

EXPOSÉ DES MOTIFS
No 478 – 26.09

Objet :

Villa Tressy-Cordy 3 -
Réfections urgentes des collecteurs eaux pluviales



« CREDIT D'INVESTISSEMENT »

Sommaire

1.	INTRODUCTION	3
2.	LE PROJET	4
3.	COÛT D'INVESTISSEMENT	9
4.	FINANCEMENT	9
5.	PROGRAMME INTENTIONNEL	10

1. INTRODUCTION

Monsieur le Président,
Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

L'exposé des motifs qui vous est soumis concerne le crédit destiné au financement des travaux réalisés en urgence pour permettre l'évacuation des eaux pluviales de la villa Tressy-Cordy 3. Située dans le parc de Tressy-Cordy, celle-ci est affectée à un usage résidentiel et fait partie intégrante du patrimoine de la Ville de Lancy.

Le 13 juin 2024, un crédit d'étude et de réalisation pour la stabilisation des fondations de cette bâtisse a été voté par le Conseil municipal. Pour donner suite au vote de ce crédit, un appel d'offres pour un mandataire en génie civil a été lancé. Celui-ci a démarré son étude en janvier 2025 et les travaux se sont déroulés à l'automne 2025. Pour stabiliser les fondations, la solution de renforcement du sol par injections a été retenue, associée à la mise en œuvre d'un drainage périphérique, destiné à limiter les venues d'eau et ainsi de réduire le phénomène de retrait-gonflement des argiles du sous-sol mis en cause dans les tassements observés. Était également inclus le ravalement de façade, rendu nécessaire par le colmatage des fissures et pour assurer le rendu esthétique de cette villa répertoriée dans l'inventaire de la LPMNS (Loi sur la Protection des Monuments, de la Nature et des Sites), ce qui lui confère un statut particulier en matière de patrimoine architectural.

Lors de la réalisation des travaux de drainage, des non-conformités et un problème de raccordement du réseau existant des eaux pluviales ont été constatés. L'association de ce problème de raccordement et de la mise en œuvre du drainage a occasionné une inondation de la cave de la villa les 15 et 16 novembre 2025. Afin de pallier immédiatement ce problème, des obturateurs ont été mis en place dans la chambre de raccordement. Toutefois cette solution ne peut être que temporaire et des travaux de raccordement ont dû être entrepris en urgence, financés sur le budget de fonctionnement. Le montant des travaux réalisé en urgence dépassant le seuil finançable sur le budget de fonctionnement, une demande de crédit d'investissement est nécessaire afin de rétablir la situation auprès du service financier.

Dans ce contexte, le présent message vise à solliciter le crédit d'investissement nécessaire au financement de ces travaux.

Je remercie l'ensemble des intervenant-es pour leur participation à l'élaboration du présent message.

Au nom du Conseil administratif
La Conseillère administrative
déléguée aux travaux

Salima MOYARD

2. LE PROJET

Le projet de stabilisation des fondations de la villa par la technique de renforcement du sol consiste à réaliser des injections de résine expansive sous les fondations afin d'améliorer la capacité portante du sol en place. Celui-ci étant composé d'argile, il est sensible aux variations hydriques. Afin d'assainir durablement l'ensemble du bâtiment, la mise en œuvre d'un drainage périphérique a été décidée. Ce type de dispositif est quasi systématique dans la conception des bâtiments depuis plusieurs années, ce qui n'était pas le cas à l'époque de la construction de la villa.

Lors de la réalisation de ces travaux de drainage, l'entreprise mandatée par la Ville de Lancy a constaté que le réseau d'évacuation des eaux pluviales était partiel, présentait des non-conformités et que le raccordement au collecteur communal présentait une contre-pente importante, ne permettant pas l'évacuation des eaux. Ce réseau a été réalisé lors des travaux de transformation de la villa en 2018. L'assurance de l'entreprise concernée a été sollicitée ; à ce jour les échanges n'ont pas encore pu aboutir.



Figure 1 : Photo du collecteur des eaux pluviales interrompu

Ces constats ont été complétés par l'intervention d'une entreprise spécialisée ayant procédé à une inspection par caméra. Celle-ci a mis en évidence une zone de contre-pente, ayant pour conséquence la mise en charge du réseau, ainsi que l'identification précise de la longueur du tronçon de collecteur manquant et d'un problème au niveau des altimétries des branchements des chambres.

