

# **LA CIGUË**

**Coopérative de logement pour  
personnes en formation**

-----

**RAPPORT D'ACTIVITÉ**

-----

**2012-2013**

# Sommaire

-----

POSTE COMMUNICATION EXTERNE	P.7
POSTE ADMINISTRATION, COMPTABILITÉ	P.15
POSTE ADMINISTRATION, GESTION LOCATIVE	P.21
POSTE TECHNIQUE	P.29
POSTE INTERNE	P.47
CONSEIL D'ADMINISTRATION	P.55

# RAPPORT D'ACTIVITÉ

-----

## POSTE COMMUNICATION EXTERNE

-----

**Antonella Vitali & Guillaume Käser**

# DESCRIPTION

- - - - -

Le poste de la communication externe vise à concevoir et mener les projets de construction de la coopérative, à rechercher de nouveaux logements, à maintenir de bonnes relations avec nos partenaires et à représenter la coopérative. Le parc de logement de la Ciguë reste très varié. Comprenant à la fois des immeubles en propriétés, des appartements en location et des appartements en contrat de prêt à usage. Certains sont en situation très précaire (notamment contrats à durée limitée à la Tortue, à la rue Henri-Golay, à la rue de Lausanne), d'autres sont en situation plus durable (locations à la Servette, à la rue de Carouge, à la rue de l'Industrie, aux Franchises) mais dépendent des démolitions ou rénovations futures de ces immeubles.

Le poste dit de la communication externe est réparti sur deux personnes. Mme Antonella Vitali, architecte, à 50% et M. Guillaume Käser, sociologue, à 40%. Ce système en duo est très satisfaisant et prometteur, les compétences des deux personnes en charge du poste étant complémentaires.

## La Stratégie développée

Il s'agit :

- De rechercher des CPU : contrat de prêt à usage (temporaires) ou des contrats de location.
- De développer de nouveaux projets de construction/ rénovation qui stabilisent la Ciguë.
- D'affirmer la Ciguë comme un partenaire crédible et dynamique de la politique du logement à Genève.

## DÉVELOPPER DE NOUVEAUX PROJETS

### 3, rue chaponnière

Après plus de 10 ans de tractations politiques et financière, la Ciguë a pu acheter cet immeuble. Le chantier a commencé en septembre 2013. Le terrain reste propriété de la FPLC. Ce dossier a fortement occupé le poste externe en 2013. L'immeuble rénové au standard minergie offrira 50 chambres au centre – ville, vers janvier 2015.

### Pont d'Arves, 23

La FPLC est propriétaire de cet immeuble à démolir et reconstruire. Elle a choisi la Ciguë pour le faire. Le chantier a commencé fin 2011 et s'est terminé en septembre 2013. l'immeuble propose 24 chambres pour les coopérateurs, ainsi que les nouveaux bureaux de la Ciguë au rez-de-chaussée. La Ciguë possède enfin ses propres bureaux, après 27 ans d'existence !

## Les Vergers

La Ville de Meyrin souhaite réaliser un Ecoquartier de 1'200 logements. La Ciguë a été retenue sur la base d'un appel d'offre avec 8 autres coopératives. Notre coopérative a organisé un concours d'architecture ouvert et anonyme de mai à août 2013. Nous avons eu la joie de recevoir 29 projets. Le jury, après un intense travail, a retenu le projet du bureau Dreier et Frenzel. Suite au choix final, une exposition publique a été organisée, regroupant toutes les projets reçus au premier et deuxième tour du concours. Pour clore en beauté ce chapitre, un site a été réalisé, montrant la richesse des projets reçus et relatant le déroulement du concours à chaque étape. [www.cigue.ch/concours](http://www.cigue.ch/concours)

## Caserne des Vernets

L'Etat de Genève organise un appel d'offre pour attribuer les droits à bâtir sur le périmètre de la caserne des Vernets. Il s'agit de 1'500 logements.... La Ciguë a décidé de ne pas postuler seule.... Et a rejoint un groupe de 9 investisseurs, en postulant pour 30 logements. Notre groupe, nommé Ensemble, a été sélectionné pour le deuxième tour de l'appel d'offre. La réponse définitive est prévue pour octobre 2014.

## Rue du Stand 1

La Ciguë a été approchée pour étudier la possibilité de construire un immeuble sur ce terrain de la Ville de Genève. Actuellement un bâtiment de 2 niveaux abrite le musée des pompiers de la

Ville. Il est possible de faire un immeuble de 7 niveaux, environ 60 chambres. Le montage financier de l'opération reste à faire, tout en relogant le musée des pompiers dans le nouvel immeuble et arrivant à convaincre la ville de Genève.

### **Sentier des Saules 3**

La Ciguë et la Codha ont été retenues par l'Etat pour cette opération de démolition/reconstruction à la Jonction. La Ciguë aura une dizaine d'appartement au sein d'un grand bâtiment (90 logements) au bord du Rhône. Les deux coopératives poursuivent leur collaboration, entamée aux Ouches en 2004, et sont en train d'organiser le concours d'architecture.

## **COULOUVRENIÈRE**

Une enquête approfondie et des négociations implacables ont aboutis à la réparation de la toiture de notre immeuble. Les habitants ne devraient plus redouter d'infiltration d'eau.

Un projet de courette à l'entrée du bâtiment est déposée en demande d'autorisation de construire. Sa réalisation est prévue pour l'été prochain.

## **CANDIDATURES**

L'équipe de travail (ET) a rédigé deux dossiers de candidature pour des terrains à bâtir en DDP, à Châteleine et à la rue Chouet, pour lesquels la Ciguë n'a malheureusement pas été retenue.

### **Les pertes de logement en 2013**

En 2013, plusieurs villas et appartements ont été restitués pour environ 60 chambres, notamment les appartements de Chaponnière 3 pour effectuer nos propres travaux.

Grâce à la solidarité des coopérateurs, la plupart des habitants ont pu être relogés.

Ayant beaucoup de logements instables et temporaires, il est donc important que la Ciguë stabilise son parc de logement.

### **Les nouveaux logements en 2013**

Une villa en location à Chancy.

Plusieurs appartements rue de Lausanne et rue Henri-Golay.

Une villa à Chêne-Bougerie

Une villa à Vernier

### **Les échecs des recherches de logement en 2011**

Plusieurs demandes à des privés ont été refusées.

### **Préservation de nos logements : la Tortue**

La Ciguë bénéficie d'un CPU depuis 2003 au 154, rte de Malagnou, accordé par l'Uni de Genève. Fin 2012, celle-ci a vendu le terrain à l'Etat, qui a résilié le contrat de la Ciguë pour le 31 juillet 2013. Grâce à la mobilisation exemplaire et tenace des habitants, de nos voisins de l'association Xénope (également menacés), de la CUAE, des membres de l'ET et du CA ; l'Etat de Genève est

revenu à la raison et a accepté de poursuivre la location avec la Ciguë, moyennant quelques travaux de mise en conformité et une hausse de loyer.

