

d'activité

Rapport

2016

La Ciguë a 30 ans !

3	Introduction
4	Organigramme
6	ACTIVITÉS DU CA ET DE L'ET
6	Fonctionnement du CA
7	Uni d'été
7	Professionalisation du poste technique
7	Nouveaux partenaires
8	Accueil migrants
8	Nouveaux terrains pour le Groupement des coopératives
8	Supermarché Participatif Paysan (SPP)
8	Projets de construction et renovation
10	30 ans de la Ciguë
16	LA VIE DE LA COOPÉRATIVE
16	Actualité des différents groupes de travail et commissions
	– Groupe tout'ouïe (anciennement nommé commission de médiation)
	– Commission des Non logés
	– Commission construction
	– Délégué-e-s/concierge-s/coordinatrice-teur-s
	– Réflexion délégué-e-s/concierges
	– Welcome Pack
19	Travail Master sur la performance énergétique des logements Ciguë
19	Accueil du bureau Ciguë
20	Comptes et bilan
22	Administration
22	Gestion locative
23	Remerciements

INTRODUCTION

1986 – 2016. Soit trente années durant lesquelles la Ciguë a propagé la vocation du vivre ensemble, défendu le logement pour jeunes en formation avec les pieds sur terre – parfois même les poings sur la table, et revendiqué un mode de vie écologique sans extravagance. Tout du long, la Ciguë a aussi œuvré pour soutenir la cause des coopératives participatives dans les ambitions de logement de nombreuses communes du canton de Genève. Car trente ans, c'est le temps que la Ciguë a consacré à se forger une place respectée auprès des autorités et des milieux étudiants et universitaires. L'année 2016 a été l'occasion d'un bilan encourageant pour l'avenir du logement étudiant et des coopératives, mais elle a aussi été l'occasion pour la Ciguë de se pencher sur l'articulation de ses ambitions, de son fonctionnement et de ses forces vives. Car si rien n'est jamais acquis dans le monde des coopératives, cela est particulièrement vrai pour la Ciguë, où ses habitant-e-s séjournent pour une durée limitée qui est celle de leurs études. Aussi, la rotation régulière des habitant-e-s, des membres du CA et des bénévoles dans les commissions a parfois rendu l'activation des forces vives laborieuse.

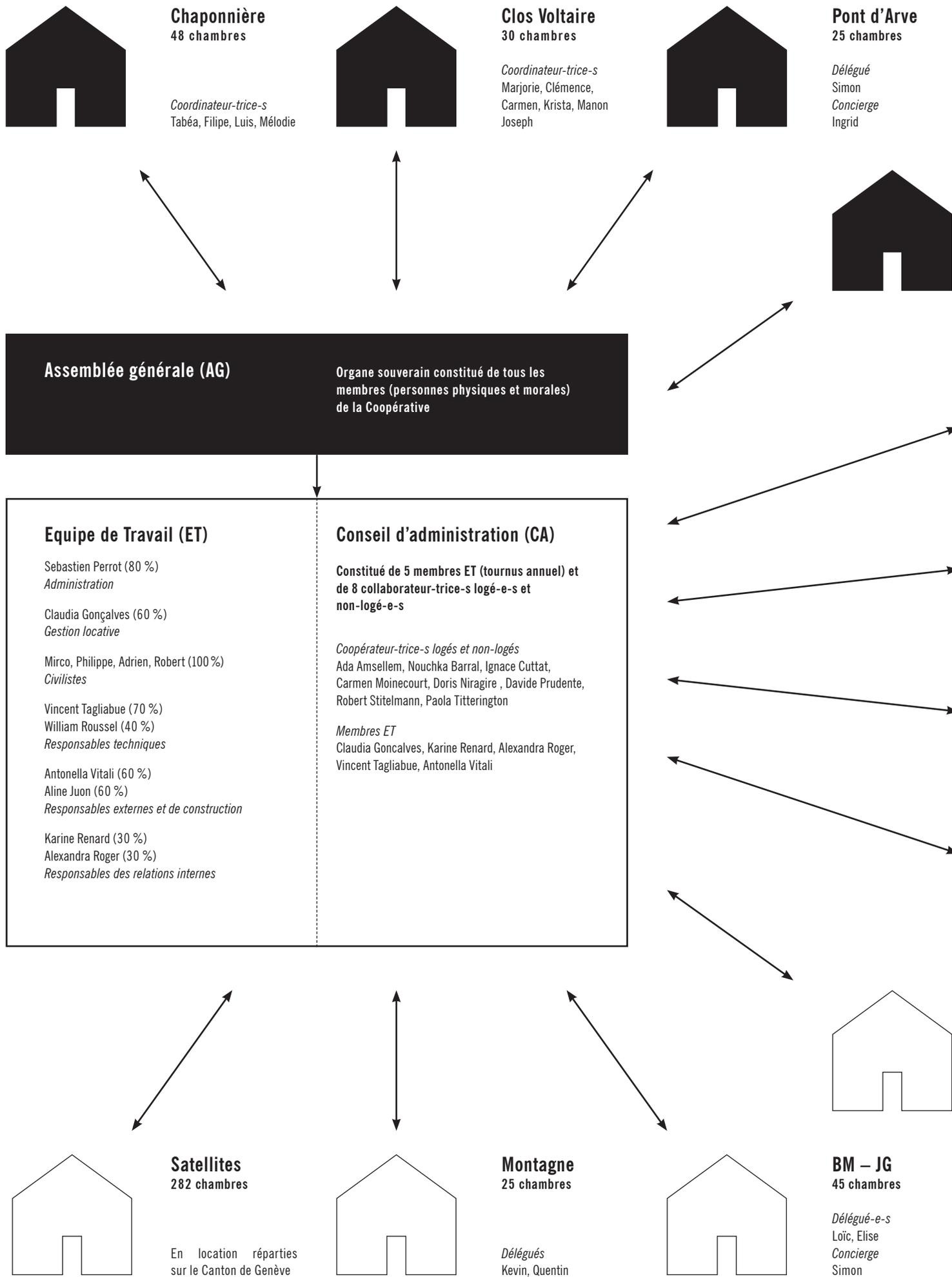
Heureusement, l'année 2016 a rempli ses promesses génératrices de rencontres, en laissant aux coopérateur-ice-s la voie libre pour organiser des événements de toutes ampleurs en célébration des trente ans de la Ciguë. Ce sont donc des expositions photos des chambres de la Ciguë – reflet de la diversité des modes de vie, une soirée de mini-concerts dans un immeuble à détruire – réminiscence des fêtes squats d'alors, un désormais traditionnel marché de Noël solidaire, le fameux Plein Air au Clos Voltaire, un festival d'apparts à la Coulou, un souk à Montbrillant, des fêtes de voisin-e-s un peu partout et toujours autant de 15'bars, qui se sont cette année pour les circonstances, métamorphosés en 30'bar ! Une année forte en couleurs et en intensité pour les 650 coopérateur-ice-s de la Ciguë.

Mais encore, 2016 fût le temps des premiers défis techniques à la Chaponnière, celui des départs et relogements des habitant-e-s de la Montagne, et celui de la sortie de terre des premiers bâtiments de l'écoquartier des Vergers. Tant de tâches conséquentes qui ont mobilisé l'équipe de travail, laquelle a manœuvré avec ardeur et enthousiasme le paquebot Ciguë. Parce que la vision à long terme de l'équipe de travail s'avère plus que jamais nécessaire, c'est le ratio entre postes étudiants – limités dans le temps, et postes professionnels à long terme qui a été au centre des changements de 2016. Malgré ces défis, procurer du travail aux étudiant-e-s reste une priorité pour la Ciguë qui se penche aujourd'hui sur le remaniement des postes dans la

continuité de cet objectif. L'adaptation des charges de travail aux besoins réels de la Ciguë a ainsi été un aspect primordial des discussions au sein des réunions du CA et des Assemblées Générales.

Du côté des coopérateur-ice-s, trois nouvelles commissions ont vu le jour. La commission « Projets » a favorisé l'échange de bonnes pratiques solidaires, sociales et coopératives entre les différents bâtiments. Entre autres idées qui font chaud au cœur, plusieurs free shops et un groupe de récup' du marché ont été mis en place. La commission « Welcome Pack » a été établie pour répondre à un besoin pressant de mieux informer les nouveaux coopérateur-ice-s sur l'investissement auquel ils s'engagent en rejoignant la Ciguë. Enfin, la commission « Gestion des salles communes » échange désormais les bonnes pratiques de leur gestion et veille à renforcer les relations entre habitant-e-s et associations de quartier. Quant à la commission de médiation, celle-ci a repensé son format pour se constituer en commission « tout'ouïe ». Elle offre aujourd'hui à ses bénévoles une formation rigoureuse en médiation. Elle répond surtout à la demande toujours bienvenue de soutien au dialogue lors de conflits au sein des colocations. Quant au mensuel resto du Clos, il est bien implanté dans le quartier de la Servette et montre toujours plus de créativité dans les thèmes de ses menus.

