq. Ft.

**BASEMENT.**—Is there a basement? For what is it used?

**MOVING PICTURE MACHINE.**—Is a moving picture machine used at any time in the building?

Charges 60 In 25 total's



**FIRE APPLIANCES.**—What fire appliances are provided? *NONE*

If chemical extinguishers, state capacity..... Number provided? *120*

Make.....

Do they bear the Underwriters' label?.....

Is there a standpipe and hose?..... State quantity and size of hose for same?.....

State size of pipe?.....

What is water supply for standpipe?.....

Are external iron fire escapes to all buildings with landings at each floor?.....

Is there a Fire Alarm Box to Central Station inside building?.....

Is a watchman kept on duty nights, Sundays, holidays, and all times when premises are not in use, and provided with clock?.....

Is clock Portable or Electric?..... Give makers name.....

Is clock approved by the Underwriters' Laboratories?.....

If so give label number.....

**COMMUNICATION WITH ADJOINING RISKS.**—Does this building communicate with adjoining building or buildings? (Show on diagram)..... *No*

If so, how many openings?..... What is the size of each opening?.....

Are all openings protected by fire doors?..... If so, do the doors bear the label of approval of the Underwriters' Laboratories?..... If so, state label numbers?.....

If not approved, what is the thickness of the doors?..... Are the doors and door frames covered with tin lock jointed?..... Are doors hung by heavy iron hangers bolted through the masonry?..... Are they swinging or sliding doors?.....

Is floor cut by brick, stone or cement sill?..... Are they swinging or sliding doors?.....

Are they arranged to close automatically by fusible links and weights?.....

**REMARKS.**—Give full particulars of any special features not brought out by the above questions

Charges.....

De-duct's.....

*120*

*Blg occupied as Gymnasium*

**DIAGRAM**

Show all Buildings within 100 feet of the Risk and describe their occupancy, show also any openings between adjoining Buildings. If the Party Walls project above the roof, pierce the front and rear lines\*. Show Frame Buildings with **BLACK**, Brick Buildings with **RED**, Stone or Concrete Buildings with **BLUE**, and Brick Veneered, Brick Nogged or Metal Clad Buildings with **DOTTED RED** lines, for which purpose a red pencil can be used. Be sure to state exact distance between buildings shown.

Please Draw Diagram at a scale of 50 feet—1 inch (same as U.S.B. Plans).

**NORTH**



WEST

EAST



# Inspection Report - 1972 5750 Bd Rosemont Montreal QC H1T2H2





# DECLARATION DES VALEURS

A.C.A.  
FORMULE 994F  
(ÉDITION 11-70)

L'ASSOCIATION CANADIENNE DES ASSUREURS  
agissant pour le compte des Assureurs auxquels est (ou doit être) confiée l'assurance de nos biens,  
à la réserve de la

CLAUSE DE COASSURANCE À POURCENTAGE  
(en vue de faire établir un taux)

ou

CLAUSE DE COASSURANCE À MONTANT DÉCLARÉ  
(en vue de faire établir un taux)

10 AM 9:47

Nom Les Syndics Apostoliques des Frères Mineurs ou Franciscains

Situation 5750, boul. Rosemont, Montréal

(a) Les valeurs indiquées à la colonne 2, "Bâtiments, y compris l'appareillage et les garnitures fixes", sont établies d'après le coût de reconstruction complète avec des matériaux neufs de même espèce et qualité aux prix actuels, sur la base

de la VALEUR RÉELLE EN ESPÈCES -- avec déduction pour la dépréciation réelle seulement  
(Les valeurs comptables ou du marché ne conviennent pas)

ou du COÛT DE REMPLACEMENT -- sans aucune déduction pour la dépréciation.

(b) Fondations: La valeur des "Bâtiments" ne comprend pas la valeur des fondations qui se trouvent sous le niveau du plancher le plus bas.

