



SÉANCE D'INFORMATION

12, avenue Dahlia



DORVAL

HISTORIQUE DU DOSSIER

Achat de la propriété du 12, avenue Dahlia par la Cité de Dorval, au coût de 8 M\$, afin de sauvegarder la propriété et la maison historique, tout en permettant aux résidents d'avoir accès au bord de l'eau

Juin 2022



HISTORIQUE DU DOSSIER (suite)

ACTIONS	DATE
Audit architectural du bâtiment par la firme DESIGN NFA inc.	Mars 2022 à janvier 2024
Expertise historique et étude patrimoniale par LEMAYMICHAUD + RÉAL PAUL ARCHITECTE INC.	Mai 2024 à août 2024
Séance d'information	Novembre 2024



1^{ère} OPTION

La première option quant à l'utilisation potentielle du 12, avenue Dahlia est le **statu quo** par rapport à la situation existante.

Cela signifie de conserver les trois parties distinctes du bâtiment soit la résidence Quatre-Vents, la chapelle et l'annexe, mais aussi l'impossibilité d'occuper l'annexe comme c'est le cas actuellement.

Coûts estimés

Facture énergétique
actuelle :
45 000 \$* / année

Entretien du bâtiment :
50 000 \$* / année

* Ces montants, d'une valeur approximative de 100 000 \$, augmenteront d'année en année

2^e OPTION

La deuxième option quant à l'utilisation potentielle du 12, avenue Dahlia est la démolition partielle de l'enveloppe extérieure de l'annexe.

Le revêtement en brique est enlevé **aux emplacements** où il y aurait un ajout de contreventement pour palier à la déficience structurelle.

À ces emplacements, le revêtement en brique est enlevé et des panneaux de fibre de verre sont ajoutés à la face exposée du béton. Cela permettra d'ancrer un nouveau système de revêtement métallique et d'ajouter une couche d'isolation par pulvérisation pour fermer le pont thermique. Cette option inclurait le remplacement des vitres de l'annexe.

Coûts estimés

9 520 472,58 \$

ATTENTION

Ce scénario n'inclut pas les frais à prévoir pour le réaménagement intérieur du bâtiment pour qu'il respecte les besoins et les normes en vigueur. Ceci réfère notamment aux cloisons intérieures, à la ventilation et aux codes de construction, en fonction de l'occupation éventuelle souhaitée.



3^e OPTION

La troisième option quant à l'utilisation potentielle du 12, avenue Dahlia est la démolition de l'entièreté de l'enveloppe extérieure de l'annexe.

L'enveloppe entière est démolie et reconstruite avec une composition haute performance comprenant un pare-air isolant en mousse pulvérisée de 3 pouces et un pare-vapeur, tous deux absents de l'état existant. Le remplacement du revêtement en brique en son entièreté est prévue. Cette option inclurait le remplacement des vitres de l'annexe.

Coûts estimés

9 997 855,98 \$

ATTENTION

Ce scénario n'inclut pas les frais à prévoir pour le réaménagement intérieur du bâtiment pour qu'il respecte les besoins et les normes en vigueur. Ceci réfère notamment aux cloisons intérieures, à la ventilation et aux codes de construction, en fonction de l'occupation éventuelle souhaitée.

4^e OPTION

La quatrième option quant à l'utilisation potentielle du 12, avenue Dahlia est la démolition complète de l'annexe afin de transformer l'espace qu'elle occupait en espace vert.

Coûts estimés

1,2 millions dont
706 080,59 \$ est attribuable
aux travaux de démolition. La
différence du montant est pour
la relocalisation du système de
chauffage et autres travaux
complémentaires à la
démolition. De plus, des coûts
supplémentaires pour les
travaux d'obturation du mur
extérieur sont aussi à prévoir.

5^e OPTION

La cinquième option quant à l'utilisation potentielle du 12, avenue Dahlia consiste à la démolition de l'annexe et à la reconstruction d'un nouvel espace pour différents usages potentiels.

Il est impossible de déterminer l'estimé budgétaire d'une telle option étant donné que la nature des travaux peut varier de manière importante selon l'usage souhaité.

Exemple

Centre culturel St-John (ancienne église anglicane)
à Bromont en 2021 - 4,2 millions
(coût estimé d'un tel projet en juillet 2024 : 5,4 M\$)



5^e OPTION Autres exemples

Conversion d'une église en centre communautaire
à Granby en 2017 – 14 millions
(coût estimé d'un tel projet en juillet 2024 : 20,6 M\$)



Conversion de l'ancien couvent de la Métairie à
Saint-Hyacinthe en Pavillon culturel en 2014 – 8,5 millions
(coût estimé d'un tel projet en juillet 2024 : 13,5 M\$)





PÉRIODE DE QUESTIONS

Merci pour votre présence!



DORVAL