Enfin, plusieurs causes politiques ont mobilisé la Ciguë cette année. Une initiative cantonale promouvant le logement social et coopératif a été l'occasion de fédérer les acteur-ice-s du terrain et de prendre conscience de l'ampleur du problème du logement pour les couches sociales précaires à Genève. En particulier, la question du logement des réfugié-e-s a agité plusieurs groupements politiques auquel la Ciguë s'est jointe. Avec le soutien des coopérateur-ice-s, la Ciguë a pu ensuite proposer des chambres en colocation aux réfugié-es en formation.





Immeubles en propriété



Immeubles en prêts

Pavillons 25 chambres

Délégué-e-s
Angèle, Vicky
Concierges
Océane, Alexis



Montbrillant 32 chambres

Coordinateurs
Loris, Clément



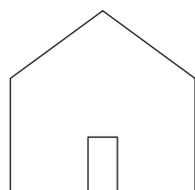
Ouches 20 chambres

Coordinateur-trice-s
Constance, Rafael



Coulouvrenière 48 chambres

Coordinateur-trice-s
Jasmina, Angélique, Kevin



Lancy 30 chambres

Délégué-e-s
Rémi, Nouchka, Robert

Tortue 15 chambres

Délégué-e-s
Gahla, Antoine

Rôle des délégué-e-s, concierge-s, coordinateur-ric-e-s

Délégué-e-s. Coopératrice-ur-s qui fait le lien entre le Conseil d'Administration de la Ciguë, l'équipe de travail et les habitants. Elu-e-s pour un an par les habitants, il-s/elle-s ont pour tâche de relayer les informations générales de la Ciguë aux habitant-e-s, de mener à bien divers projets en rapport avec la coopérative ainsi que de superviser le choix et la réalisation de projets en commun. Il-s/elle-s peuvent être reconduit-e-s dans leur charge durant plusieurs années successives. En échange de leur travail pour la Ciguë, il-s/elle-s sont dédommagé-e-s. S'il n'y a pas de délégué-e-s dans ton immeuble ou quartier, et que vous aimeriez en avoir, contactez les responsables internes pour discuter du projet. Les délégués des immeubles se retrouvent périodiquement au Conseil des délégués, un espace d'échanges et de réflexions qui traite de diverses thématiques qui touchent la coopérative.

Concierge-s. Coopératrice-ur-s qui s'occupe de la bonne tenue d'un bâtiment. Il est employé-e par la Ciguë.

Coordinateur-ric-e-s. Coopératrice-ur-s se partagent à plusieurs le travail du délégué et du concierge.

Commission d'attribution

Le processus de sélection d'un-e locataire pour une chambre à la Ciguë fonctionne par ce qu'on appelle une « attribution ». Les habitants-es d'un appartement se réunissent et rencontrent un certain nombre de candidat-s-es puis choisissent leur futur-e colocat-aire-trice.

Lorsque la Coopérative obtient de nouveaux logements vacants, les attributions des premiers habitant-s-es se fait par la commission d'attribution. Elle est formée de membres bénévoles qui vivent à la Ciguë. Une ou plusieurs soirées d'attribution sont alors organisées, formée de trois ou quatre coopérat-eurs-trices de cette commission afin de sélectionner les futurs habitant-s-es parmi les nombreuses candidatures. En tant que habitant-e de la Ciguë, vous pouvez donc vous portez volontaires pour aider occasionnellement à ce processus d'attribution.

Commission des non-logés

La Ciguë est très sollicitée par les étudiant-e-s en quête d'un logement et c'est par la commission des non-logés qu'ils ont, souvent, leur premier contact avec la coopérative. C'est un espace d'accueil et d'échange qui offre les premières informations sur le fonctionnement de la coopérative et permet de s'enregistrer comme nouveaux-elles venu-es sur la liste de diffusion afin de recevoir les annonces de colocation. Cet accueil a lieu tous les mardis et jeudis de 18h30 à 19h30 aux bureaux de la Ciguë. Cette activité représente entre 2 et 4 heures de temps d'engagement par trimestre pour les bénévoles.

Groupe « tout'ouïe »

En proposant des logements en collocation, la Ciguë offre l'opportunité de vivre une expérience unique et enrichissante, qui pour un bon nombre de coopérateur-trice-s représentera des années inoubliables pendant lesquelles ils auront tissé des liens étroits avec leurs colocataires. Toutefois, dans un contexte d'une telle proximité il arrive que les désaccords prennent des proportions pesantes rendant la cohabitation difficile, tendue voir conflictuelle. À cet effet, le groupe tout'ouïe, formé de coopérateur-trice-s bénévoles, a été mis sur pied. Des colocataire-trice-s font régulièrement appel à ce groupe pour partager leur malaise et, en fonction du besoin, être accompagnés dans un processus de restauration des liens. Des ateliers découvertes ont régulièrement lieu dans les différentes maisons de la ciguë, auxquels chacun est le bienvenu.

Commission de construction

Les commissions de construction sont des rendez-vous de discussions ouvertes aux coopérateur-trice-s sur les orientations à donner aux nouveaux immeubles, visant à la réalisation d'objectifs communs dans nos futures habitations, tant au niveau social, architectural qu'écologique. Elle se réunit ponctuellement selon les besoins et elle est coordonnée par les responsables des projets de construction de la coopérative. Ce groupe de travail, auquel s'ajoutent les architectes mandataires, a lieu durant les phases de concours, d'avant-projet et de projet de nos immeubles.

L'année 2016 a été riche de changements au sein du CA de la Ciguë. C'est une année qui a vu partir certain-e-s ancien-ne-s pour d'autres horizons, et a accueilli de nouveaux membres bénévoles pleins d'entrain et de motivation pour comprendre les ficelles de la Ciguë et mettre la main à la pâte. Grâce à l'expérience du monde associatif de certain-e-s, et la volonté de toutes et tous de faire du CA un lieu de discussions constructives, cette année a été l'occasion de mettre en place un déroulement de réunion plus méthodique. Faisant suite à la réduction du CA de 15 à 13 membres et pour assurer un temps de parole équilibré entre les membres, des méthodes de gestion de la parole ont été introduites et renouvelées par les internes tout au long de l'année.

La création d'un nouveau poste au sein de l'équipe de travail (ET) en septembre 2015 a rendu nécessaire une adaptation des statuts de la Ciguë. Le conseil d'administration (CA) a proposé à l'assemblée générale (AG) une nouvelle formule pour sa composition : cinq membres désigné-e-s au sein de l'équipe de travail (contre sept auparavant) et huit élu-e-s parmi les autres coopérateur-trice-s (nombre inchangé).

Cette composition réduite présente différents avantages, notamment un fonctionnement facilité avec une équipe réduite et indépendant de la structure de l'ET si celle-ci venait à s'agrandir à l'avenir. Elle constitue cependant une modification en profondeur de l'organisation de la Ciguë, puisque que l'ensemble de l'ET était traditionnellement membre du CA.

Après un débat intense, l'assemblée générale du 12 mai 2016 a adopté le projet du CA à une large majorité. Les nouveaux statuts sont entrés en vigueur à l'occasion de l'élection du nouveau CA le 23 juin 2016.

Membres du CA, Ignace et Davide en co-présidence, Antonella, Alexandra, Ada, Carmen, Claudia, Doris, Karine, Nouchka, Robert, Paola et Vincent se sont retrouvé-e-s au rythme d'une soirée par mois au bureau de la Ciguë autour de plusieurs tâches. Dans la perspective d'accompagner la concrétisation du projet aux Vergers, le CA a échangé avec différent-e-s interlocut-eur-ice-s dévoué-e-s à faire du premier écoquartier du canton un lieu de vie et d'échanges. Mais aussi, plusieurs situations difficiles avec les coopérat-eur-ice-s se sont présentées : ceci a amorcé un débat de fond sur le respect des règles du jeu de la colocation à la mode Ciguë. C'est pourquoi, avec une confiance intarissable dans les valeurs participatives, la Ciguë s'attèle depuis à mettre en place des processus explicites mais flexibles, sous forme de chartes de conduite et de débats sur les valeurs ciguïennes, ainsi qu'à comprendre les défis et forces de son fonctionnement. C'est aussi dans cette optique que l'équipe de travail recourt depuis fin 2016 à l'appui de superviseurs pour transiter vers une réorganisation dynamique du travail à long terme que sa croissance récente et rapide a rendue cruciale.

Uni d'été

Après deux éditions d'Uni d'été passées à la montagne, l'équipe de travail (ET) de la Ciguë s'est rendue cette fois-ci à Zürich pour trois jours fin août. L'équipe s'est immiscée dans la vie communautaire de la coopérative Kalkbreite et a fait l'expérience durant ce séjour des nombreuses infrastructures à dispositions, la pension, les salles d'étude, salle commune, toiture-terrasse, etc.