(c) Les valeurs indiquées à la colonne 3, "Machines, instruments et outils, ameublements et tout le contenu (sauf le stock, les marchandises des clients et les biens appartenant à des tiers, y compris les effets et outils des employés), sont établies d'après le coût de remplacement de tous les biens par d'autres de même espèce et qualité aux prix actuels, sur la base

de la VALEUR RÉELLE EN ESPÈCES -- avec déduction pour la dépréciation réelle seulement  
(Les valeurs comptables ou du marché ne conviennent pas)

ou du COÛT DE REMPLACEMENT -- sans aucune déduction pour la dépréciation.

(d) L'estimation des valeurs pour les biens mentionnés aux colonnes 2 et 3 (bâtiments, machines, etc.) a été faite le 1er février 1972 par: Le Procureur provincial

(e) Les valeurs indiquées à la colonne 4, "Stock", sont établies d'après (prix coûtant ou autrement)

(f) (i) Les valeurs indiquées à la colonne 5, "Marchandises des clients et stock appartenant à des tiers", sont établies

d'après nil  
(indiquer la base de calcul des valeurs)

(ii) Indiquer si les valeurs comprennent

(a) Tous les biens de cette sorte..... (b) seulement les biens dont l'Assuré est légalement responsable.....

(iii) La responsabilité a-t-elle été assumée expressément par contrat ou convention?.....

(g) (i) Les valeurs indiquées à la colonne 6, "Biens des tiers, y compris les effets et outils des employés"

(à l'exclusion des valeurs inscrites à la colonne 5), sont établies d'après.....

(ii) Indiquer si les valeurs comprennent

(a) Tous les biens de cette sorte..... (b) Seulement les biens dont l'Assuré est légalement responsable.....

(iii) La responsabilité a-t-elle été assumée expressément par contrat ou convention?.....

(h) Les biens suivants, qui se trouvent sur les lieux, ne sont pas compris dans les valeurs déclarées et doivent être exclus de l'assurance.....

Je certifie/Nous certifions par les présentes que les valeurs indiquées représentent, autant que l'on sache, la valeur réelle des biens décrits, s'ils doivent être assurés selon la VALEUR RÉELLE EN ESPÈCES; ou le coût de remplacement des biens décrits, s'ils doivent être assurés d'après le COÛT DE REMPLACEMENT.

(i) Projetez-vous des dépenses en immobilisations pour les 12 mois prochains?  Oui  Non

SI VOTRE RÉPONSE EST "OUI", donnez une estimation des valeurs en jeu et indiquez où se trouvent ces immobilisations.

	Valeur	Situation	Dates approximatives		Accroissement estimatif de valeur du stock
			du commencement	de l'achèvement	
Bâtiment	\$				
Équipement	\$				

Le signataire est prié de prêter attention à la condition 1 des conditions de la police, qui se lit comme suit:

Si une personne assure ses bâtiments ou effets, et en fait une description qui ne répond pas à ce qu'ils sont en réalité, au préjudice de la compagnie ou présente fausement ou omis de déclarer toute circonstance qu'il est essentiel de faire connaître à la compagnie, afin de lui permettre de juger du risque qu'elle assume, cette assurance est de nul effet quant aux biens au sujet desquels il y a eu présentation erronée ou réticence, mais lorsque la proposition a été préparée par l'agent de la compagnie, cette proposition doit être considérée comme étant l'acte de la compagnie.

DATE 7 février, 1972

Signature [Signature]

Titre officiel Président de la Corporation des Syndics Apostoliques

(N.B. - La formule doit porter la signature d'un directeur de la société, suivie de son titre officiel) (au verso)

Date de la police ou du renouvellement  
28-2-72

DECLARATION DES VALEURS

NOTE 1: L'intercalaire de la police ne doit couvrir que les biens dont la valeur est déclarée dans les diverses colonnes.  
NOTE 2: Indiquer séparément la valeur de chaque bâtiment à tarification distincte (et de son contenu, s'il est compris dans l'assurance).  
NOTE 3: L'association ne publiera le taux qu'après approbation de l'intercalaire, soumis en deux exemplaires.