Ces négociations difficiles ont beaucoup mobilisé le poste externe de la Ciguë, l'ET et le CA. Nous sommes heureux d'avoir pu préserver les 14 chambres de la Tortue.

## LA CIGUË COMME PARTENAIRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT À GENÈVE

### **Le groupement des coopératives d'habitation genevoises**

Depuis 1997, la Ciguë est membre du Groupement des coopératives d'habitation genevoises, partenaire de l'Etat de Genève.

Ce Groupement permet à la Ciguë de gagner en efficacité dans ses revendications face à l'Etat. La Ciguë participe par là même à un mouvement visant à transformer la politique du logement social à Genève en donnant plus de place et de responsabilité aux habitants dans la gestion de leur habitat et de leur environnement.

### **La Conférence des directeurs de foyers**

La Ciguë participe à la conférence des directeurs de foyers, au même titre que tous les organismes qui s'occupent du logement des jeunes. Cette conférence se réunit une fois par trimestre pour échanger des informations et faire le point sur la situation du logement des jeunes à Genève. Inutile de préciser que les foyers ont de très longues listes d'attentes.

## RAPPORT D'ACTIVITÉ

-----

## POSTE ADMINISTRATION COMPTABILITÉ

-----

**Sébastien Perrot**

## TENDANCES 2012–2013

Les chiffres utilisés sont en grande partie issus du rapport final de l'exercice 2012. Ce rapport a été approuvé par notre organe de révision, Bonnefous & cie, le 18 juin 2013.

La Ciguë continue, comme à son habitude, à honorer scrupuleusement tous ses engagements financiers envers ses bailleurs de fonds, ses divers prestataires de service, ses employés et l'administration fiscale, ainsi qu'à constituer toutes les réserves obligatoires et facultatives (réserves pour exploitation des immeubles déjà existants et grands travaux à venir).

Malgré une baisse du résultat net d'exploitation qui passe en 2012 à CHF 34'783.- de bénéfice, alors qu'il était de CHF 102'872.- de bénéfice en 2011, la Ciguë a réussi en 2012 à provisionner CHF 50'000.- pour de nouvelles constructions à venir.

La Ciguë a réalisé un chiffre d'affaire de CHF 2'003'743.- quasiment identique par rapport à 2011 (CHF 1'999'751). Cependant pour la première fois les revenus bruts de la Ciguë proviennent en majeure partie des immeubles dont la Ciguë est propriétaire CHF 1'083'640.- (CHF 871'000.- en 2011), alors que les revenus bruts des immeubles en gestion passe CHF 908'000.- (CHF 1'120'000.- en 2011). Ce changement est une bonne nouvelle car il démontre que la Ciguë continue à présenter des comptes équilibrés, et même bénéficiaires, en tirant la majeure partie de ses ressources des immeubles dont elle est propriétaire et qui sont stables et pérennes à long terme, plutôt qu'en étant tributaire des revenus d'objets en gestions à moyen-court terme, qui sont par définition plus instables.

Au 1er décembre 2013 la Ciguë offre 450 chambres à ses coopérateurs qui se répartissent comme suit :

195 chambres en propriété

100 chambres en gestion à moyen-long terme (5 à 10 ans ou plus)

155 chambres en gestion à moyen-court terme (moins de 5 ans)

Cette tendance à la consolidation avec une part plus grande de chambres en propriété ira en grandissant dans les prochaines années notamment avec la réalisation des immeubles en cours de rénovation/construction ou en projet déjà bien aboutis (Chaponnière, Vergers et Ch. Des Saules) env. 150 chambres de plus. Autre bon signe concernant la santé financière de la Ciguë, les fonds propres nécessaires pour la construction de ces immeubles sont déjà en grande partie assurés par nos réserves pour constructions (env. CHF 500'000.- au 1er décembre 2013). Rappelons que ces réserves sont constituées par les bénéfices accumulés au cours des dernières années et de divers reliquats de crédits de construction pas complètement utilisés.

Malgré cette consolidation du nombre d'immeubles en propriété, la Ciguë n'abandonne pas les vieilles pierres et continue de gérer et de rechercher de nouveaux lieux de vie mis à notre disposition pour quelques années en attendant rénovation ou démolition. Même si on observe un léger changement des proportions, c'est bien toujours sur ces trois axes (propriétés, locations à long terme, prêts ou locations à moyen court terme) que continue à s'articuler la politique de logement de la coopérative.



Concernant la baisse du bénéfice pour l'exercice 2012 divers facteurs peuvent l'expliquer :

- Des charges exceptionnelles d'exploitation concernant de précédentes années et non provisionnées ont été payées en 2012

- La restitution du grand ensemble des Libellules plus de 50 studios rendus à leur propriétaire

- Augmentation de 20% en temps de travail des postes techniques

- Diminution de la part des salaires remboursée par les crédits de constructions (salaires RMO)

- Marges moins grandes sur les objets en gestions, qui deviennent de plus en plus des locations, plutôt que des prêts à usage.

Rappelons quand-même au passage que le but d'une coopérative est d'arriver à l'équilibre en fin d'exercice (couvrir les frais réels par les entrées) pour pouvoir offrir aux membres coopérateurs le prix le plus « juste » et non de faire du bénéfice.

## CONCERNANT LES DÉBITEURS DE LOYERS

Au 15 novembre 2012 les dettes de loyers s'élevaient à CHF 170'000.- (dont 80'000 d'ex-logés)

Au 15 novembre 2013 les dettes de loyers s'élève à CHF 144'000 (dont 50'000 d'ex-logés)

En prenant en compte que nous avons passé CHF 28'000.- de débiteurs sous pertes au 31.12.2012 cela signifie que la situation

reste plus au moins stable sur le pointage entre novembre 2012 et 2013). A savoir que ces pointages sont assez peu précis et peuvent varier de +/- CHF 20'000.- dépendant des mois (pause d'été, et autre...).

Reste que comme on le rappelle chaque année le nombre de personnes qui payent leur loyer en retard (presque 1 coopérateur sur 4) est beaucoup trop élevé !

Les frais de rappel de CHF 5.- par courrier mis en œuvre il y a 2 ans ne sont pas dissuasifs, mais consolons-nous en se disant que les env. CHF 3'500.- de frais de rappel encaissés en 2013 couvriront presque les frais d'envois liés à ces rappels env. CHF. 4'500.-

## PERSPECTIVES POUR 2013-2014

Nous espérons recevoir l'arrêté définitif de mise en location pour l'immeuble des Ouches (en exploitation depuis 2004 !) une fois cet arrêté reçu nous devrions recevoir un remboursement d'impôts de plusieurs dizaine de milliers de francs ainsi qu'une exonération partielle d'impôt pour cet immeuble pour les 10 prochaines années.

La part des salaires pris en charge (remboursés) par les crédits de construction va augmenter.

Des frais exceptionnels lié à l'emménagement dans les nouveaux bureaux du 23, Bd. du Pont-d'Arve à hauteur de CHF 20'000.- seront porté à l'exercice 2013.