Les réunions ont porté sur le fonctionnement de l'équipe et des thèmes récurrents à la Ciguë que l'ET n'a pas le temps de traiter en cours d'année. Durant ces trois jours, les réunions se sont enchaînées et chacun des membres de l'équipe de travail portait des thématiques à aborder, telles que l'amélioration du système d'attribution, une meilleure communication à l'interne entre collègues et au sein de la coopérative, bilan pour chaque poste de travail, la participation bénévole, la répartition entre poste étudiant et professionnel au sein de l'équipe de travail, ainsi que la possibilité de rémunérer des coordinateurs de commissions. De ces discussions sont ressorties quelques nouvelles mesures comme le lancement d'un groupe de travail chargé de réfléchir à de nouveaux moyens de communication à l'interne (Welcome Pack) et à la diffusion des informations envers les coopérateurs. De plus, compte tenu d'une surcharge de travail chronique au poste technique, des propositions ont été transmises au CA afin de discuter d'une éventuelle augmentation du pourcentage dédié à ce poste. Enfin, la création d'un poste accueil-admin restera à discuter en 2017.

Ce séjour a aussi permis à l'équipe de visiter d'autres coopératives de logement à Zürich, dont la coopérative WOKO qui construit également des logements étudiants.

Professionalisation du poste technique

Tout d'horizons des évolutions mises en place pour la professionnalisation du poste technique, augmenté de 20 % de plus que le poste précédent occupé par un étudiant.

Plusieurs changements se sont produits depuis que le poste technique s'est professionnalisé. Un premier changement est survenu concernant les contrats de maintenance du chauffage pour l'ensemble des immeubles en propriété, les contrôles et réparations sont désormais effectués par la même entreprise afin d'améliorer la communication. Des contrats de maintenance regroupés pour les ascenseurs ont aussi permis de réduire les prix et d'assurer un meilleur suivi.

Une deuxième amélioration a été la mise en place d'un état des lieux systématique des chambres d'étudiants afin de maintenir un contact avec les étudiants. Nous sommes ainsi plus présents pour régler tous les petits ou gros problèmes techniques que comportent les logements. Les étudiants ont remarqué qu'il y avait un meilleur suivi dans les interventions ce qui améliore la relation.

La mise à jour de toutes les clés de nos immeubles et une nouvelle numérotation de plusieurs colocation ont aussi permis un grand gain de temps lors de pertes de clés.

Un autre gain de temps considérable a été l'achat d'un vélo électrique afin d'être plus efficace dans les déplacements et rendez-vous avec les entreprises et étudiants.

Création d'un deuxième poste interne

En mars 2016, ce fut l'entrée en fonction d'une deuxième poste interne à un taux de 30 %. Ainsi, Alexandra Roger a été rejointe par sa nouvelle binôme Karine Renard. En effet, le poste interne est un poste étudiant qui s'occupe de la communication et du relais des informations entre les coopérateur-ice-s, l'ET et le CA. La création du deuxième poste a permis de clarifier le cahier des charges et sa mise à jour. Ainsi, un seul cahier des charges rassemble les diverses tâches des deux internes. Le taux horaire de ce poste reste très fluctuant en fonction des semaines, des événements, des besoins des coopérateur-ice-s, des assemblées générales et des autres réunions. La constitution de ce binôme a permis une meilleure gestion du temps, une plus grande qualité dans le suivi des projets, plus de disponibilité pour les délégué-e-s, plus de temps pour développer des outils de communication, une large réflexion pour le site internet, la création de nouveaux groupes de travail et la réalisation des tâches définies dans le cahier des charges. En effet, le binôme s'est réparti les différents bâtiments en propriété et de quelques uns qui représentent des maisons ou quartier afin d'être au plus proche des coopérateur-ice-s et d'assurer le pont avec les collègues de l'équipe de travail. De même, elles se sont réparties les différentes réunions, qui se sont déroulées souvent en soirée et ont géré le suivi des événements qui ont été nombreux et fréquents pour l'année des 30 ans. Malgré ce doublement, la fête de la Ciguë qui a eu lieu en avril a été la source de nombreuses heures supplémentaires qui ont été rattrapées en jours de congé.

Nouveaux partenaires

Divers partenaires-propriétaires mettent à disposition de la Ciguë certains de leurs logements vides, généralement le temps que des travaux de constructions-rénovations-démolitions soient exécutés. Avec les années, la Ciguë a établi un rapport de confiance et poursuit régulièrement des collaborations fructueuses.

L'excellente collaboration avec des partenaires de longue date, tels que la GIM (Gérance immobilière Municipale), la Fondation Emile Dupont, la CPEG et la FPLC, a continué, découlant sur la mise à disposition de plusieurs objets. Plusieurs particuliers privés ont gracieusement mis à disposition des objets pour les étudiant-e-s de la Ciguë, dont la paroisse Sainte Jeanne

de Chantal qui nous a attribué deux logements à l'avenue d'Aïre et la fondation des maisons communales de Vernier qui nous a mis à disposition deux villas dans le quartier de Châtelaine. La commune de Chancy a également souhaité continuer la collaboration avec la Ciguë lors du rachat d'un ancien presbytère appartenant auparavant à l'église protestante.

Nous remercions chaleureusement tous ces partenaires qui permettent de mettre à la disposition des étudiants des chambres bons marchés dans un cadre de vie différent.

Accueil migrants

En matière de logement, il y a des problématiques qui ne sont pas seulement de l'ordre de la pénurie, mais aussi de l'accueil. Face à une actualité douloureuse qui ne laisse pas indifférent, la Ciguë s'est demandé comment elle pouvait contribuer à l'accueil des migrants ? La recherche de solution n'a pas été simple, puisque nos statuts nous cantonnent au logement pour personnes en formation. C'est en découvrant le programme Horizon Académique de l'Université de Genève, qui a été mis en place pour permettre l'accès aux cours aux réfugiés comme auditeurs libres, que la réponse est venue ! Le CA a en effet accepté dans le cas de migrants de reconnaître le programme Horizon Académique comme une formation et d'ouvrir ainsi nos portes.

C'est ainsi que nous avons lancé plusieurs appels aux coopérateurs.trices pour ouvrir leur colocation à l'accueil d'étudiant-e-s migrants n'ayant que peu de ressources et de contacts à Genève. Le pas n'est pas toujours facile à franchir, les coopérateurs-trices font face à des problématiques nouvelles auxquelles nous n'avons pas toujours de réponses ou des ressources. Mais convaincus de la valeur de notre contribution, aussi modeste soit-elle, nous poursuivons la démarche et apprenons de nos expériences.

Nouveaux terrains pour le Groupement des coopératives

Le Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG) est né en 1998 dans l'idée de valoriser et de faire évoluer l'habitat coopératif à Genève. Aujourd'hui, le Groupement compte plus de 60 coopératives membres et entretient, par l'intermédiaire de la Fondation pour la Promotion du Logement bon marché et de l'habitat Coopératif (FPLC), un partenariat étroit avec l'Etat de Genève.

En novembre 2016, le groupement s'est vu proposer par l'Etat davantage de terrains et de responsabilité pour les coopératives. Ainsi, le conseiller d'Etat genevois Antonio Hodgers a confié au GCHG plus de 100 000 m² de surfaces constructibles réparties en 11 périmètres, au Groupement de mettre en place une procédure d'attribution ouverte à ses membres pour proposer

les candidats pour les divers lieux. Le résultat des attributions sera connu début 2017 au terme d'une journée de délibération.

Les terrains sont de nature très variée, des petits et des grands, des dents creuses ou des éléments intégrée à des grands projets d'urbanisation, situés au centre ou en périphérie. La Ciguë a choisi de postuler sur un terrain à proximité du centre, celui de Soret, pour une dizaine de logements. Ce site a l'avantage d'être situé à proximité des futurs bâtiments de la Haute Ecole d'arts et de design (HEAD). L'attribution du terrain serait pour la Ciguë l'occasion de développer, en partenariat avec une autre coopérative, un nouveau programme qui permette de mêler colocations d'étudiant-e-s et post-étudiant-e-s. En effet, une des difficultés majeures rencontrées par les coopérateur-trice-s lorsqu'ils quittent leur colocation étudiante est de se retrouver isolé dans des appartements au-dessus de leur moyen, dans un mode de vie qu'ils n'ont pas souhaité. Pour beaucoup d'entre eux, prolonger l'expérience de la colocation, comme elle est pratiquée à la Ciguë, est un vrai choix de vie que le marché du logement actuel ne permet pas de satisfaire. Affaire à suivre donc.

Supermarché Participatif Paysan (SPP)

Autre projet passionnant né des soirées participatives des Vergers et porté par de futurs habitants, des représentants de coopératives d'habitation ainsi que des paysans et des artisans, le Supermarché Participatif Paysan ! Il tire son inspiration de la fameuse Park Slope Food Coop à Brooklyn et de la Louve à Paris. Un supermarché autogéré par ses coopérateurs avec des paysans du coin où l'on trouverait les meilleurs produits aux meilleurs prix dans le respect des hommes et de l'environnement. Le SPP mise sur la coopération et la solidarité plutôt que la concurrence et le profit et c'est précisément ce qui a plu au CA de la Ciguë.