Dossier #  
V.  
P.  
S.  
No

PLAN AFFECTATION	COLONNE 1 (a) et (b) au recto)		COLONNE 2 BÂTIMENT		COLONNE 3 CONTENU (col. 4-6 exclues) (c) au recto)		COLONNE 4 STOCK DE L'ASSURÉ (e) au recto)		COLONNE 5 MARCHANDISES DES CLIENTS (f) au recto)		COLONNE BIENS DES ASSURÉS (g) au recto)		
	Coût initial ou estimatif	Date	Coût de remplacement	Valeur réelle en espèces	Coût initial ou estimatif	Date	Coût de remplacement	Valeur réelle en espèces	Valeur normale	Valeur maximale	Valeur normale	Valeur maximale	(Valeurs de la colonne 5 exclues)
Chapelle			\$325,000.				\$20,000.						
Monastère			\$525,000.				\$30,000.						
<del>Imprimerie</del>			\$375,000.				\$25,000.						
			\$1,225,000.				\$75,000.						
Ces chiffres représentent les valeurs dépréciées.													
MONTANT D'ASSURANCE À SOUSCRIRE													

Montant déclaré \$ 1,300,000.-  
Soumis par Membre Gagnier & Gagnier Assces Inc.  
Agence Base de coassurance à %

# **Annexe C**

**Zonage**



  Limite de la zone    
   Secteur de valeur patrimoniale    
   Limite d'arrondissement    
 0 70 140 210 m

### District électoral

Marie-Victorin

### Densité et implantation

Densité	Mode d'implantation
Min : S.o. Max : S.o.	I
Taux d'implantation (%)	I : Isolé
Min : S.o. Max : 35	J : Jumelé
	C : Contigu
	RI : Règlement d'insertion

### Usages prescrits \*

Usage principal :	E.5(1)
Autres usages :	E.5(2)

### Hauteur et marges du bâtiment

Hauteur en étage	Marge latérale min. (m)
Min : 2 Max : 2	1.5
Hauteur (m)	Marge arrière min. (m)
Min : S.o. Max : 9	3

### Verdissement

Taux minimum requis (%)	25
-------------------------	----

### Patrimoine

Présence d'un secteur de valeur patrimoniale	Normes
Non	S.o.

S.o. : Sans objet.

### Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

Plusieurs travaux nécessitent une évaluation qualitative en fonction des objectifs et des critères contenus dans le *Règlement d'urbanisme no. 01-279*. Pour plus d'informations, consulter le lien suivant (Code QR 1) ["https://montreal.ca/demarches/demander-une-approbation-par-plan-dimplantation-et-dintegration-architecturale?arrondissement=Rosemont%E2%80%93Petite-Patrie"](https://montreal.ca/demarches/demander-une-approbation-par-plan-dimplantation-et-dintegration-architecturale?arrondissement=Rosemont%E2%80%93Petite-Patrie)

\* Voir le titre III (articles 121 à 328.12) du *Règlement d'urbanisme no. 01-279* pour la description complète des catégories au lien suivant (Code QR 2) : ["https://montreal.ca/reglements-municipaux/recherche/614b7ed5e7b21e0011152bf8"](https://montreal.ca/reglements-municipaux/recherche/614b7ed5e7b21e0011152bf8)

Code QR 1  
PIIA



Code QR 2  
Règlement 01-279



Fiche produite le 17 novembre 2021

### MISE EN GARDE

Les normes prévues au présent document fournissent, sans préjudice pour la Ville de Montréal, une indication des normes prévues au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279)*. Les normes prévues au présent document doivent être complétées par celles prévues au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279)*. Si les normes prévues au présent document s'avèrent différentes de celles apparaissant au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279)*, ce règlement prévaut dans tous les cas.

