**PV de la réunion du jeudi 3 mars 2022 à 14h00 avec Caron SA et l’architecte**

**Présents :**

pour les promoteurs : Maciej Zagrzejewski (Caron SA) et Matthieu Steiner (architecte) ;

pour l’association La Fenasse : Sylvie Manzini, Pauline de Werra, Nadia Jonsson et Aurèle Corbat (comité de l’association La Fenasse), ainsi que Tal Schibler et Blaise Pagan

**Objet :**

Discuter avec Maciej Zagrzejewski (Caron SA) et Matthieu Steiner (architecte) de nos besoins et questions par rapport à leurs projets DD 314700 (parcelles 1617 et 1618 de Cologny) et DD 318009 (parcelle 1611).

**Explications générales des promoteurs :**

Une entreprise générale sera choisie par eux, et les travaux commenceront à fin août (mais en tout cas pas avant la rentrée scolaire le 22 août), en septembre ou en octobre 2022, en même temps pour toutes les parcelles, voire avec un mois de retard pour la parcelle 1611 par rapport aux parcelles 1617 et 1618, et devraient durer environ 14 mois (~14 mois après la fin de terrassement).

Couleur des façades :  
- Rez : carrelages beiges ;  
- 1er étage des villas seront en imitation composite bois de couleur bois.

Des plans des projets en 3D (servant à la vente) nous seront transmis la semaine prochaine.(joints a l’email)

Maciej Zagrzejewski et Matthieu Steiner sont conviés à participer à l’AG de l’association La Fenasse le 15 juin 2022, et ils s’engagent à faire une présentation de leur projet, avec leur entreprise générale, pour les habitants du Jerlon. Si l’entreprise générale est désignée avant cette AG, les responsables/représentants de ladite entreprise seront invités à participer à cette assemblée.

**Points discutés :**

1. **Garages et circulation :**
   1. Les garages des projets seront éloignés d’au minimum 5,75 m du bord du trottoir de l’autre côté du chemin du Jerlon (selon norme VSS).
   2. Maciej Zagrzejewski est ouvert à ce qu’il y ait, si besoin, des miroirs sur le bord des parcelles des projets pour voir des véhicules arriver (idée évoquée par Blaise Pagan et Pauline de Werra).
2. **Canalisations d’eau :**
   1. Maciej Zagrzejewski et Matthieu Steiner confirment qu’il est ~~exclu~~ n’est pas prévu d’ouvrir le bitume du chemin du Jerlon pour l’éventuelle pose de canalisations d’évacuation des eaux usées ou pluviales. Il est prévu d’utiliser les raccordements en attente existant sur chaque parcelle. Des ouvertures dans le bitume ne peuvent être exclues pour des raisons indépendantes notre volonté.
   2. L’entreprise générale (qui sera mandatée) filmera l’intérieur des canalisations qui seront touchées par les travaux et il y aura un nettoyage des canalisations.
3. **Raccordements par les SIG :**

Maciej Zagrzejewski et Matthieu Steiner ainsi qu’Aurèle Corbat ~~sont convaincus que des solutions devraient être trouvées~~ indiquent que des solutions seront recherchées avec les Services industriels de Genève (SIG) et Swisscom lors de la détermination (~~durant le chantier ou vers la fin de celui-ci~~ en début de chantier) des lieux précis des raccordements des villas par rapport aux attentes existantes des réseau public, pour éviter, ou minimiser, autant que possible, que des conduites ou canalisations doivent faire l’objet de fouilles dans ~~passer sous~~ le bitume du chemin du Jerlon, étant donné que chacune des parcelles 1611, 1617 et 1618 possède son propre raccordement au réseau collectif. Il est toutefois probable que SIG et Swisscom demandent la création d’un raccordement par logement. Il est en particulier espéré qu’en accord avec les SIG, on pourra concentrer les traversées du chemin en un seul endroit par groupe de 2 villas (2 villas par parcelle), car les aménagements actuels des traversées conduites Eau -Gaz et tubes vides Tel - électricité en attente sont prévus pour 1 villa par parcelle.