En leur attribuant une arcade au rez-de-chaussée de notre bâtiment, le CA a manifesté sa confiance et son soutien. L'arcade sera dédiée à la documentation et la recherche autour de l'alimentation, elle sera non seulement une source d'informations et une vitrine des actions menées dans le quartier mais aussi un lieu de sensibilisation et de rencontres. En guise de soutien la Ciguë a acquit des parts sociales dans le SPP et cherche aujourd'hui le moyen de sensibiliser ses propres coopérateurs.trices à la cause.

Pour toute information et si l'envie de soutien vous titille rdv sur www.spp-vergers.ch

Projets de construction

Saules

Septembre 2016, le Tribunal Fédéral rejette la demande de mise à l'inventaire de l'usine existante sur le site. L'étude du projet d'immeuble réalisé conjointement avec la coopérative

Codha, bloqué depuis près d'une année par cette demande, peut enfin redémarrer.

Pour rappel, l'Etat de Genève remet en 2012, en droit de superficie la parcelle sise 3, Sentier des Saules à la Codha (Coopérative de l'habitat associatif) et à la Ciguë, pour 85 % (Codha) et 15 % (Ciguë) des droits à bâtir.

C'est une magnifique opportunité pour notre coopérative de construire un projet de qualité sur un site d'exception. Outre les questions spécifiques liées aux logements collectifs pour étudiants et aux logements familiaux, l'accent est mis sur les notions de mixité sociale, de développement durable, d'habitat intergénérationnel et de liens sociaux.

Un concours d'architecture SIA 142 en procédure sélective est organisé par les maîtres d'ouvrage, le bureau d'architecture genevois Jaccaud Spicher est désigné lauréat en février 2015. Le projet, par sa volumétrie et son expression architecturale, se réfère explicitement au passé industriel du site et aspire à s'intégrer dans l'esprit du lieu. Les architectes ont pris le soin de créer de nombreux espaces de rencontre favorisant les liens sociaux et contribuant à produire des lieux de partage pour les futurs habitants (salles communes, chambres d'invités, espaces extérieurs accessibles pour tous, potager en toiture). L'immeuble vise aussi à offrir une grande durabilité tant par les typologies des appartements que par les standards énergétiques visés (Minergie-P-Eco). Ainsi, 32 coopérateur-trice-s prendront leur quartier parmi les 5 appartements de la Ciguë, idéalement situés sur les rives du Rhône. Les colocations, retravaillées suite au concours par la commission de construction et les architectes, regroupent chacune 6 ou 7 chambres séparées par un espace tampon des lieux de vie communautaire (cuisine et séjour) pour préserver le calme et l'intimité des habitants dans leur chambre. Chacun des appartements est distribué par un palier extérieur orienté au sud et ouvert sur la cour.

Le dossier d'autorisation de construire sera déposé courant 2017, il faudra attendre jusqu'à 2020 pour voir cet immeuble sortir de terre. La Codha et la Ciguë projette aussi de mettre à la disposition de la coopérative d'artistes et d'acteurs culturels Ressources Urbaines (RU) le bâtiment existants pour une occupation temporaire, avant la démolition du bâtiment. Dans le cadre de ce projet, la Ciguë pourra proposer 3 ateliers en priorité à ces coopérateur-trice-s.

Vernets

Le projet les Vernets constitue une première étape décisive du grand projet Praille Acacias Vernets (PAV), situé sur la plus vaste et ancienne zone industrielle et artisanale genevoise.

La Ciguë fait partie de l'équipe d'investisseurs nommé *Ensemble*, désignée pour construire 1500 logements sur ce site, dont 300 chambres d'étudiants. Environ 100 chambres

seront construites par la Ciguë, réparties, selon le souhait des coopérateurs, dans des colocations de tailles diverses (4, 8 et 10 chambres).

L'équipe est constituée par des acteurs locaux tels que les coopératives Codha et la société coopérative d'habitation genevoise (SCHG), la Fondation pour le logement social de la Ville de Genève (FVGLS), les caisses de pension genevoises (CPEG, CIEP) et les assurances La Mobilière et Swiss Life.

La Ciguë est partie prenante à l'élaboration de ce nouveau quartier urbain qui sera réalisé d'ici 2023. Elle met tous ses efforts pour permettre la création d'un quartier exemplaire, où il y fait bien vivre. Pour ce faire, un groupe de travail entre investisseurs est mis en place pour se déterminer sur un principe de mutualisation des rez-de-chaussée afin que des associations et petites structures puissent prendre leur quartier aux Vernets.

La forme urbaine du quartier a été définie lors du concours d'urbanisme, l'équipe *Ensemble* a préconisé une procédure de MEP sur invitation (mandat d'étude parallèle), dont l'objectif est de clarifier une diversité architecturale des typologies de logement par investisseurs, de proposer des façades et un aménagement des rez-de-chaussée.

2016 marque aussi l'année de la signature de la Promesse de DDP (droit distinct de superficie) avec l'Etat de Genève et de l'élaboration du PLQ (Plan Localisé de Quartier).

Travaux d'entretien à Montbrillant

Le bâtiment à la rue Montbrillant 16-18 est la première construction de la Ciguë, finalisée en 1997. Après 20 ans de vie dans le bâtiment et des réparations en cas par cas, la Ciguë entame selon la demande de l'OCLPF (Office du logement) une réflexion plus globale sur les travaux à effectuer.

En début du processus, elle mandate l'entreprise MANECO pour faire un audit énergétique dont l'étude a débouché sur plusieurs scénarios de rénovation envisageables. Il est sorti de cette étude que l'indice de dépense de chaleur de Montbrillant est en dessus de la moyenne genevoise mais ne dépasse pas le seuil au-delà duquel l'Etat de Genève prescrit des mesures d'optimisations énergétiques.

Une séance de discussion avec les habitants et locataires des arcades a été organisée en février pour identifier leurs besoins. Il est notamment ressorti la nécessité de changer les portes-fenêtres de l'immeuble et le système de verrous des portes palières, d'améliorer l'isolation acoustique entre les appartements et d'installer une hotte de ventilation dans les cuisines.

Un appel à projet, soumis à trois bureaux d'architectes genevois pour mener les travaux d'entretien, a permis de désigner le bureau Bonhôte Zapata pour suivre ce projet. Philippe Bonhôte était l'un des jeunes architectes concepteurs de Montbrillant à l'époque. Les travaux sont préconisés pour courant 2017.

Vergers

Ça y est c'est parti ! L'autorisation enfin délivrée, le chantier démarre sur les chapeaux de roues. Notre future maison dans l'écoquartier des Vergers logera en février 2018, 70 personnes en formation, dans des typologies diverses, dont 4 appartements pour étudiants avec enfant.

Toute de métal et de bois, sa structure exprime d'elle-même la démarche écologique et la recherche d'économie de matière qui nous a guidé. Fabriquée en atelier et montée à la façon d'un grand « mécano » en seulement quelques semaines, elle suscite pas mal de curiosité parmi les riverains et les professionnels de la Commune par son expression aérienne et sa lecture simple. Sa conception est pratiquement une première en Suisse et son bilan écologique est démontré ! La légèreté du bâtiment sur le terrain couplé à un démontage et recyclage de matériaux simplifié à terme en font une alternative plus éco-durable que le béton armé. D'un point de vue économique, le coût est équivalent.

En parallèle à l'aspect constructif, la démarche participative bas son plein à l'échelle du quartier. Les habitant-e-s arrivent, les projets se ravivent.

Le lancement d'une ferme urbaine a marqué cette année 2016. La Commune, les coopératives et les connaisseurs sur le terrain se sont réunis lors d'une soirée. Ensemble ils ont affirmé la volonté de voir se développer sur le quartier une autre approche de l'alimentation qui favorise les circuits courts et respectueux de l'environnement, qui sensibilise et implique les habitants et qui donne une autre place à la nature dans nos quartiers. Une mise au concours pour une exploitation agricole dans le quartier aura lieu en 2017. Les coopératives ne soigneront dorénavant pas seulement leur habitat, mais aussi leur assiette. « Mehr als essen »!

D'autres groupes de travail tels qu'un pôle santé, un green team, un groupe qui coordonne toutes les actions autour de l'alimentation, l'auberge des Voisins, etc, ont toujours court, vous pouvez les retrouver sur www.les-vergers.ch

30 ans de la Ciguë

Pour marquer les 30 ans de la Ciguë, une somme de CHF 30 000.—, votée à l'AG de juin 2015, est allouée pour diverses initiatives émanant des coopérateur-trice-s, désirant contribuer à fêter cet anniversaire. Un groupe de travail « 30ans » s'est constitué pour permettre de jauger les multiples projets et mettre en place la réalisation des événements sur toute l'année. Une des idées, initiée avec les délégué-e-s, a été de transformer le mythique rendez-vous mensuel 15 bar's, qui consiste à organiser des fêtes dans nos différents immeubles, en 30 bar's pour cette année spéciale. Nous avons pu vivre et commémorer ensemble, grâce à la motivation de toutes et tous, en 2016 : Une grande fête dans un immeuble voué à la destruction, deux vide-dressing, une série de 30 bar's dans différents bâtiments de la Ciguë (la Coulouvrenière, Montbrillant, Pont d'Arve, les Ouches, Clos Voltaire, ...), un Plein Air à Voltaire spécial 30 ans, un FestivAlvina, un Rally Taméson, l'anniversaire en commun avec le quartier de l'Ilot 13 et un marché de Noël. 2016 a également été marqué par la réalisation d'un témoignage photographique unique des divers chambres de la Ciguë, prémédité par nos chers coopérateurs architectes William, Kim et Quentin.