En conséquence, l'ensemble des eaux pluviales récoltées par les descentes de toiture sont actuellement rejetées dans le terrain au lieu d'être évacuées vers le collecteur communal, accentuant le phénomène de retrait-gonflement des argiles du sous-sol, qui constitue l'une des causes des désordres observés sur le bâtiment.

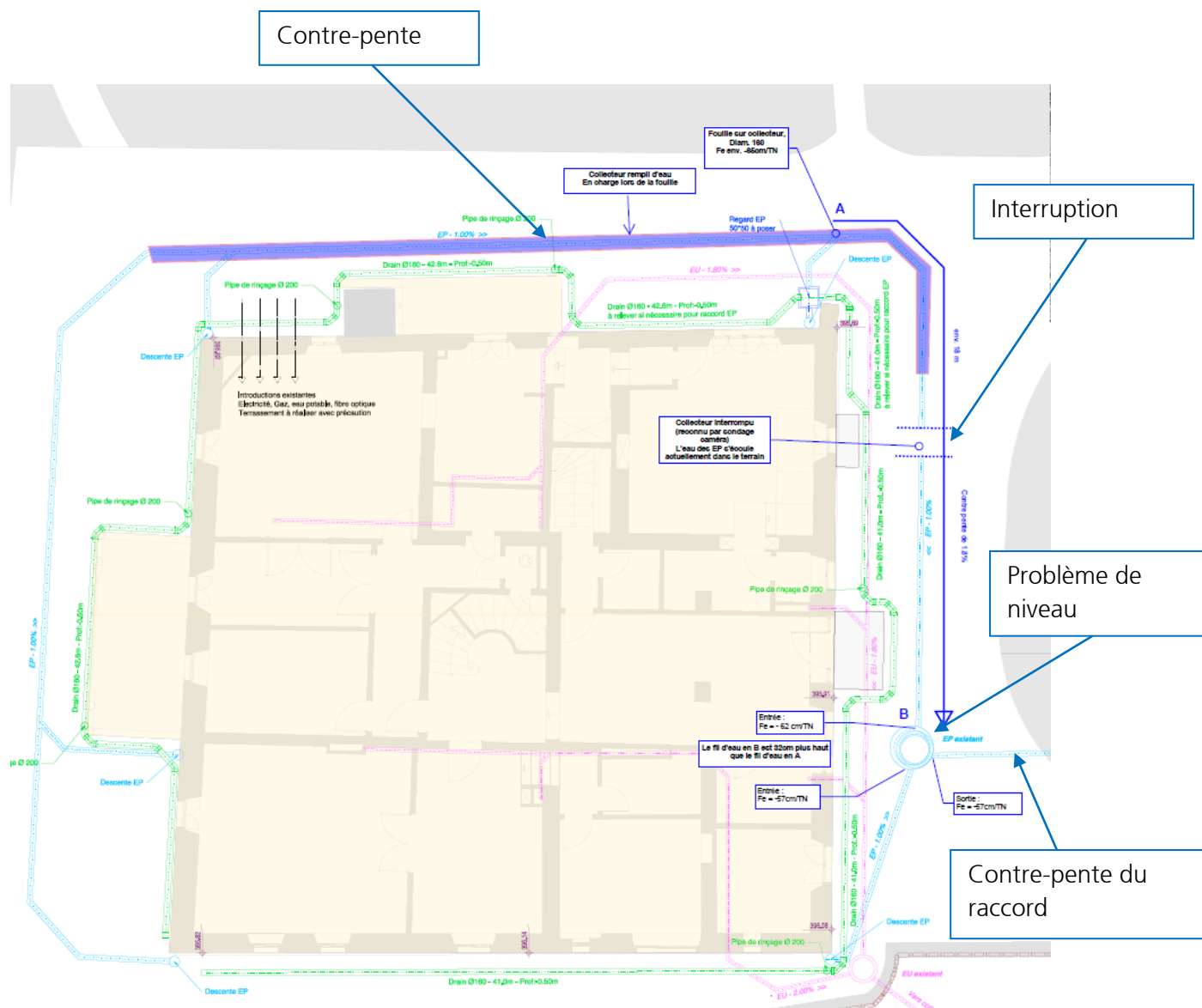


Figure 2 : Plan de repérage des différentes non-conformités observées

Dès la constatation de ces défauts, la Ville de Lancy a mandaté l'ingénieur en charge des travaux de renforcement du sol afin d'établir un projet de réfection des collecteurs.

Lors d'un épisode pluvieux survenu durant le week-end des 15 et 16 novembre 2025, l'eau des toitures, récoltée par les descentes puis rejetée dans le terrain, a été captée par le drainage nouvellement mis en place et s'est ensuite infiltrée dans le sous-sol pour inonder les caves du bâtiment.