# RAPPORT D'ACTIVITÉ

-----

POSTE ADMINISTRATION  
GESTION LOCATIVE

-----

**Christina Utvaer Gasser**

## ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PERSONNES LOGÉ-E-S

Au 1er janvier 2013, 464 personnes étaient logé-e-s à la Ciguë et à la fin novembre 451 chambres. Il y a eu 169 nouvelles personnes arrivées en 2013, ce qui fait un tiers des habitant-e-s s'est renouvelé en 2013. Ce chiffre ne prend pas en compte les personnes relogées à la Ciguë après la restitution de leur logement. La base de données ne nous permet de connaître le nombre de personne qui a quitté la Ciguë en 2013, mais il s'élève à environ 200 départs, soit pratiquement la moitié de la coopérative.

## NOUVEAUX LOGEMENTS ET RESTITUTIONS

### Les nouvelles locations:

- 5, rue Barthélemmy Menn et 6, rue John Grasset
- 23, boulevard du Pont-d'Arve
- 21, chemin des Coudriers
- Rue Jean Simonet, Henri Golay
- Rue, Jean-Jacques Rigaud
- 87 et 89, route de Chancy
- 7, chemin des carrés

### Les restitutions:

- 7, rue Lissignol
- 3, rue de la chaponnière
- 27, rue de Lausanne
- 21A - 25A, rue de Lausanne
- 15, rue des Étuves
- 16, chemin de Tivoli

## 5, rue Barthélemmy Menn et 6, rue John Grasset

La Ciguë a retrouvé en janvier 2013 six appartements après rénovation. Avant les rénovations, la Ciguë a loué plusieurs appartements à la CEH (Caisse de pension des employé à de l'Hôpital), de 2006 et jusqu'à la fin janvier 2011, restituant 10 appartements. La CEH a proposé 6 appartements pour janvier 2013, permettant à 46 étudiant-e-s d'y être logé-e-s.

Peu de relogement ayant du être fait, la majorité des chambres ont pu être attribuées à l'aide de la Commission d'Attribution. Celle-ci a organisé 8 soirées d'attribution pour choisir les habitant-e-s.

Au fur et à mesure, les personnes choisies étaient amenées à participer à ces attributions leur permettant ainsi de choisir les personnes avec lesquelles elles souhaitaient vivre. Au final, une soirée à été organisée pour que les habitant-e-s se rencontrent et créent les colocations.

Fin décembre, 2 journées ont été réservées pour que les 46 personnes viennent signer leur bail. Véritable marathon avant les fêtes, permettant aux habitant-e-s d'emménager pendant les vacances.

## 7, rue Lissignol

2 petits appartements ont été restitués fin mars 2013, ils appartenaient à la Gérance Immobilière Municipale et l'ensemble des habitant-e-s ont quitté l'immeuble afin qu'il puisse être rénové. 2 personnes ont été relogées à Henri Golay

et deux autres ont quitté la Ciguë, l'échéance de leur bail coïncidant avec la fin de leur formation.

### **78 et 89, route de Chancy**

Depuis l'été, la Ciguë loue 2 maisons, propriétés de la ville d'Onex. Dans le cas de la première, une attribution a été faite et 4 personnes y habitent depuis le mois de juin. L'autre maison a été proposée aux personnes du 16, chemin de Tivoli qui a été restitué en juin 2013

### **3, rue de la chaponnière**

Locataire de nombreux appartements depuis une dizaine d'années, la Ciguë a racheté à la FPLC cet immeuble en vue de le rénover. Les 34 coopératrices et coopérateurs se sont vu-s offert la possibilité d'emménager au 23 boulevard du Pont-d'Arve. Plusieurs personnes ont décliné l'offre n'étant plus en formation ou ayant trouvé une autre solution, les autres personnes ont emménagé dans ces nouveaux appartements.

### **23, boulevard du Pont-d'Arve**

Après une année et demie de travaux, ce nouvel immeuble de la Ciguë a été habité dès début septembre. L'immeuble est composé de 3 appartements en duplex, pour un total de 25 chambres. La majorité des habitant-e-s a été relogée depuis la Chaponnière, passant de 16 appartements et studios à 3 grands appartements. Les habitant-e-s ont été convié-e-s à un

apéro afin de se répartir les appartements et de constituer les colocations. Peu après, l'équipe de travail s'est retrouvée au rez, travaillant dans l'arcade du bâtiment.

### **27, rue de Lausanne**

La Ciguë a loué de décembre 2012 à fin août 2013 3 appartements à la Gérance Immobilière Municipale. Cette location a été faite en attente de travaux de rénovation retardés par un locataire d'une arcade commerciale au rez qui n'était pas parti dans les délais imposés. Une solution ayant été trouvée avec celui-ci, la Gérance Immobilière Municipale n'a pas renouvelé le contrat qui la liait à la Ciguë. Celle-ci a cherché à trouver une solution de relogement pour les 9 personnes logées et une solution a été proposée, 2 personnes ont été au 23, boulevard du Pont-d'Arve et 7 au chemin des Coudriers.

### **21, chemin des Coudriers**

Cette maison est la première collaboration avec la Ville de Vernier et a donc permis le relogement de 7 coopératrices et coopérateurs perdant leur logement au 27, rue de Lausanne.

### **7, chemin des carrés**

Cette maison de maître appartenant à l'Église protestante à Chancy Village est sans doute l'une des habitations les plus excentrée de la Ciguë. Afin que les personnes souhaitant y vivre réalisent la distance, la Commission d'Attribution a rencontré

les personnes directement sur place. Dans l'offre, été stipulé que l'attribution était ouverte à toute personne souhaitant y participer, il suffisait de se rendre sur place. Seules 13 personnes s'y sont rendues, 7 personnes ont été attribuées par la Commission et elles ont emménagées début novembre.

### **21A - 25A, rue de Lausanne**

La Ciguë loue une dizaine d'appartements à la Fondation Immobilière de Droit Public, le premier est entré en location en 1998! Une vingtaine de coopératrice et de coopérateurs y sont logé-e-s. Ces immeubles vont être rénovés permettant d'augmenter le confort, les conditions n'étant plus dans les normes actuelles (absence de chauffage, douche dans la cuisine vitrage simple de fenêtres donnant sur les voies de chemin de fer). Sur la vingtaine de personnes, une partie ne souhaite pas être relogée, quittant Genève, ayant trouvé en dehors de la Ciguë ou n'étant plus en formation. Ces appartements seront restitués entre la fin décembre 2013 et la fin 2014 pour d'autres. Une solution a pu être proposée à la dizaine de personnes souhaitant être logés, ainsi que pour les personnes du 15, rue des Étuves.

### **15, rue des Étuves**

La Ciguë loue depuis 2011 et 2012 3 petits appartements à la Gérance Immobilière Municipale. Ses appartements vétustes étaient loués en attente de travaux de rénovation et leur restitution est prévue pour le 31.12.2013. Une solution de relogement a été trouvée pour ces 3 personnes.