Petit tour d'horizon sur les événements marquants 2016

Henri Golay

Pour 2016, la Ciguë a voulu se remettre aux fêtes annuelles de la coopérative qui n'avait plus eu lieu depuis 2 ans. La FPLC nous avait laissé à disposition un immeuble de la rue Henri Golay ou nous avons obtenue carte blanche. Les délais étaient courts, les internes ont réunies les forces vives disponibles afin d'organiser en 3 semaines une grande fête et ont aménagé un bâtiment afin qu'il puisse accueillir toutes les festivités. Echec et réussite à la fois, la fête a dû être interrompue à minuit, victime de son succès. La Ciguë est-elle devenue trop grande pour organiser une si grosse fête ouverte à toute la République ? La question reste en suspens.

Plein air à Voltaire

Événement devenu une institution à la Ciguë, le Plein air a connu sa première édition en 2010 et se déroule chaque année en juillet. Ouvert à tous et gratuit, c'est un festival de courts-métrages projetés en plein air qui réunit, grâce à un appel à projet sur Genève, des groupes de musique et des performances artistiques en attendant la tombée de la nuit. Durant la journée, on peut également se restaurer dans le parc des délices. Il est totalement organisé par les habitants du Clos Voltaire, notamment grâce au fond réalisé par les restos du clos qui ont lieu une fois par mois.

Activités du CA et de l'ET

30 bar's

C'est une tradition depuis quelques années déjà que chaque 15 du mois, un bâtiment, une maison ou un appartement de la Ciguë accueille le temps d'un brunch, d'un pique-nique, d'un vide-dressing ou encore d'une fête les autres membres de la coopérative. Ces moments conviviaux permettent ainsi de créer du lien, de rencontrer des gens et de célébrer. Ainsi, lors de l'année des 30 ans de la Ciguë, ces mythiques 15 bar's se sont transformés en 30 bar's et ont, tout au long de l'année, au travers d'événements organisés par des coopérateur-trice-s, ponctués les saisons.

Pour citer quelques exemples, la célébration des 5 ans de la Coulou en collaboration avec la Barje des Volontaires en octobre, une fête à thème au Clos Voltaire courant novembre et un vide-dressing à la Coulouvrenière en mai.

Fête aux Ouches

L'un des 30 bar's s'est un peu développé et a eu lieu toute une journée dans le quartier des Ouches. A la fois organisé par des coopérateur-trice-s ciguë et par des membres d'une autre association d'habitations participatives et communautaires nommée lthaque. L'événement a réuni la population du quartier avec autant d'activités pour les grands que pour les petits : pataugeoire et pêche aux poissons, bar, performance, concerts, ont animé la journée. Ces activités permettent de créer du lien entre les habitants de la Ciguë, entre voisins, habitants du quartier et entre les coopératives d'habitation.

Festivalvina

Afin de reproduire un événement qui avait été organisée par l'association du Spoutnik, l'année précédente, dans le jardin de la Villa Alvina, satellite du Petit Lancy, les habitants du quartier ont retroussé leurs manches afin d'organiser un festival sur trois jours. Celui-ci proposait un ciné-concert tous les soirs, accompagné de concerts, performances et d'un sanglier à la broche !

Rallytaméson

Pour ces 30 ans nous avons voulu relancer un événement qui avait, par le passé, fait sensation. Un rally à vélo à travers Genève dont les arrêts sont des maisons de la Ciguë. Ce principe assez simple permet de découvrir et de faire se rencontrer des habitants et découvrir des maisons ciguës, autour d'activités organisées à chaque point. Nous avons pu clore celui de 2016 par l'arrivée en fanfare au vernissage de « Fenêtre sur Chambre » au Pavillon Sicli.

Exposition « Fenêtre sur Chambre »

Le Pavillon Sicli accueille « Fenêtre sur Chambre » en septembre 2016, une exposition proposée par William, Quentin et Kim, étudiants architectes et coopérateurs ciguë.

Le projet présente un inventaire de 400 photos de chambres d'étudiants dans les différentes maisons de la Ciguë. Autant d'incursions plus ou moins discrètes et anonymes dans l'intimité des habitants. Un magnifique prétexte pour questionner les notions d'intimité et d'appropriation dans le logement collectif contemporain.

30 ans de l'îlot 13

En 2016, il n'y a pas que la Ciguë qui a fêté ces 30 ans ! 1986 a été l'année de la rénovation de tout le quartier de l'îlot 13 dans lequel la Ciguë a construit l'immeuble Montbrillant. Pour cette occasion, les habitant-e-s du quartier ont allié leur force afin d'organiser un weekend de trois jours d'événements et de portes ouvertes. Au programme, ouverture de notre immeuble Montbrillant avec différents concerts et performance dans la grande cour, suivi d'un bal et d'un sound system pour finir l'événement en beauté.

Actualité des différents groupes de travail et commissions

La Ciguë est une coopérative participative et autogérée, des structures internes visent à soutenir ces principes. Ainsi, les membres sont impliqués à la fois au sein du Conseil d'Administration, à travers le rôle de délégués répartis dans les différents immeubles en propriété, les divers commissions et groupes de travail de la Ciguë.

Quatre commissions fonctionnent grâce à la mobilisation et la participation des coopérateur-trice-s bénévoles. Chacune d'entre elles a un-e coordinateur-trice responsable de son fonctionnement et du suivi des projets. En 2016, quelques changements de coordination ont eu lieu, excepté le groupe tout'ouïe dont le bénévole Davide Prudente continue la coordination. En ce qui concerne la commission d'attribution, sa fondatrice, Tamara Bommarito est partie et a laissé la place à Doris Niragire en octobre. La commission des non-logés a été coordonnée tout au long de l'année par Paola Titterington et enfin, la commission de construction est coordonnée par les deux responsables externes Aline Juon et Antonella Vitali. Toutes fonctionnent exclusivement grâce au bénévolat, excepté la commission construction, et elles participent chacune au bon fonctionnement de la coopérative.

Les groupes de travail sont eux des structures éphémères correspondant à des thématiques précises ayant besoin d'être traitées dans les mois qui suivent leur création. En général coordonnés par des membres de l'équipe de travail, ils sont constitués à la fois par ceux-ci, des membres du Conseil d'Administration et de coopérateur-trices-s bénévoles.

Chaque membre de la coopérative peut proposer à tout moment le lancement d'un groupe de travail. Ceci permet de pérenniser en les transformant en commission qui évolueront avec le temps et en fonction des bénévoles.

Groupe tout'ouïe (Anciennement nommé commission de médiation)

Durant l'année 2016, le groupe a poursuivi sa lancée afin de correspondre davantage aux différents principes et valeurs qu'il soutient. Il a officiellement changé de nom de « commission de médiation » à « groupe tout'ouïe ». En effet, le groupe a poursuivi dans sa démarche d'appliquer la méthode des Cercles restauratifs, méthode développée au Brésil par Dominic Barter depuis la fin des années 1990. L'approche des cercles restauratifs offre une vision du conflit novatrice, car celui-ci est vu comme vecteur de changement au sein des relations et donc comme porteur d'une potentielle évolution. Le but de la méthode est de rétablir le dialogue/la communication au sein des colocations en valorisant les ressources des personnes impliquées et de la communauté. Cette

méthode permet au groupe tout'ouïe d'intervenir sur des problématiques diverses notamment des conflits interpersonnels, des situations de crise individuelles qui déteignent sur la colocation, des tensions dans la gestion et l'organisation de la vie commune, et même des conflits avec le voisinage.

L'année 2016 a été ponctuée par de nombreux départs et arrivées de bénévoles au sein du groupe. Coordonné par Davide Prudente et formé d'un noyau de 8 coopérateur-trice-s bénévoles en début d'année, le groupe comptait en son noyau, en fin d'année, 5 membres auxquels se sont ajoutés 5 coopérateur-trice-s intéressés. Avec ces nouvelles arrivées, les réunions de ce groupe se sont scindées en deux avec d'une part des réunions internes pour les membres actifs et les ateliers pratiques, ou ateliers découvertes, visant les nouveaux bénévoles ou des coopérateur-trice-s intéressés à se familiariser avec la méthode et/ou à faire partie du groupe de facilitateurs. Ces ateliers ont lieu une fois par mois.

La principale difficulté rencontrée par le groupe en 2016 a été la gestion des ressources des bénévoles par rapport au nombre croissant de colocations faisant appel aux facilitateurs. En effet, une quinzaine de colocations de tailles diverses (de trois à une vingtaine de colocataires) ont fait appel au groupe tout au long de l'année. Ce nombre croissant est hautement positif, car il dénote d'une certaine confiance qu'ont les coopérateur-trice-s envers le groupe, cependant, il devient dès lors important de poursuivre la démarche de pérennisation du groupe en augmentant le nombre de coopérateur-trice-s impliqués. De ce fait, le groupe a cherché des solutions et l'une d'entre elles serait d'implémenter et d'accompagner le processus d'établissement de système de restauration de conflits au sein des immeubles ou des quartiers en formant des facilitateurs au sein des bâtiments. La réflexion se poursuit donc en ce début d'année 2017.