1. **Chantier :**
   1. Un huissier (payé par Caron SA) effectuera un constat/état des lieux avant les travaux, y compris pour le chemin du Jerlon (bitume, trottoirs et bordures).
   2. Sur demande d’Aurèle Corbat, Maciej Zagrzejewski et Matthieu Steiner sont d’accord avec le principe qu’il y ait réparation de tous les éventuels dommages causés par les travaux ou les transports de personnel de chantier et matériaux, notamment égalisation/réfection/remise en état du bitume, des trottoirs et des canalisations et remplacement des bordures, s’ils étaient abimés.
   3. Maciej Zagrzejewski et Matthieu Steiner indiquent qu’un nettoyage sera effectué à la fin des travaux.
   4. Maciej Zagrzejewski et Matthieu Steiner veilleront à ce que le chemin du Jerlon ne soit pas bloqué par les travaux. S’il y a des travaux sur une partie du chemin, l’autre sera laissée libre afin que les habitants puissent passer (accès à leur propriété ainsi qu’au chemin des Fourches). De la place suffisante devra être laissée au camion de la voirie.
   5. Selon Pauline de Werra, il faudra des panneaux indiquant de faire attention aux enfants, notamment aux entrées du chemin du Jerlon depuis le chemin des Fourches, afin de sensibiliser les corps de métiers à la vigilance et au respect de la vitesse.
   6. Maciej Zagrzejewski et Matthieu Steiner sont sensibilisés par Sylvie Manzini à ce que les places de parc communes pour véhicules du Jerlon (sur les deux parkings visiteurs) ne soient pas toutes utilisées par les entreprises intervenant sur le chantier et qu’à tout le moins plusieurs de ces places soient laissées libres pour les habitants et leurs visiteurs, et ils mentionnent que les garages des projets ne seront pas immédiatement réalisés, ce qui laissera de la place pour les véhicules des entreprises. Un accord sur le nombre de places des parking communs qui pourront être dédiées au chantier reste à trouver, notamment une fois les besoins connus.
   7. Maciej Zagrzejewski et Matthieu Steiner acceptent que chaque véhicule d’entreprise ait sur le pare-brise un macaron de chantier ainsi qu’un n° de téléphone à appeler en cas de besoin.
   8. Sécurisation du chantier : Maciej Zagrzejewski et Matthieu Steiner sont informés du mandat de sécurité donné par la commune à la société Protectas et, concernant la suggestion de Pauline de Werra qu’une société soit mandatée pour la sécurité du chantier, ils vont réfléchir à ce sujet avec l’entreprise générale. Les lieux des travaux seront sécurisés par une clôture (obligation légale).
2. **Pompes à chaleur (« PAC ») :**
   1. Selon Maciej Zagrzejewski et Matthieu Steiner, les pompes à chaleur (« PAC ») sont actuellement, grâce aux améliorations techniques, quasiment silencieuses, de sorte qu’elles n’induiront pas de nuisances sonores.
   2. Elles se trouveront sur le toit sur sa partie côté chemin du Jerlon, le toit fera « masque » et les panneaux photovoltaïques feront un peu écran (étant au surplus précisé que le gaz est désormais interdit pour les nouvelles constructions).
   3. Maciej Zagrzejewski et Matthieu Steiner vont en outre étudier le recule des « PAC » vers le milieu du toit le plus loin possible du chemin du Jerlon.
   4. En cas de plainte par rapport au bruit des « PAC », il sera remédié au bruit, en particulier en « clôturant » celles-ci par une paroi/protection phonique.
3. **Niveau du sol :**

Le niveau du sol sur les parcelles 1611, 1617 et 1618 après les travaux restera inchangé sur un bande d’au minimum 1 m, selon la loi, par rapport à actuellement, le ruissellement actuel ne sera pas modifié, il y aura toujours de la pleine terre à côté des parcelles voisines, et ~~il n’y aura pas de~~ les mouvement de terre seront limités au minimum des besoins d’implantation des maison dans la topographie existante.

1. **Arborisation :**

Sur demande de Tal Schibler, Maciej Zagrzejewski est d’accord de discuter avec lui et avec d’autres voisins qui le demanderaient, séparément avec chacun, d’une éventuelle modification de l’arborisation par rapport au plan « Aménagements extérieurs » (« Lot en date du 25.11.2021 »), de même que de l’aménagement des haies de séparation (type, hauteur, etc.). Les plantations en-deçà des distances légales devront faire l’objet d’accords entre voisins, sous la supervisassions du paysagiste, pour lesquelles nous sommes favorable de discuter.

Si vous le souhaitez, nous pouvons déjà faire les démarches nécessaires pour planter quelques arbres en écrans, votre côte de limite des parcelles. Comme ça, les arbres pourraient etre plantés déjà ( pas dans 2 ans) et vous aurez une maîtrise complète de la maintenance de ces arbres d'écran. D'autant plus, les arbres plantés sur vos parcelles feront encore plus de barrière visuel pour vous (angle de vue). Nous pouvons aussi vous proposer une participation dans les frais de plantation à hauteur de 50%.

Il est ouvert à ce que des arbres/plantes forment un écran par rapport à des parcelles voisines, en vue de l’intimité. Il ne trouve pas positif de « cloisonner ».

L’architecte paysagiste sera garant vis-à-vis de l’office cantonal de l’agriculture et de la nature, et il pourra y avoir une réunion dudit architecte paysagiste avec les voisins.

1. **Panneaux publicitaires :**

Il est demandé à Maciej Zagrzejewski et Matthieu Steiner qu’il n’y ait pas de panneaux publicitaires aux entrées du chemin du Jerlon (car problématique, et vu l’opposition de la majorité des propriétaires), la possibilité leur étant suggérée de demander au propriétaire du champ se trouvant de l’autre côté du chemin des Fourches d’y poser un panneau publicitaire.

(Nous avons contacté le gérant du domaine agricultural, la pose de panneau n’y est pas possible. Nous allons par conséquence poser le panneau sur notre terrain)

PV finalisé par Blaise Pagan le 8 mars 2022