Figure 3 : Photo transmise par les locataires lors de l'inondation (modifiée par intelligence artificielle pour masquer la fillette)

Afin de pallier en urgence le problème d'inondation du sous-sol, des obturateurs ont été mis en place sur les arrivées de la chambre. À la suite de cet incident, l'Office cantonal de l'eau (OCEau) a autorisé la Ville de Lancy à procéder aux travaux de raccordement et à déposer une autorisation de construire en procédure accélérée, en parallèle.

Le raccordement existant et défectueux passant sous la couronne d'un arbre majeur, il n'était pas envisageable de reposer ce raccordement en lieu et place de l'existant. L'impact sur l'arbre aurait été trop important.

Le bureau d'ingénieur s'est chargé d'établir un projet prévoyant le raccordement sur le chemin de Tressy-Cordy, validé par l'OCEau, ainsi que d'établir une série de prix pour la mise en concurrence des entreprises en vue d'une attribution en procédure de gré à gré.

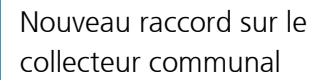


Figure 4 : Plan du projet de raccordement sur le chemin de Tressy-Cordy

L'entreprise Rampini, ayant déjà effectué les travaux de drainage, a présenté l'offre la plus avantageuse et a été retenue pour la réalisation de ces travaux.

L'ensemble des coûts d'études et de travaux, s'élevant à environ CHF 75'000 TTC, il a été décidé de les financer sur les comptes de fonctionnement.

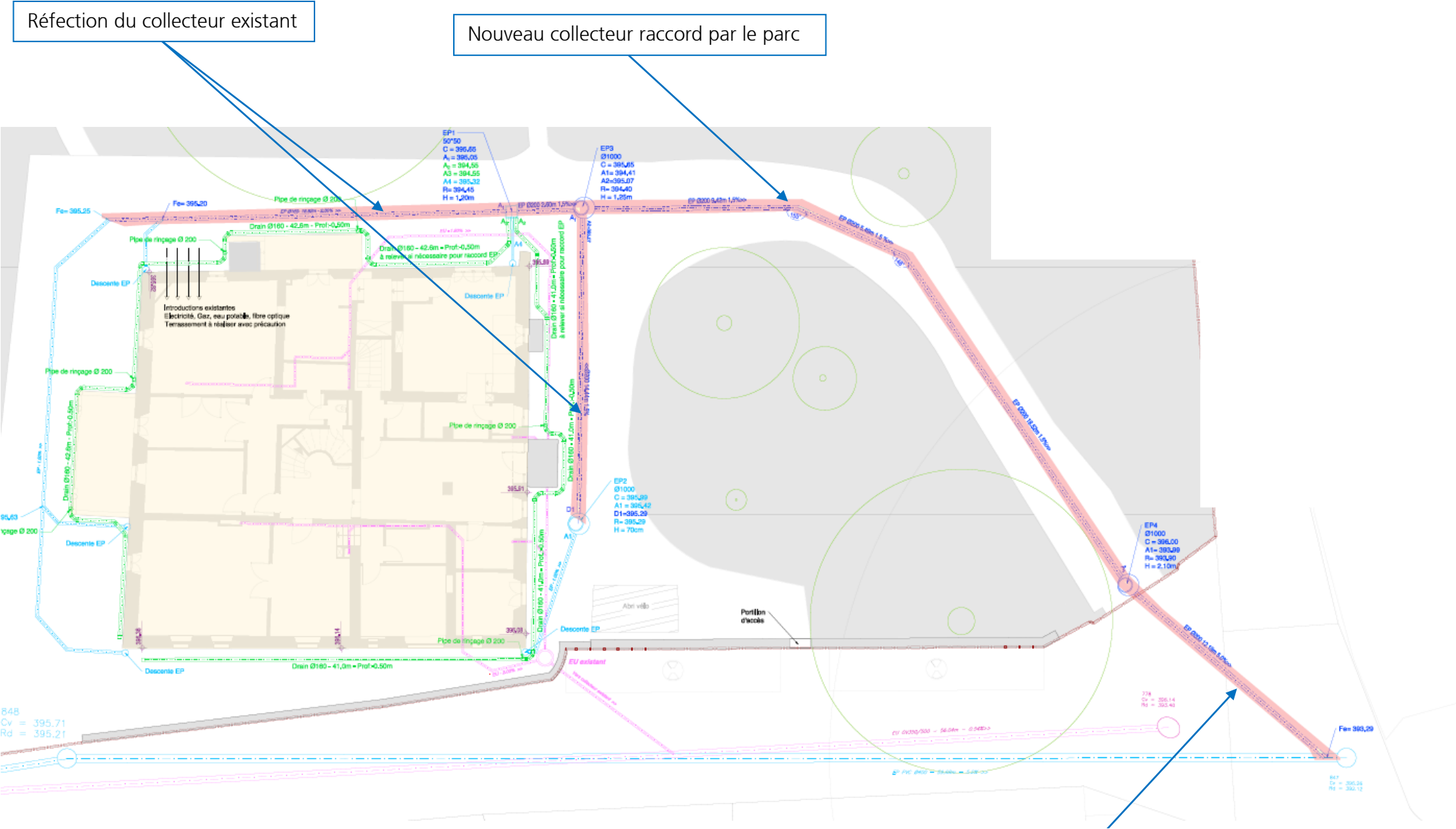
Les travaux ont démarré le 16 mars 2026 par la réalisation d'une fouille sur le chemin de Tressy-Cordy afin de créer le raccordement sur le collecteur. Malheureusement, le 18 mars 2026, l'entreprise s'est aperçue que le collecteur était situé à 1,30 m au-dessus de l'altitude attendue et renseignée dans la base cadastrale. Une telle différence de niveau ne permettait pas d'assurer l'écoulement gravitaire des eaux et nécessitait de trouver une alternative.