Les objectifs pour 2017 sont de continuer la pérennisation de l'utilisation de la méthode des cercles restauratifs, de continuer les ateliers pratiques pour élargir le réseau des facilitateurs ainsi que de finaliser la démarche de définition précise du groupe, notamment de sa raison d'être ainsi que de son fonctionnement.

Commission attribution

La commission d'attribution est un groupe de coopérateur-trice-s bénévoles qui se tient à disposition pour organiser et effectuer l'attribution de logement nouvellement acquis par la coopérative. La commission est désormais expérimentée et a accumulé des bases solides pour faire des attributions à grande échelle, comme lors de l'inauguration d'un nouvel immeuble. Les attributions se basent sur des critères précis et préconstruit en amont afin de choisir celles et ceux qui investiront le nouveau logement de manière à ce que la dynamique de colocation soit favorisée. Elle est indispensable à la coopérative car c'est elle qui forme les

premiers groupes d'habitant-e-s d'une colocation. La commission d'attribution est sollicitée à un rythme variable qui dépend des nouveaux objets mis à disposition.

La commission d'attribution effectue aussi des accompagnements pour aider des colocations déjà existantes à choisir leur nouveau colocataire, parfois en collaboration avec la commission de médiation. En parallèle aux attributions, en 2016, la commission d'attribution s'est réunie plusieurs fois pour développer et améliorer son fonctionnement. Elle a par ailleurs, initié et mis en place un Kit d'attribution. L'objectif de ce Kit est de transmettre l'expérience et les méthodes réfléchies et élaborées aux coopérateur-trice-s et futurs-es bénévoles de la commission.

Commission des non-logés

Cette commission est la première porte d'entrée à la Ciguë, mais également un lieu d'information pour toute personne voulant se renseigner sur le logement étudiant à Genève. Des bénévoles habitants à la Ciguë accueillent, deux soirs par semaine, les demandeur-euse-s de logement intéressé-e-s par une chambre à la Ciguë. Ceux-ci reçoivent une explication du fonctionnement de notre coopérative et s'inscrivent sur notre mailling list afin de recevoir les annonces des colocations dans laquelle une chambre se libère.

En 2016 la commission a connu un changement de coordinateurs mal organisé, mais qui a permis aux internes et à la nouvelle coordinatrice Paola Tittirington de mettre en place une nouvelle organisation et de nouveaux outils pour les bénévoles. La commission participe aussi à la réflexion avec le groupe Welcome Pack sur les procédures d'accueil des nouveaux coopérateur-trice-s

Commission construction

Les commissions de construction sont des rendez-vous de discussions ouvertes aux coopérateur-trice-s. Cette commission consiste à choisir ensemble différentes orientations architecturales, écologiques et sociales que prendront les futures habitations de la Ciguë. Cette commission se réunit ponctuellement selon les besoins et elle est coordonnée par Antonella Vitali ou Aline Juon, les responsables des projets de construction. Ce groupe de travail, auquel s'ajoutent généralement les architectes mandataires, a lieu durant les phases de concours, d'avant-projet et de projet.

Durant 2016, les discussions ont porté sur le projet des Vergers (choix des matériaux), la préparation du cahier des charges pour le concours MEP des Vernets et la recherche typologique avec les mandataires architectes pour le projet des Saules.

Délégué-e-s / concierge-s / coordinatrice-teur-s

Le Conseil des délégués rassemble les délégué-e-s et les coordinatrice-ur-s des différents bâtiments, maisons ou quartiers,

ayant choisis d'être représentés. Les réunions sont mensuelles, obligatoires et coordonnées par les responsables internes. Lors de l'année des 30 ans, l'organisation et la coordination des projets, initiatives et divers événements ont ponctué les réunions.

Les internes ont également produit un document intitulé « manuel du délégué » afin de transmettre toutes les informations nécessaires à ce rôle difficile à définir car devant se conformer au lieu de vie. Il comporte des projets ayant déjà été initié dans des logements de la Ciguë, le fonctionnement interne de la coopérative, les cahiers des charges, etc.

La question de la participation des coopérateur-trice-s revient souvent dans les discussions, et les internes ont proposé de réfléchir à une mise à jour du site internet afin de rendre l'accès à l'information pour les coopérateurs logés et non-logés plus facile.

Dans le même but une réflexion sur le déroulement des assemblées générales a été amorcée afin de rendre les prises de décisions plus démocratiques.

Réflexion groupe délégué-e-s / concierges

Début 2016 le groupe de concierges-déléguées a été constitué à l'initiative de quelques coopératrices, afin de répondre au besoin d'améliorer la communication entre ces deux groupes d'acteurs. A savoir que les déléguées (deux par bâtiment), qui sont le tuyau de communication entre la Ciguë et les habitant-e-s de la maison qu'elles-ils représentent, se réunissent une fois par mois, sous la coordination des internes de la Ciguë.

Cependant il n'y avait pas des rencontres régulières entre concierges et délégué-e-s. C'était donc à la fois pour cette raison que le groupe et les réunions des concierges-délégué-e-s s'est formé, ainsi que pour réfléchir à la possibilité de fusionner les postes de délégué-e-s et concierges en un seul poste de coordinateur-trice, afin de faciliter le passage d'information au sein d'un même bâtiment. Cette fusion de postes a été effectué dès le début au Clos Voltaire et au cours de l'année à la Coulouvrenière.

Lors de nos réunions nous avons pu constater que chaque maison a un fonctionnement propre – de là le fait que ce modèle coordinateur-trice correspond davantage aux maisons qui sont plus investies dans le relationnel, de part leur proximité avec le quartier ou les commerces qui les entourent. Le modèle concierge / délégué-e est lui plus adapté aux immeubles, qui par leur nombre de palier et la lourdeur de leur conciergerie ne permettent pas un bon équilibre en coordination ; d'où le fait que la maintenance de deux postes séparés leur est plus utile.

Un autre objectif était de préciser les tâches à accomplir pour les délégué-e-s – qui eux n'ont pas un cahier de charge aussi clair que les concierges, vu que leur travail est plutôt relationnel – et de revaloriser leur rôle crucial au sein de la Ciguë.

Welcome Pack

Le Welcome Pack est un groupe de travail, lancé en septembre 2016, ayant pour sujet de réflexion la diffusion et la pertinence d'informations à chaque échelle et à chaque étape de l'entrée des nouveaux coopérateurs dans la coopérative. Ainsi, le groupe, coordonné par Karine Renard au poste interne a été composé en 2016 de Paola (coordinatrice permanence des non logés), Alexandra (poste interne), Sébastien (comptable), Claudia (poste gestion locative), Davide (coordinateur groupe tout'ouïe), Karine (poste interne), Carmen (bénévole), Caroline (bénévole), Simon (délégué), Elisa (déléguée), Ursula (intérim au poste externe).

Composé d'environ dix personnes, à la fois des coopérateur-trice-s bénévoles et des membres de l'équipe de travail, ce groupe a été fondé suite à l'uni d'été de l'équipe de travail afin de répondre aux divers besoins liés au processus d'inclusion des nouveaux coopérateur-trice-s, aux attributions, à la communication des informations dans la vie d'un-e coopérateur-trice ciguën-ne et de répondre à la problématique d'un fort tournus au sein de la coopérative.

Ce groupe a notamment travaillé sur les questions suivantes : l'arrivée des nouveaux au sein de la coopérative, l'élaboration d'un kit d'arrivée comprenant les différentes informations et des cadeaux de bienvenue, le règlement usages et vies communes, le processus d'attribution, et plus encore !

Les différentes réflexions et débats de 2016 chercheront à se concrétiser en 2017 par des nouveaux ou plus élaborés outils de communications.

Travail Master sur la performance énergétique des logements Ciguë

Dans le cadre de son travail de Master à l'Université de Genève au département de l'environnement et de l'énergie, Ursula Lehmann, une coopératrice de la Ciguë, a étudié la performance énergétique des bâtiments en propriété de la Ciguë et d'autres résidences et foyers pour étudiants à Genève. L'immeuble des Pavillons, deuxième bâtiment de la Ciguë construit en 2009, a été analysé en détail. Ce bâtiment a été l'un des premiers à Genève à répondre aux exigences du label Minergie-P-Eco. Le bâtiment, chauffé aux pellets, a une installation solaire thermique et une ventilation double-flux.

Après plusieurs années d'exploitation, cette étude montre que les besoins de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sont plus élevés que prévus. Ceci ne veut pourtant pas dire que le bâtiment soit mauvais énergétiquement : les bâtiments « Coulouvrenière » et « Pont d'Arve » ont une consommation thermique équivalente et ces trois bâtiments se situent près de la moyenne de tous les immeubles Minergie-P de Genève (230 MJ /m².an). Les résidences et foyers plus anciens nécessitent en moyenne le double et dans certains cas jusqu'au triple d'énergie thermique.