### **Rue Jean Simonet, Henri Golay**

4 appartements ont été proposés à la Ciguë par la Fondation Immobilière de Droit Public, dès le 1er décembre 2013, pour une durée d'environ une année. Ce sont des appartements qui sont loués à la Ciguë en attente d'un vaste projet de démolition et de reconstruction du quartier. Ces appartements ont permis de reloger des personnes ayant perdu leur logements aux rue des Étuves et de Lausanne.

### **Rue, Jean-Jacques Rigaud**

Cette maison pour 4 personnes à Chêne-Bougerie est louée à la Ciguë dès le mois de décembre 2013 pour une durée d'une année au moins par un propriétaire privé, renouvelable de 6 mois en 6 mois après. 4 personnes y seront logées et ce sera également des personnes ayant perdu leur logements aux rue des Étuves et de Lausanne.

On voit que la majorité des appartements ou des maisons à attribuer en leur intégralité a été proposée pour des relogements à des coopératrices et des coopérateurs perdant logement à la Ciguë. Seules les maisons au 78, route de Chancy et au 7, chemin des carrés ont été publiées en annonce aux personnes inscrites aux permanences des non-logé-e-s. Il y a néanmoins eu quelques petits appartements où l'ensemble des habitant-e-s partaient simultanément et qui ont pu être attribués. Il reste que 169 personnes ont pu trouver une chambre à la Ciguë dans un logement au départ d'une coopératrice ou d'un coopérateur.

Malgré le fait que cela offre peu d'appartements aux demandeuses et demandeurs de logement, il y a notamment la satisfaction de pouvoir reloger les coopératrices et coopérateurs qui perdent leur logement et qui répondent aux critères Ciguë.

La Commission d'attribution a joué un rôle important pour plusieurs immeubles, notamment pour Barthélemy Menn et John Grasset, où elle a rencontré plus d'une centaine de personnes intéressées à y vivre et a intégré les futur-e-s habitant-e-s au fur et à mesure, démontrant une fois de plus l'importance de la participation des Ciguien-ne-s à la vie de leur coopérative.

# RAPPORT D'ACTIVITÉ

-----

## POSTE TECHNIQUE

-----

**Romain Legros & Laura Couto Rosado**

## DESCRIPTION

- - - - -

Le poste technique est en charge de la maintenance des logements occupés par les coopérateurs-trices de la Ciguë. Il s'agit notamment de coordonner les interventions en cas de pannes, de gérer les contrats d'entretien, d'effectuer les états des lieux d'entrée et de sortie, de s'occuper de la gestion des clefs, de prospecter de nouvelles maisons ou appartements.

En raison de l'agrandissement de la coopérative, le poste technique initial à 30% avait été doublé, donnant naissance à un deuxième poste technique au même pourcentage, le mois d'août 2008.

Toujours dû à une augmentation des charges de travail, notamment liée à la gestion des bâtiments que la Ciguë a construits ses 2 dernières années, une nouvelle augmentation des postes a été proposée et approuvée lors de l'AG du 2 novembre 2011.

Désormais chaque poste est à 40% soit 15h hebdomadaires.

Les postes sont occupés actuellement par Laura Couto Rosado et Romain Legros.

Depuis quelques semaines les postes techniques disposent enfin de leur propre bureau boulevard du Pont d'Arve 23.

## LES INTERVENTIONS EN CAS DE PANNE

Lors de pannes, les habitant-e-s contactent les postes techniques afin de transmettre à ces dernières le problème relatif à leur habitation. Lorsque les réparations correspondent à des interventions simples, les habitant-e-s sont sollicité-e-s dans leurs qualités de bricoleur-euses. Les postes techniques peuvent également, lorsque le temps à disposition le leur permet, réparer certaines choses elles-mêmes. Lorsque les réparations sont plus spécialisées, nous faisons appel à des professionnels (plombier, électricien, serrurier, chauffagiste, etc.). Nous entretenons des contacts avec certaines entreprises ayant connaissance de notre coopérative afin de négocier des tarifs intéressants pour les interventions.

Les travaux de rafraîchissement des appartements (peinture, etc.) sont à la charge des locataires, il peut arriver, lorsque le logement est dans un état d'usure importante que la Ciguë soutienne financièrement les habitant-e-s pour la remise en état de l'habitation. Pour certaines maisons en contrat de prêt à usage, les habitants contactent directement les postes techniques, alors que pour d'autres habitations que nous avons en contrat de location, c'est à la régie que les habitant-e-s font appel.

## LES CONTRATS D'ENTRETIEN

Plusieurs habitations de la Ciguë font l'objet d'un contrat d'entretien, surtout les bâtiments en propriété de la Coopérative (Montbrillant, Pavillons, Clôs, Coulouvrenière, Pont d'Arve). Ces contrats permettent la prise en charge des interventions et de l'entretien de certains éléments d'une habitation. Ces

derniers ont en général pour objet l'entretien de chauffages, de nettoyage de vitres inaccessibles, d'entretien de systèmes d'évacuation des eaux, des aérations ou encore des ascenseurs.

## LES ÉTATS DES LIEUX

Ils sont impérativement effectués dans les appartements ou maisons que nous recevons sous forme de CPU ou de bail, mais aussi lors de départs et d'arrivées de nouveaux habitant-e-s dans tous les immeubles de la Ciguë. L'administration Ciguë, notamment Christina, fait le lien entre les habitants et les postes techniques.

L'état des lieux est présenté sous forme de PV écrit et signé par le nouveau locataire, l'ancien locataire et le représentant de la Ciguë. C'est un document qui sert de preuve pour établir la date de restitution et l'état dans lequel l'appartement ou la chambre a été restitué. En cas de dégâts, l'ancien locataire est avisé par écrit et signe un engagement à payer les frais inhérents à la remise en bon état de la chose louée.

En 2011 nous avons mis en forme de nouvelles fiches d'état des lieux actualisées et plus complètes. Chaque fiche est constituée d'une feuille avec la grille qui sera le document original plus 2 feuilles en papier carbone qui permettent aux coopérateurs-trices, lors du rendez-vous avec les responsables techniques, de garder directement une copie pour eux.

La prochaine étape serait un système informatisé via tablette électronique, système déjà en fonction à la Codha...Affaire à suivre...



## LA GESTION DES CLÉS

La Ciguë dispose de doubles des clés de la plupart des habitations. Les clés perdues par les habitant-e-s sont à remplacer à leur charge. Une partie des clés sont protégées et la Ciguë dispose de répertoires de toutes les clés avec des numéros correspondants. Les cartes permettant le double de ces clefs protégées sont stockées chez un serrurier. Un délai d'une dizaine de jours est nécessaire à la production de ces clefs.

En 2011 nous avons acheté une armoire à clés sécurisées pour le bureau qui a été scellé au mur. Cela à fin de garantir une protection maximale lors d'éventuelles tentatives de cambriolage au bureau. Depuis notre déménagement à la rue du Pont d'Arve, l'armoire à clef est pleine. Nous allons prochainement faire l'achat d'un deuxième coffre.