Une inspection par caméra de ce tronçon a été réalisée afin de déterminer si une chute du collecteur était présente à proximité, ce qui n'est malheureusement pas le cas.

L'entreprise a dû remblayer la fouille et replier le chantier afin d'étudier un nouveau tracé pour ce raccordement.

L'ingénieur a pu définir un nouveau tracé passant par le parc, avec un raccordement sur la chambre située sur la place du Château, à nouveau validé par l'OCEau. Une autorisation complémentaire a été déposée. Compte tenu de la mise en concurrence précédente et de l'urgence des travaux, l'entreprise mandatée initialement a chiffré ces nouveaux travaux directement.

Après optimisation des travaux (travail sur les pentes et le raccordement dans la chambre) et vérification par l'ingénieur, l'offre de l'entreprise s'élève à environ CHF 82'000 TTC. Compte tenu des montants des travaux et des études déjà engagés dans le cadre de cette intervention, il a été décidé de solliciter un crédit pour leur financement.



3. COÛT D'INVESTISSEMENT

Les coûts pour la réalisation des études et travaux pour le raccordement en urgence ont été engagés sur les comptes de fonctionnement du pôle génie civil du STE.

1) Honoraires

Honoraires Ingénieur civil	CHF	20'000.00
Honoraires géomètre	CHF	5'000.00
Honoraires arboriste	CHF	2'000.00
Inspections caméra	CHF	3'960.00
Montant total TTC	CHF	30'960.-

2) Travaux

Travaux GC Raccord Tressy Cordy	CHF	26'800.00
Travaux GC Raccord Place du Château	CHF	82'500.00
Obturbateurs provisoires	CHF	10'000.00
Montant total TTC	CHF	119'300.-

3) Frais divers

Divers et imprévus 10%	CHF	15'000.-
Communication riverains	CHF	800.-
Emoluments administratifs	CHF	1'175.-
Assurance	CHF	840.-
Montant total TTC	CHF	17'815.-

4) Montant du crédit sollicité

Le montant du crédit de réalisation sollicité est de	CHF	168'075.-
---	------------	------------------

4. FINANCEMENT

Le financement de cette opération urgente ne figure pas au budget des investissements 2026, le passage en commission des finances est requis.

Ces travaux sur les collecteurs privés de la villa ne peuvent pas faire l'objet de subventionnement. En effet, le Fond Intercommunal d'Assainissement (FIA), ne finance que les travaux sur les collecteurs publics. Cette villa faisant partie du domaine privé de la Ville de Lancy, le statut de ses conduites de raccordement est également privé et les travaux les concernant ne sont pas éligible au subventionnement.

5. PROGRAMME INTENTIONNEL

- | | | |
|---|---|-------------------|
| - | Entrée en matière au Conseil municipal | 3 septembre 2026 |
| - | Passage en Commission des travaux | 17 septembre 2026 |
| - | Passage en Commission des finances | 28 septembre 2026 |
| - | Vote du crédit par le Conseil municipal | 8 octobre 2026 |
| - | Délai référendaire | fin novembre 2026 |