La consommation d'eau par étudiant correspond à la moyenne suisse (142 l/hab.jour). Elle est plus élevée dans les bâtiments plus anciens, sans robinetterie économique. La consommation électrique ménagère par habitant est en moyenne deux fois plus faible dans les colocations pour étudiants (580 kWh/hab.an) que dans les ménages familiaux. Le partage d'appareils semble être bénéfique.

L'étude a montré que l'exploitation joue le plus grand rôle dans la performance énergétique réelle : Le bon fonctionnement des installations doit être suivi régulièrement, afin d'éviter des pannes prolongées, notamment pour les installations solaires thermiques. L'analyse de la consommation d'énergie et d'eau permet de comprendre les causes (ex. température intérieure élevée) et d'intervenir. La sensibilisation des habitants peut leur permettre de mieux comprendre les installations et les conséquences de leurs habitudes (ex. ouverture des fenêtres prolongées). Enfin, un retour d'information aux concepteurs est important pour mieux intégrer les expériences et les caractéristiques spécifiques des bâtiments de logement pour étudiants.

Accueil du bureau Ciguë

Eté 2016, La Ciguë lance un concours d'idées, sous couvert d'anonymat, pour l'aménagement d'un nouvel espace d'accueil pour son bureau. Ouvert aux designers, architectes, architectes d'intérieur, coopérateur-trice-s de la Ciguë ou pas, l'appel à projet porte sur l'aménagement de l'entrée du bureau qui doit être conçu de manière à permettre l'accueil des coopérateur-trice-s.

Un jeune collectif de designers, Yoann Juon et Jonas Nicolet, a retenu les faveurs du jury avec le projet Support/Surface. La conception du mobilier est prévue courant 2017.

ACTIF	2016	2015
	Fr.	Fr.

Actif circulant

Liquidités (détail 1)	2'086'624.08	1'861'230.20
Compte courant construction Coulouvrenière	256'463.09	256'523.09
Compte courant construction Chaponnière	60'334.96	0.00
Débiteurs loyers	149'550.72	130'108.42
Débiteurs cotisations	36'011.65	19'473.35
./. Provision sur débiteurs loyers et cotisations	(65'100.00)	(56'400.00)
Autres débiteurs (détail 3)	363.60	6'000.00
Subventions à recevoir (détail 4)	246'326.00	364'722.00
Impôt anticipé à récupérer	754.35	754.35
Actif transitoire (détail 5)	194'937.85	142'225.58

Total actif circulant **2'966'266.30** **2'724'636.99**

Actif immobilisé

Immeuble Montbrillant	3'639'526.93	
./. Fonds d'amortissement	(618'800.00)	3'020'726.93
Immeuble Ouches	1'642'662.19	
./. Subventions et dons	(16'245.00)	
./. Fonds d'amortissement	(182'900.00)	1'443'517.19
Immeuble Pavillons	4'469'373.90	
./. Subventions et dons	(159'643.00)	
./. Fonds d'amortissement	(297'600.00)	4'012'130.90
Immeuble Clos Voltaire	2'189'017.72	
./. Subventions et dons	(876'750.00)	
./. Fonds d'amortissement	(80'900.00)	1'231'367.72
Immeuble Coulouvrenière	6'886'395.93	
./. Subventions et dons	(984'620.00)	
./. Fonds d'amortissement	(316'800.00)	5'584'975.93
Immeuble Pont d'Arve	4'020'220.90	
./. Subventions et dons	(1'239'180.00)	
./. Fonds d'amortissement	(91'342.00)	2'689'698.90
Immeuble Chaponnière	8'050'407.80	
./. Subventions et dons	(882'001.00)	
./. Fonds d'amortissement	(180'400.00)	6'988'006.80
Immeuble en construction Vergers	3'334'537.35	
./. Subventions et dons	(1'637'928.20)	1'696'609.15
		159'814.98
Projet Caserne des Vernets	237'611.16	171'000.00
Projet Les Saules	13'177.12	13'177.12
Matériel de bureau et informatique	4'935.00	0.00
Parts sociales (détail 2)	9'150.00	8'000.00
Dépôts (détail 2)	130'000.00	80'000.00

Total actif immobilisé **27'061'906.80** **26'043'102.69**

TOTAL DE L'ACTIF **30'028'173.10** **28'767'739.68**

PASSIF	2016	2015
	Fr.	Fr.

Fonds étrangers à court terme

Compte courant construction Ouches	527.80	527.80
Compte courant construction Chaponnière	0.00	708'606.64
Compte courant construction Vergers	51'124.97	0.00
Loyers et cotisations reçus par avance	48'738.40	53'525.95
Passif transitoire (détail 8)	259'414.66	251'037.92

Total fonds étrangers à court terme **359'805.83** **1'013'698.31**

Fonds étrangers à long terme et provisions

Prêts Montbrillant (détail 6)	2'503'900.00	2'550'700.00
Prêts Ouches (détail 6)	1'159'200.40	1'165'982.20
Prêts Pavillons (détail 6)	3'773'780.00	3'812'900.00
Prêts Clos Voltaire (détail 6)	1'486'500.00	1'486'441.00
Prêts Coulouvrenière (détail 6)	5'546'250.00	5'610'750.00
Prêts Pont d'Arve (détail 6)	2'631'250.00	2'659'750.00
Prêts Chaponnière (détail 6)	7'069'350.00	6'600'000.00
Prêts Vergers (détail 6)	1'250'000.00	0.00
Garanties des loyers reçues	412'789.66	405'581.70
Provision pour litiges	16'100.00	16'100.00
Provision pour travaux	472'202.50	351'202.50
Provision pour hausse des taux hypothécaires	647'501.25	578'206.25

Total fonds étrangers à long terme et provisions **26'968'823.81** **25'237'613.65**

Fonds propres

Parts sociales	233'394.34	225'682.29
Réserve légale issue du bénéfice	105'988.48	96'398.48
Réserve spéciale issue du bénéfice	125'000.00	45'000.00
Fonds propres réservés aux immeubles (détail 9)	965'248.00	850'248.00
Fonds propres réservés à l'immeuble Montbrillant	340'000.00	340'000.00
Fonds propres réservés à l'immeuble Ouches	189'752.00	189'752.00
Fonds propres réservés à l'immeuble Pavillons	450'000.00	450'000.00
Fonds propres réservés au remb. du crédit CCL-Ouches	111'900.00	111'900.00
Excédent :		
P&P reportés	2'856.95	
Résultat de l'exercice	175'403.69	178'260.64

Total fonds propres **2'699'543.46** **2'516'427.72**

TOTAL DU PASSIF **30'028'173.10** **28'767'739.68**

Compte de résultat 2016 et 2015

	2016	2015
	Fr.	Fr.

Résultat d'exploitation des logements en location

(Selon compte de résultat annexé)	212'389.37	288'106.10
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Résultat d'exploitation des immeubles en propriété

(Selon compte de résultat annexé)		
Loyers	1'318'423.60	1'267'246.50
Subventions	133'503.00	103'503.00
Total des produits	1'451'926.60	1'370'749.50

Intérêts hypothécaires (détail 7)	(369'602.45)	(367'642.80)
Frais d'émission des prêts	0.00	(9'639.00)
Rentes de superficie	(122'978.65)	(123'008.70)
Frais d'entretien et de chauffage nets	(191'544.61)	(181'999.66)
Frais de service technique	(85'088.35)	(83'215.32)
Frais de gérance	(56'725.57)	(55'476.88)
Conciergerie (salaires nets)	(42'233.50)	(36'572.00)
Indemnités délégués et coordinateurs	(22'200.00)	(25'287.50)
Frais des salles communes	0.00	(12.30)
Assurances	(38'711.90)	(35'726.40)
Frais administratifs	(22'025.40)	(19'509.87)
Quote-part frais divers Cigüe	(19'043.83)	(19'276.05)
Pertes chambres vides	(922.00)	(1'664.00)
Provision pour hausse des taux	(69'295.00)	(69'295.00)
Provision pour travaux	(125'000.00)	(125'000.00)
Amortissements des immeubles	(267'700.00)	(271'400.00)
Produits / (Charges) sur exercices antérieurs	(58'312.85)	(26'075.00)
Impôts	(16'849.00)	(11'026.08)
Total des charges	(1'508'233.10)	(1'461'826.55)

Résultat d'exploitation des immeubles	(56'306.50)	(91'077.05)
Total des résultats	156'082.87	197'029.05

Autres produits

Cotisations des membres	36'700.00	36'150.00
Ressources diverses	5'584.78	4'349.40
Intérêts créanciers	1'892.28	1'913.22
Total des autres produits	44'177.06	42'412.62

Frais généraux

Communication et promotion	(14'805.10)	(12'647.55)
Pertes sur débiteurs et variation de la provision	(23'244.54)	(18'714.90)
Impôts exercices antérieurs	15'693.40	0.00
Amortissement matériel de bureau et informatique	(2'500.00)	(16'281.99)
Total des frais généraux	(24'856.24)	(47'644.44)

RESULTAT DE L'EXERCICE	175'403.69	191'797.23
-------------------------------	-------------------	-------------------

Compte de résultat des logements en location 2016 et 2015

	2016	2015
	Fr.	Fr.