Aussi, depuis cette année, nous sommes équipé de serrure électronique pour certain bâtiment. Ce système nous permet de coder des badge en lieu et place de clefs, directement au bureau. Gain de temps en cas de double à produire, et de cout car moins cher pour les coopérateurs.

## PROCÉDURE EN CAS DE PROBLÈME TECHNIQUE

La Ciguë étant une coopérative autogérée, une partie des travaux sont directement pris en charge par les coopérateurs. Ces travaux concernent le nettoyage des vitres facilement accessibles, la peinture, le remplacement des ampoules, etc., l'entretien courant des installations sanitaires, cuisinières, frigos.

Cependant certains travaux sont interdits aux coopérateurs

et sont pris en charge directement par la Ciguë. Il s'agit des installations à gaz, du chauffage à mazout, des installations électriques, la plomberie lourde, le ramonage, la toiture ou tout autre travail spécialisé ou dangereux. L'autogestion est fondamentale et nous encourageons les coopérateurs-trices à prendre en main l'entretien de leur lieu de vie.

Il arrive que les coopérateurs-trices prennent l'initiative de commander une intervention par des professionnels, et ce spécialement lors des incidents ayant lieu le week-end, la Ciguë se garde la liberté d'estimer si les interventions étaient nécessaires ou pas. Par exemple, la Ciguë prendra en charge les frais de plomberie en cas d'inondation, mais n'entrera pas en matière sur les réparations sur un siphon bouché avant son entrée dans le mur, cette règle s'appliquant à toutes les habitations de la Ciguë en tout temps.

## SÉLECTION DE DOSSIERS POUR L'ANNÉE 2013

### Rue de Lausanne 21, 23, 25

Restitution programmée pour la première semaine de janvier 2014, quelques appartements ont anticipé cette restitution fin décembre 2013. L'ensemble des coopérateurs-trices le désirant a été relogé dans diverse maison et appartements.

### Montbrillant

Cette année, plusieurs chantiers ont été réalisés pour entretenir le bâtiment et répondre aux demandes des habitants : réfection des lattes de bois de la terrasse, réparations des serrures, travail sur les colonnes d'aération, condamnation des prises électriques extérieures, passage de la serrure du Multatuli sur un système de clef électronique, réfection complète du Multatuli (peinture, parquet, électricité), réparation à multiple reprise du système de paiement des machines à laver. Aussi, nous avons dû répondre à un contrôle de l'abri antiatomique et nettoyer tout le système d'extraction d'air.

Nous avons noté une série malheureuse de cambriolage à la hausse cette année. Face à ce problème et à la demande des habitants, nous allons effectuer début janvier un appel d'offres pour le changement de tous les systèmes de serrure des portes d'entrée.

Vos concierges: Vianney et Ramona

## Déménagement

Nous avons déménagé en novembre, dans les nouveaux bureaux du boulevard du Pont d'Arve 23, enfin, un bureau pour les postes techniques !

## Pont d'Arve

Inauguration et entrée des habitants début septembre. 25 coopérateurs-trices logé-e-s dans des appartements en duplex. Comme à chaque entrée dans un nouveau bâtiment, des détails techniques prennent un peu de temps à se résoudre (réseaux internet, chauffage, serrure...) Nous sommes à l'écoute des habitants pour réagir rapidement et corriger ce qui doit l'être. Merci aux coopérateurs pour leur patience !

L'annonce pour le poste de concierge a été envoyée en novembre. Clôture de réception des dossiers 2ème semaine de décembre, puis entretien.

Entre l'entrée début septembre et l'embauche du concierge en décembre, c'est l'entreprise FABE nettoyage qui s'occupe de l'entretien du bâtiment.

## 154 rte de Malagnou

La saga 2013 ! La présence des responsables techniques a été la bienvenue dans les négociations avec l'état, les habitants et la CUAÉ. La connaissance des lieux du dossier, et de l'historique technique du bâtiment. Nous sommes à bout touchant concernant la signature des nouveaux baux.

## Étuves 17 et 15

En cette fin d'année, nous restituons le 15 et le 17. Les habitants ont pu être relogés, notamment dans une nouvelle maison rue Jean Jacques Rigaud.

## Pavillons 12

Dans la lignée des travaux engagés à Montbrillant, une série de travaux ont été réalisés afin d'entretenir le bâtiment : réglage de toutes les fenêtres et portes fenêtre, contrôle de tous les joints de fenêtre, réparations de tous les frigos-gazinière et meubles de cuisine, réparation des baguettes métalliques sous portes, entretien du réseau électrique (prises et interrupteurs).

Enfin, une nouvelle concierge, Andrea, remplace Irène, qui a quitté la Ciguë. Merci à elle pour son implication lors de ces deux dernières années.

## Route de Chancy 89 et le 78

Deux nouvelles maisons en partenariat avec la Commune de Onex. Dans la même année, nous avons dû rendre des maisons voisines, le 85 et 87 de la route de Chancy.

## Coudriers 21

Nouvelle grande maison Ciguë, sept habitant-e-s. Une première collaboration avec la commune de Vernier ! Cette maison nous a permis de reloger une partie des coopérateurs de la rue de

Lausanne 27. Après quelques réglages techniques (chauffage, serrures...), les habitants sont partis pour belle aventure !

## Contrôle IDC

Suite à une initiative de l'office cantonal de l'énergie, nous devons réaliser les calculs IDC de nos bâtiments. Ces expertises obligatoires ont pour mission :

- De modérer/optimiser la consommation énergétique dans le canton de Genève;
- D'encourager la production et l'utilisation d'énergies renouvelables se substituant à l'énergie nucléaire et aux énergies fossiles.

Cette année nous avons dû faire expertiser tous les bâtiments en propriété Ciguë. Le bureau chargé de ces expertises est ECO2 Perf.

## Ouches 16

Les appartements 6 et 7 des Ouches ont fait l'objet de travaux de rafraîchissement après 10 ans d'existence. Les travaux effectués sont les suivants :

- Localisation et réparation des infiltrations d'eau qui ont détérioré les cloisons.
- Peinture des salons, des cloisons abîmées par les infiltrations et des salles de douches et des portes dont la peinture est très abîmée.
- Nettoyage des bouches de ventilation (réalisé par les coopérateurs).
- Débouchage de tous les éviers et lavabos bouchés et

remplacement des siphons hors d'usage ; contrôle et remplacement des joints d'étanchéité des salles d'eau.