# **Annexe D**

**Notes explicatives concernant les éléments  
demandant une attention spéciale**

# Notes explicatives concernant les éléments demandant une attention spéciale

## Matériaux contenant de l'amiante (MCA)

Depuis l'adoption de la « Loi sur les produits dangereux » du 24 avril 1980, l'utilisation de l'amiante a été interdite comme composant de la plupart des biens de consommation où des poussières peuvent être générées lors d'une utilisation normale. Avant cette date, l'isolant thermique autour des tuyaux, les matériaux ignifuges ou giclés ainsi que les tuiles de plafond et de plancher pouvaient contenir des produits à base d'amiante.

L'amiante n'est pas un contaminant réglementé à l'heure actuelle par le MDDELCC. Cependant, la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) réglemente l'utilisation de l'amiante dans les lieux de travail et impose depuis juin 2013 de nouvelles obligations aux employeurs. Ces obligations visent particulièrement les édifices construits avant 1999.

L'amiante est considéré comme dangereux pour la santé lorsque le matériau est friable et peut relâcher des fibres d'amiante dans l'air ambiant. Les types de matériaux friables contenant de l'amiante (panneaux de plafonds suspendus, isolation de tuyaux, isolation giclée et revêtement de chaudière) peuvent rester en place et être utilisés indéfiniment, tant qu'ils sont adéquatement recouverts et bien entretenus, empêchant toute exposition d'amiante lors de leur utilisation normale.

Cependant, tous travaux d'enlèvement de l'amiante, rénovation ou démolition, effectués aux endroits où des MCA friables existent, exigent qu'ils soient effectués par des entrepreneurs spécialisés, avec des appareils de protection personnelle adéquats pour les travailleurs.

Les MCA non friables (tuiles de plancher et panneaux de parement extérieur) représentent un faible risque d'émission de fibres dans l'air ambiant. Cependant, des précautions mineures peuvent être requises lors des travaux de rénovation ou de démolition de zones, où des matériaux non friables contenant de l'amiante sont présents.

## Biphényles polychlorés (BPC)

Selon le « Règlement sur les biphényles polychlorés », adopté en vertu de la « Loi canadienne sur la protection de l'environnement », la fabrication, la transformation, l'usage, la vente ou l'importation d'équipements neufs contenant des BPC est interdit depuis le 1<sup>er</sup> juillet 1980.

Des équipements utilisés contenant des BPC (avant 1977 et avant 1980, pour les transformateurs électriques et les condensateurs) pourraient encore être utilisés selon les spécifications du « Règlement sur les biphényles polychlorés ». Cependant, le démantèlement et la disposition de ces équipements sont sujets à ce même « Règlement sur les biphényles polychlorés ».

## Mousse isolante d'urée formaldéhyde (MIUF)

La mousse isolante d'urée formaldéhyde (MIUF) est utilisée dans l'industrie de la construction depuis 1960 comme isolant dans les cavités et les espaces creux des murs de bâtiments.

Cette mousse était constituée d'un mélange de résine d'urée formaldéhyde, d'agent moussant et d'air insufflé. Cette mousse a été surtout utilisée au Canada entre 1977 et le 17 décembre 1980, où son utilisation a été interdite en raison des risques pour la santé des occupants des bâtiments isolés à la MIUF.

# Peinture au plomb

La quantité de plomb dans les peintures pour l'intérieur est réglementée depuis 1976 en vertu de la « Loi fédérale sur les produits dangereux ».

Pour les bâtiments construits avant 1976, tous travaux de démolition ou rénovation devraient tenir compte de la présence possible de peinture à base de plomb. Une caractérisation spécifique complète de la présence de peinture à base de plomb devrait être effectuée avant d'entamer des travaux de démolition ou de rénovation qui affecteraient la peinture, s'il est envisagé de réutiliser certains matériaux comme matériaux de construction. Cette étude permettrait d'appliquer les procédures adéquates et sécuritaires qui seront utilisées lorsque la peinture sera retirée.