Produits

Produits des locations des appartements	1'506'919.30	1'436'519.70
Produits des locations des salles communes	10'535.00	13'910.00

Total des produits des locations	1'517'454.30	1'450'429.70
---	---------------------	---------------------

Charges

Entretien des logements	(97'121.07)	(56'212.11)
Loyers des logements	(784'786.80)	(738'969.25)
Salaires et charges sociales (détail 10)	(240'949.69)	(217'843.01)
Indemnités délégués	(5'900.00)	(6'500.00)
Frais de bureau	(26'390.95)	(21'878.91)
Frais d'envois	(3'067.99)	(4'758.46)
Honoraires de tiers	(10'639.81)	(15'821.72)
Cotisations	(1'498.21)	(1'448.07)
Frais divers	(15'806.28)	(10'888.71)
Fêtes	(4'412.22)	(2'118.28)
Pertes chambres vides	(53'377.49)	(12'304.50)
Intérêts et frais bancaires	(7'963.43)	(4'006.66)

Total des charges	(1'251'913.93)	(1'092'749.68)
--------------------------	-----------------------	-----------------------

Quote-part impôts (détail 11)	(53'151.00)	(69'573.92)
-------------------------------	-------------	-------------

RENDEMENT DES LOGEMENTS EN LOCATION	212'389.37	288'106.10
--	-------------------	-------------------

Gestion locative

Au 31 décembre 2016 la coopérative de la Ciguë offre 640 chambres en location, la grande majorité en colocation. En effet, la Ciguë promeut la colocation comme forme de logement, mode de vie qui favorise le partage, l'intégration sociale, la participation et réduit les charges. Les studios individuels ne représentent même pas 10 chambres...

La Ciguë propose trois types de logements :

1. Ceux à long terme dans des immeubles qui ont été construits par la coopérative et dont elle est propriétaire.

3, rue Chaponnière	48 chambres
16–18, rue de Montbrillant	32 chambres
12, rue des Pavillons	40 chambres
49 et 49A, rue de Lyon (Clos Voltaire)	30 chambres
26, rue de la Coulouvrenière	48 chambres
23, bd du Pont-d'Arve	25 chambres
16, chemin des Ouches	20 chambres
TOTAL	243 chambres

2. Ceux à moyen-court terme. Ce sont des objets qui sont prêtés ou loués à la Ciguë pour des durées variables allant de 1 à 3 ans par divers partenaires-propriétaires, qui mettent à disposition certains de leurs logements vides, généralement le temps que des travaux constructions-rénovations-démolitions soient exécutés.

Rue de Lausanne	9 chambres
Chemin des Ouches	26 chambres
Rue Jean Simonet	24 chambres
Avenue Henri Bordier	11 chambres
Route de Vernier	51 chambres
Rue Concorde	5 chambres
Chemin des Sports	13 chambres
Cité Villars	3 chambres
Rue de l'Industrie	1 chambre
17, rue des Etuves	4 chambres
Rue de Zurich	1 chambre
Rue des Battoirs	3 chambres
Route du Bois des Frères	7 chambres
Rue de Carouge	1 chambre
Rue de la Servette	6 chambres
Chemin de la Montagne	49 chambres
Route de Colovrex	11 chambres
6 Bis, rue des Grottes	2 chambres
TOTAL	250 chambres

Dont Villas:

Chemin du Crédo	4 chambres
Route de Chancy (2 villas)	8 chambres
Avenue Soret	5 chambres
Chemin des Coudriers	7 chambres
Chemin du Bac (2 villas)	14 chambres
Route de Saconnex d'Arve	4 chambres
Route de Malagnou	14 chambres
Chemin Daniel Ihly	14 chambres
Chemin des Carrés	7 chambres
Chemin des Églantines	3 chambres
Chemin des Sciers	7 chambres
TOTAL	87 chambres

3. Ceux à long terme en contrat de location pour une durée indéterminée.

5, rue Barthélemy-Menn	24 chambres
6, rue John Grasset	21 chambres
9, rue des Etuves	15 chambres
TOTAL	60 chambres

Dans les immeubles qu'elle a construits, la Ciguë loue 16 arcades commerciales à diverses fins : trois restaurants, un atelier de réparations de vélos, une maison de quartier, un centre bouddhiste, le siège genevois de l'ATE (association transports et environnement) et une demi douzaine d'ateliers pour artisans et artistes. De plus, 4 salles communes sont mises à disposition des coopérateurs et diverses associations.

La moyenne d'âge des coopérateurs-trices de la Ciguë est de 26 ans et demi et est comprise entre 18 et 43 ans. Les coopérateurs-trices viennent de tous les continents, la Ciguë compte en effet 60 nationalités différentes. Par ailleurs, les coopérateurs-trices de la Ciguë suivent des formations diverses et variées allant des HES (23%), UNIGE et instituts universitaires (40%), aux diverses formations professionnelles (13%) en passant par des stages en entreprises ou autres organisations internationales et ONG (8%).

La Ciguë remercie ses partenaires de longue date avec qui elle poursuit une excellente collaboration dans la mise à disposition de logements temporaires, tels que la Gérance immobilière Municipale (GIM), l'Etat de Genève, les Fondations Immobilières de Droit Public, la Fondation Emile Dupont, la Fondation pour la promotion du logement bon marché, la société coopérative d'habitation genevoise (SCHG), les communes d'Onex, de Vernier, de Lancy, l'Eglise protestante de Genève, la Caisse de Prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG), ainsi que toutes les régies avec qui nous travaillons régulièrement (Livit, Brun, Rosset, Centre et Grange).

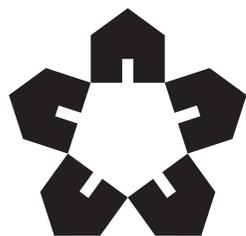
Toute notre gratitude va aux personnes et institutions qui nous permettent de réaliser les projets de construction. La Loterie Romande et une Fondation privée genevoise, qui nous soutiennent à l'aide de dons pour permettre de baisser le prix des constructions et de maintenir les loyers des chambres abordables. M. Jan Doret et M. Damien Clerc, pour la FPLC, le Conseil Administratif et Municipal en Ville de Genève, le Conseil Administratif et Municipal en Ville de Meyrin, l'Etat de Genève, le GCHG (Groupement des Coopératives d'Habitations Genevoise), la Centrale d'émission pour la construction de logements CCL par l'intermédiaire de Mme Dutli, M. Urs Hauser et Mme Kathrin Schriber de l'Association Suisse d'Habitation ASH, M. Francis-Michel Meyrat et M. Georges Baehler de l'Association Romande des Maîtres d'Ouvrage d'Utilité Publique ARMOUP, Messieurs Loïc Ecoffey et Sébastien Volery de la Banque Alternative Suisse, Mme Florence Lopreno et Mme Hélène Perret, ainsi que M. Alessandro Bono et M. Jesus Delcastillo de l'OCLPF, le DALE, le Département de l'OCEN.

La Ciguë remercie chaleureusement la CGTF (Commission de Gestion des Taxe Fixes de l'Université de Genève), APRES (La chambre de l'économie sociale et solidaire), la coopérative Codha (Guillaume, Anne, Eric & cie.), Mme Fabienne Fischer de BM Avocats, Mme Fossati, M. Bernasconi, Mme Véronique Poncin de l'Organe de révision Bonnefous & cie., Mme Laura Magdalena, Mme Sophie Heu Reignier, M. Jean-Yves Costes de Losinger Marazzi, les bureaux d'architectes Dreier Frenzel, M. David Baillif, M. J-P. Jaccaud et M. L. Spicher de JSAA architectes, et toutes les entreprises avec qui nous travaillons pour la construction et l'entretien de nos immeubles, entreprise Fabe, TIC serrurie, DEP SA, Ecopointure, et toutes les autres.

Nous sommes infiniment redevables envers tous les coopérateur-trice-s bénévoles qui s'engagent avec beaucoup de dévouement dans les différentes commissions de la Ciguë. Un grand merci pour la participation aux nombreux projets qui ont marqué l'anniversaire des 30 ans, tels que les 30'bar, les événements du Clos-Voltaire, le Marché de Noël à Montbrillant, l'exposition Fenêtre sur chambre et tous les autres événements.

Un grand merci aux civilistes qui nous ont énormément apporté pendant leur service civil chez nous, Mirco, Philippe et Adrien. Un merci spécial pour Robert qui reçoit la palme du meilleur civiliste.

La Ciguë exprime ici toute sa reconnaissance envers les personnes engagées pour la coopérative, l'ET, le CA, les délégué-e-s et les concierges.



La Ciguë

Coopérative de logement
pour personnes
en formation
www.cigue.ch

Publication d'un cahier spécial 30 ans fin 2017!

1986