Malgré l'engagement de tous ces travaux, il reste encore quelques réparations à faire pour l'année 2014 :

- Le système de ventilation des salles de douches (8 en tout) n'est pas assez performant, empêchant la condensation d'eau de se dissiper après l'utilisation des douches. Ce problème endommage considérablement la peinture qui se détériore prématurément et fait moisir les cloisons. Pour palier à ce défaut, une solution viable et peu coûteuse sera mise en place : une découpe d'aération supplémentaire sera faite dans toutes les portes des salles de douches afin de laisser la vapeur d'eau s'échapper aisément.
- Il y a un gros souci d'étanchéité concernant une douche à l'appartement 6 provoquant des dégâts de moisissures considérables sur une des cloisons de la chambre mitoyenne. Le mur a été lessivé et un panneau de bois a été placé pour palier aux dégâts. Cependant, il est prévu de trouver des solutions économiques et durables pour résoudre le problème particulier d'étanchéité de cette douche dont le carrelage a mal été posé.
- Certaines pièces de parquet devront être remplacées dans 2 chambres et les parties communes.
- Les fours encastrés des cuisines des 2 appartements sont à remplacer car ils sont obsolètes.

## Henri-Golay et Jean Simonet

La Ciguë a récupéré dernièrement 4 appartements de 2 à 5 pièces de la part des fondations; certains d'entre eux sont conservés en meilleur état que d'autres mais restent dans l'ensemble tout à fait habitables. Pas de problèmes techniques

majeurs à signaler.

### **Rte de Vernier 108 A et C**

La Ciguë a récupéré 3 appartements à cette adresse permettant de reloger des coopérateurs avec un enfant qui habitaient auparavant dans la villa des Églantines, ainsi que 4 nouveaux coopérateurs-trices. Les appartements ont la même configuration que ceux d'Henri Golay et Jean Simonet. Ils seront dans un futur proche voués à la démolition.

### **Franchises 30**

Un des appartements situé au 1<sup>er</sup> étage a été particulièrement problématique causant un réel tort économique à la coopérative. En effet, cet appartement a été habité par 2 coopérateurs peu scrupuleux qui à défaut de s'acquitter de leurs loyers, ont laissé l'habitat dans un état lamentable : réduit encombré, cuisine non débarrassée avec vaisselle et nourriture pourrissant dans l'évier et dans le frigo ; salle de bain et toilettes hors d'usage etc.

Malgré la l'exécution des travaux de réparations et de nettoyage par la Ciguë, l'appartement a été difficile à relouer.

### **Clos Voltaire 49, 49A**

Le Clos Voltaire a fait l'objet de quelques soucis techniques qui ont été résolus en partie durant l'année. Les autres réparations

sont en cours et principalement ralenties par la lenteur des entreprises mandatées par l'architecte.

### 49A :

- Problèmes de conception des douches ainsi que des grosses infiltrations d'eau provenant des douches du second étage provoquant un dégât des eaux dans les salles de douches du 1<sup>er</sup> étage.

- La cave qui était dévolue par les coopérateurs-trices au rangement et au stockage a été vidée et est devenue un espace de projection vidéo et une salle de fête pour ses qualités d'isolation acoustique. L'usage actuel de la cave est problématique pour l'équipe travail car les modifications ont été réalisées sans son aval ; de plus, il y a désormais de réelles problèmes de normes de sécurité non respectées qu'il faudra résoudre l'année prochaine.

- Les alarmes à incendie ont été déclenchées inutilement à 3 reprises : 2 fois lors d'une grande fête et une fois lors d'un grand nettoyage. Les frais de déplacement des pompiers ont été couverts par les RC des coopérateurs et les non coopérateurs-trices responsables de l'incident.

- Il a été constaté lors du remplacement d'une vitre endommagée par un cambriolage, que les joints des fenêtres restaurées n'avaient pas été posés lors du chantier. L'entreprise concernée a en grande partie posée les joints manquants aux fenêtres.

### 49 :

- Les coopérateurs-trices ont constaté un problème de conception de chantier situé au niveau de l'évier de la cuisine

causant la moisissure des boiseries et de la fenêtre en bois située dans le périmètre. Le problème a été résolu en rajoutant des pièces de marbre sur les rebords des murs de l'évier pour une meilleure étanchéité de la zone.

- Globalement les coopérateurs-trices du Clos Voltaire restent très impliqués dans les lieux et sont à l'écoute des moindres dysfonctionnements techniques qu'ils se chargent de communiquer à la Ciguë.

- La visite technique annuelle mentionnée dans le bail a été fixée au samedi 7/12 à 10h30.

- Il reste principalement des fenêtres velux à réparer sous les toits et refaire une série de double de clefs sécurisées qui ont été massivement égarées cette année.

## **Lausanne 27**

Les 4 appartements de Lausanne 27 ont été mis à disposition par la GIM cette année. Les appartements étaient dans un état avancé de vétusté, globalement sans chauffage et avec les douches dans les cuisines. Nous avons refusé l'appartement du 1er étage car il n'avait pas l'eau chaude.

Les 3 appartements de Lausanne 27 ont été restitués cette année sans encombres.

Les anciens coopérateurs se sont bien investis dans les lieux, rendant l'espace vivant et agréable.

## **Coulouvrenière**

La Coulouvrenière est un immeuble récent qui présente toutefois de nombreux soucis techniques.

La gâche électrique de la porte d'entrée est très sensible, rendant l'efficacité du dispositif de fermeture nul. Le soucis de fermeture de la porte d'entrée s'est résolu après près d'une dizaine d'interventions des entreprises concernées.

Les majeures parties des lames de bétons constituant la structure du bâtiment sont fêlées. Cela n'engage pas la sécurité de habitant-e-s mais constitue un problème de conception.

Les sols en béton des appartements sont trop poreux ; ils présentent un aspect négligé et sale.

La porte de la terrasse du 6ème étage a été réparée car elle était déjà hors d'usage. De plus, suite à des incidents survenus à cause de l'usage problématique (jets de mobilier par dessus bord) de la terrasse par quelques coopérateurs, elle est dotée désormais d'un système de fermeture avec badge sécurisé permettant de contrôler son accès.

La Ciguë a fait les démarches, à la demande des habitant-e-s pour poser une grille à l'entrée du bâtiment afin de la préserver de sa détérioration dû au quartier (dealers, junkies, public de l'Usine). Après une série de négociation avec la ville, la grille sera finalement placée l'année prochaine.

## **JG – BM**

La Ciguë a repris les 6 appartements de Barthélémy-Menn et John Grasset qui ont fait l'objet de travaux par les propriétaires. La Ciguë a pu reloger 45 nouveaux coopérateurs-trices. Les propriétaires n'étaient pas satisfaits de l'état dans lequel la Ciguë avait rendu les appartements avant les travaux. Cela a engendré un climat de méfiance qu'il a fallu atténué en établissant une étroite collaboration entre la Régie en charge de l'immeuble et les propriétaires.

Une visite technique s'est faite au cours du mois de septembre pour faire un premier état des lieux d'éventuels problèmes techniques dû aux travaux de chantier. Suite à cela, la Régie du Centre a réalisé des travaux de plomberie et des réparations utiles.

Par ailleurs, suite à une porte de chambre cassée engageant la responsabilité de 2 coopérateurs, La Ciguë a décidé d'être intraitable concernant la souscription de RC par les nouveaux coopérateurs.