# Halocarbures

La couche d'ozone naturelle se retrouve dans la stratosphère à une altitude de 10 à 50 km; la concentration maximale est atteinte à une altitude de 20 à 23 km. Si l'ensemble de l'ozone contenu dans la stratosphère était concentré, il n'occuperait qu'une épaisseur d'environ 3 mm tout autour de la Terre. Cette faible concentration d'ozone suffit cependant à filtrer les rayonnements ultraviolets néfastes pour le règne végétal et les êtres vivants de la Terre. Elle joue le rôle d'un parapluie solaire. De la radiation incidente qui pénètre dans l'atmosphère, il ne reste, à la surface de la Terre, que la radiation ultraviolette de faible énergie utilisable et assimilable par les êtres vivants. Sans ce bouclier naturel, la vie sur Terre serait difficile, sinon impossible.

La perturbation de l'intégrité de la couche d'ozone par les substances halogénées, telles que les chlorofluorocarbures (CFC), les halons et les hydrochlorofluorocarbures (HCFC), qui ont migré vers la stratosphère, entraîne des conséquences sérieuses pour l'équilibre des écosystèmes terrestres, la végétation et la santé des êtres vivants. Le nombre de cancers de la peau dans un environnement où la radiation ultraviolette est intense s'accroît significativement.

En juin 1993, le « Règlement sur les substances appauvrissant la couche d'ozone » a été adopté par le gouvernement. Ce règlement a été adopté afin que le Canada puisse respecter les engagements pris dans le cadre du Protocole de Montréal. Il s'applique notamment à l'importation, l'exportation, la fabrication, l'utilisation, la vente et la mise en vente de substances appauvrissant la couche d'ozone et de produits contenant ou destinés à contenir de telles substances.

En raison de l'apparition sur le marché de nouvelles substances de remplacement considérées comme étant des gaz à effet de serre, le « Règlement sur les halocarbures » remplace depuis le 23 décembre 2004 le « Règlement sur les substances appauvrissant la couche d'ozone ».

# **Annexe E**

**Équipe de professionnels responsable de  
l'évaluation environnementale de site –  
phase I**

## E-1 Coordonnateur de projet

<b>Nom</b>	Carl Abillama
<b>Rôle</b>	Coordonnateur de projet en évaluation environnementale de site - phase I
<b>Expérience en évaluation environnementale de site – phase I</b>	Depuis 2005
<b>Expérience professionnelle</b>	Depuis 2005
<b>Ordre professionnel ou autre titre professionnel</b>	Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ)
<b>Formation académique</b>	Baccalauréat en génie Civil (Université Concordia, Montréal, Québec)
<b>Formation complémentaire</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Occupational Safety and Health Administration Standard (OSHA)</li><li>– 29 CFR 1910.120 (Formation en santé-sécurité avec les matières dangereuses)</li><li>– Diverses formations continues qui répondent aux exigences de l’OIQ</li></ul>

## E-2 Responsable de la révision

<b>Nom</b>	Jean-Marc Crespy
<b>Rôle</b>	Chargé de projet sénior : <ul style="list-style-type: none"><li>– Revue et approbation du rapport</li></ul>
<b>Expérience en évaluation environnementale de site – phase I</b>	Plus de 23 années et près de 1 000 évaluations environnementales de site – phase I
<b>Expérience professionnelle</b>	Depuis 1998
<b>Ordre professionnel ou autre titre professionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Ordre des ingénieurs du Québec</li><li>– ÉESA de l’AQVE</li></ul>
<b>Formation académique</b>	B. Ing., Génie géologique, École Polytechnique de Montréal, 1993
<b>Formation complémentaire</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Évaluation de conformité environnementale &amp; principes de lois en environnement, Université de Sherbrooke, 2010</li><li>– ICS I-100, ICS I-200</li><li>– OSHA 40 heures</li></ul>



[ghd.com](http://ghd.com)

→ **La force de l'engagement**