### **Civiliste**

N'oublions pas le soutien des civilistes : Syavosh, Rémy, Christophe et Sari pour l'année 2013. Nous avons dû réviser et ajuster le cahier des charges du civiliste auprès du ZIVI, Organe d'exécution du service civil, pour de nouveau être habilités à recevoir cette précieuse aide.

# RAPPORT D'ACTIVITÉ

-----

## POSTE INTERNE

-----

**Marie de Lutz**

# DESCRIPTION

- - - - -

Le poste interne est un poste particulier au sein de la Ciguë ; il est censé gérer la communication entre les habitant-e-s et L'ET le CA, et entre habitant-e-s des différents lieux, créer des liens et intervenir en cas de problèmes de colocation.

De plus, l'interne est en charge à la fois de créer, gérer et aider dans l'organisation d'événements susceptibles de créer un lien entre les coopérateurs-trices conjointement avec d'autres commissions tels le Conseil des Délégués, la Commission des Fêtes, et autres.

L'année 2012 a vu un changement de personnel au mois d'octobre, pendant lequel Marie de Lutz a pris la relève d'Alan Rohr Reis. Ci-dessous est un résumé non-exhaustif de l'année 2012, se basant principalement sur la fin d'année, et 2013.



## FÊTES

La Commission des Fêtes (ancienne Commission « hors-critères ») a été créée en 2011 et a suscité d'investissement, étant auparavant relié au Conseil des Délégué-e-s. En 2012, la Fête de la Ciguë a vu peu d'investissement des coopérateurs-trices et la Commission des Fêtes n'avait pas de base forte pouvant y pallier. Le Conseil des Délégué-e-s, en fin 2012, a donc accepté de faire partie, informellement, de la Commission des Fêtes pour la soutenir (voir le point « Délégués »).

La Ciguë a participé à la Fête des coopératives de logement en Septembre 2012 en tenant un stand de pizza. Contraint au mauvais temps, la fête des coopératives s'est bien déroulée mais avec relativement peu de monde. Ceci dit, le four à pizza a été un centre d'accueil et d'échange d'où la Ciguë a pu se faire voir.

La Fête de la Ciguë, au thème La Ciguë Déraile a eu lieu le samedi 6 octobre 2012. Des bars ont été placés dans la salle Multatuli, ainsi que sur la passerelle des habitant-e-s de Montbrillant et les appartements ayant ouvert leurs portes, ont monté des scènes de musiques et des bars. Un concert acoustique a eu lieu sur la passerelle et le quartier était bien animé jusqu'au petit matin, suscitant quelques plaintes du voisinage, notamment d'une voisine très agacée par les débordements.

Cependant l'association de quartier a accepté que la Ciguë répète la fête l'année prochaine, en mettant en avant que quelques éléments logistiques pourraient améliorer le déroulement de la prochaine fête. Avec 7'658.70 de dépenses et CHF 6'085 d'entrées, la fête a fait une perte de CHF 967.95. Le

peu de participation de bénévoles a créé une lourde charge de travail sur le poste interne mais également sur le reste de l'ET, surtout dans la préparation et le nettoyage.

La Fête de la Ciguë 2013 a aussi eu lieu à Montbrillant, au Thème, « C'est le Chantier ! » jouant sur les multiples chantiers en cours de la Ciguë, l'initiative pour sauver le quartier de Montbrillant menacé de destruction par l'extension de la gare (Collectif 500), et le chantier que peut engendrer une fête de telle envergure ! Avec 3 groupes live à l'Ecurie (Soamandrikazy, Suphat' Kétamine et Metzger et Bauer), 3 DJ au Multatuli (South West Rebels, Discotecario DOCA et Bassment !), et trois appartements ouverts (DJ Constell' au n°2, thème Italo-Disco au n°3 et Blues/Techno au n°6), la fête a accueilli un très grand nombre de personnes avec des retours extrêmement positifs. A l'inverse de l'année précédente, l'implication croissante dans la Commission des Fêtes a eu pour résultat une très bonne organisation et participation de bénévoles, et la fête a pu continuer jusqu'au petit matin. Entre la gestion de la musique et le nettoyage intensif du quartier le lendemain (merci aux bénévoles !), les habitant-e-s du quartier ont été plutôt content-e-s, malgré quelques petites plaintes. Cependant, en accord avec les habitant-e-s du quartier en début d'année, la Fête de la Ciguë 2014 devra avoir lieu ailleurs. Avec un budget de CHF 7925,9 et CHF 7583,9 d'entrées, la Fête a fait une perte de CHF 342.

Les « 15'Bar » ont été créés en 2012, l'idée étant qu'à chaque 15 du mois, une maison différente organise un événement (par ex. une fête si le 15 tombe un weekend, un apéro ou autre si cela tombe en semaine). Les 15'Bar ont été accueillis avec succès, et en fin 2012 un agenda de 15'Bar pour l'année 2013 a été créé. Au

cours de l'année 2013, le 15'Bar a eu lieu presque tous les mois dans divers lieux, dont les Pavillons, la rue de Lausanne 27, la Coulouvrenière, les Ouches, et la Chaponnière. Ça marche donc plutôt bien, et la Commission prévoit de continuer cette nouvelle tradition en 2014 !

En août 2013 la fête d'inauguration du 23, bd. du Pont-d'Arve a été organisée, dans deux des trois appartements duplex. Le baptême de l'immeuble a eu du succès malgré quelques problèmes d'électricité et les habitant-e-s ont pu emménager les jours suivants .

Les coopérateurs-trices de différents immeubles ont aussi, au cours de l'année, organisé leur propres événements et fêtes, les plus notables étant le Plein Air à Voltaire, festival de court-métrages au Clos-Voltaire, et l'implication des habitant-e-s de la Coulouvrenière dans La Rue est à Vous, qui continuent de belles traditions Ciguiennes!

## DÉLÉGUÉ-E-S

Le Conseil des Délégué-es est une sorte de commission, formé par des habitant-e-s élu-e-s au sein de chaque grande maison de la Ciguë (en 2012 : Coulouvrenière, Montbrillant, Ouches, Chaponnière, Pavillons, Clos Voltaire, Tortue. En fin 2013 : Coulouvrenière, Montbrillant, Ouches, Chaponnière, Tortue, Barthélemy-Menn et John Grasset, Pavillons, Clos Voltaire et Pont d'Arve). Les délégué-e-s sont les points de contact entre habitant-e-s, avec la Ciguë, et avec le voisinage. Le Conseil se réunit en général une fois par mois pour échanger expériences, besoins, problèmes, et idées, ainsi que pour travailler sur des

projets communs.

Le cahier des charges des Délégué-e-s a été mis à jour et validé par le Conseil en Novembre 2012. Le projet d'affiche a aussi été relancé en octobre. Le projet d'affiche envisage créer une affiche contenant des informations pertinentes pour les habitant-e-s de la Ciguë : l'emplacement des différentes maisons, un organigramme expliquant le fonctionnement et les différentes manières de s'investir à la Ciguë, et une liste de contact de la Ciguë et dans l'immeuble. L'affiche pourrait être mise à jour – notamment les contacts qui peuvent changer régulièrement – en utilisant des autocollants et en plastifiant l'affiche. A la fin 2013, le projet d'affiche est quasi-terminé !

En fin 2012, le Conseil des Délégué-e-s a accepté de faire partie de la Commission des Fêtes pour soutenir les activités socio-culturelles étant donné le peu d'investissements dans cette dernière. Cela a permis à la Commission des Fêtes de se relancer et de prévoir, en fin d'année, des activités pour l'année 2013. La Commission des Fêtes reste indépendante du Conseil des Délégués, qui y apporte son soutien en cas de besoin. En 2013, l'implication des délégué-e-s a été critique dans l'organisation de diverses fêtes et de la Fête de la Ciguë, mais il faudrait trouver d'autres méthodes pour améliorer la participation des coopérateurs-trices plus généralement. Plusieurs idées ont été avancées dans le Conseil des Délégués : de refaire un Rallye Taméson, une journée écologique, et autres.

## MÉDIATIONS

La fin de l'année 2012 a été marquée par plusieurs médiations assez chargées. Il n'y a pas beaucoup de personnes dans la Commission de Médiation, ce qui pose une lourde charge sur l'interne qui parfois doit mener seule celles-ci – une situation peu idéale car c'est plus efficace en ayant deux personnes pour interpréter les conflits, surtout quand il y a des contestations différentes entre colocataires. Il faudrait se demander comment assurer la continuité de la commission au long-terme, car les coopérateurs-trices médiateurs partent et ne sont pas toujours remplacé-e-s.

L'année 2013 a vu plusieurs conflits au printemps, mais ceux-ci se sont calmés en été et à l'automne.

En général, ces conflits ont eu lieu entre colocataires ; ce sont surtout des conflits interpersonnels reliés à la gestion de la maison, les visites, et le comportement des uns et des autres. D'autres conflits ont eu lieu entre coopérateurs-trices et leur voisinage sur des questions de bruit venant des habitant-e-s, harcèlement de la part de voisin-e-s, d'utilisation des espaces extérieurs ou, plus particulièrement, des problèmes avec des personnes sans domicile fixe notamment dans un immeuble facile d'accès qui a été confronté à l'usage de drogues intraveineuses et des problèmes d'hygiène sur leurs paliers.

## AUTRES

Les autres tâches auxquels l'interne a consacré du temps sont pour la grande partie liées à la gestion courante de la coopérative : l'organisation des Assemblées Générales, la convocation des Conseils d'Administration, la préparation du concours d'Identité Visuelle (encore en cours fin 2013), la gestion de la page Facebook de la coopérative, et autres divers.

# RAPPORT D'ACTIVITÉ

-----

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

-----

**Marie de Lutz  
Tamara Bommarito  
Bérénice Schramm  
Antonin Calderon  
Davide Prudente  
Lorraine Astier Cholodenko  
Antonio Salazar  
Ignace Cuttat  
Guillaume Käser  
Antonella Vitali  
Sebastien Perrot  
Christina Utvaer Gasser  
Romain Legros  
Laura Couto Rosado  
Iria Diaz  
Alan Rohr Reis  
Annick Hmidan  
Vincent Gerber  
Michael Zimmermann**

Durant l'année 2012-2013, le CA a principalement travaillé sur une mise à niveau des rôles et fonctions entre l'équipe de travail et du conseil d'administration.

La tâche n'a pas toujours été facile mais le CA a pu chaque fois trouver une nouvelle manière de fonctionner. En effet, l'équipe de travail était, avant la création de ce CA « mixte », les seuls à gérer le quotidien et le fonctionnement global de la Ciguë. Il est dès lors normal que des discussions et des débats se fassent sur le rôle et les fonctions de chacune de ces deux entités, la question étant celle de savoir ce qui relève de la compétence de ET et ce qui relève de celle du CA.

## ORGANISATION DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les assemblées générales (AG) ont souvent été vécues par l'équipe de travail et par certains coopérateurs-trices comme un moment assez laborieux, voire fastidieux et peu constructif. Les AG, souvent très longues, entraînent une perte d'intérêt des coopérateurs-trices présent-e-s et pouvaient, parfois même, provoquer des tensions entre les participant-e-s.

Une petite commission de membres du CA s'est alors formée pour discuter de manière plus approfondie du déroulement, du contenu et de la participation durant lesdites assemblées, avec pour but de sortir du schéma habituel. Suite à cette réflexion, une série de méthodes d'intervention favorisant une meilleure prise de parole, une meilleure utilisation des idées et points de vues émergeant pendant les débats, et une animation plus ludique de l'assemblée a été élaborée afin, notamment, de permettre aux nouveaux-elles venu-e-s de mieux interagir dans la réunion.

Un document résumant ces différentes stratégies a été présenté

au CA et une partie de ces nouvelles techniques a pu être mise en place dans les AG qui ont suivi.

## RÈGLEMENT INTERNE

Une révision du règlement interne était indispensable afin qu'il soit remis à jour pour l'adapter aux nouveaux statuts.

Une commission s'est constituée et les principales modifications ont porté sur les critères d'admission, une classification des méthodes d'attribution et sur des conditions de sous-location. Ce règlement révisé a été validé par le CA puis par l'AG.

## GESTION RH

La révision des statuts de la coopérative ont eu un impact sur les contrats de travail des membres de l'équipe de travail. Ces modifications ont donc été validées par le CA.

La question de la gestion RH est un sujet qui est apparu de manière récurrente dans les discussions du CA dans la mesure où elle est un thème central dans la détermination du rôle et des fonctions respectifs de l'ET et du CA.

Les questions RH ont porté sur tous les types d'embauche, tant des postes de l'équipe de travail, du civiliste, des concierges et coordinateurs techniques et que des postes de stagiaires. La composition de la commission d'embauche est dans la majorité des cas formée de 2 membres du CA bénévoles, 2 membres de l'équipe de travail et 2 coopérateurs-trices.

## SITE INTERNET

La Ciguë a besoin de renouveler son image et son site Internet. Cette discussion a été abordée en 2012 mais sera concrètement mise en place pour 2013-2014.

## LITIGE AVEC CERTAIN GROUPE DE COOPÉRATEURS-TRICES LOGÉ-E-S

Certains groupes de coopérateurs-trices ont eu recours au CA pour des raisons de désaccord avec l'équipe de travail. De manière générale, ces désaccords ont pu trouver des arrangements à l'amiable.

## ACCUEIL DES NOUVEAUX MEMBRES DU CA SUITE AUX NOUVELLES EMBAUCHES ET À LA RÉÉLECTION DU CA

- Laura en remplacement d'Iria sur un des deux postes techniques
- Marie en remplacement d'Alan comme poste externe,
- Pour les membres bénévoles du CA, Lorraine et Antonin comme nouveaux membres et démission de Vincent.

