

Note sur l'usage de l'écriture transinclusive

L'écriture inclusive est une forme d'écriture qui a pour but de visibiliser les différentes identités de genre (notamment les personnes trans* et les personnes non binaires). Dans la langue française l'utilisation de la forme masculine n'est pas inclusive et tend à invisibiliser les autres identités de genre ce qui la rend sexiste.

Parce que l'usage de toute langue implique une responsabilité politique et que le choix des mots c'est le choix d'inclure ou d'exclure des personnes du discours que l'on tient, la Ciguë se doit d'utiliser et de démocratiser cette forme d'écriture.

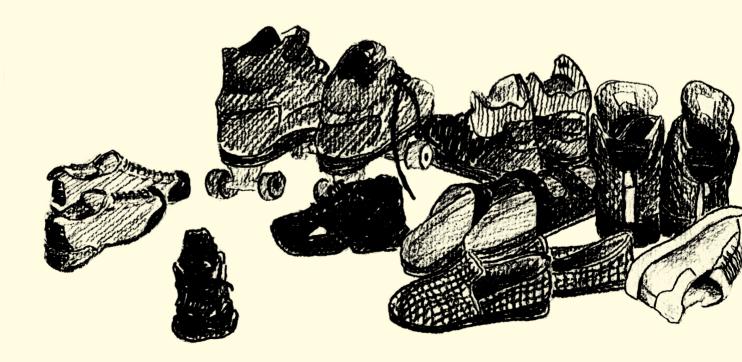
Nous utilisons un « x » entre la marque du féminin et l'éventuel pluriel. Il agit comme signe pour exprimer la non-binarité de genre et les transidentités, pour dépasser aussi la binarité de l'écriture inclusive habituelle. Aussi, quand cela est possible, nous choisissons d'accoler les formes masculines et féminine d'un terme, afin de créer une continuité dans l'écriture, sans départager les deux genres. Par exemple : coopératrice et coopérateur en « coopérateurices », nouvelles et nouveaux en « nouvelleaux », etc.

Bien conscient.e.x.s que cette forme n'est qu'un début dans la réflexion et la prise de considération, nous avons lancé un groupe de travail portant sur ces questions que nous vous invitons à rejoindre (en nous écrivant un mail à internes@cigue.ch).

Pour aller plus loin

http://uniqueensongenre.eklablog.fr/ https://tinyurl.com/yasfvzgt https://infokiosques.net/spip.php?article884

https://cigue.ch/wp/wp-content/uploads/2020/03/ecritureinclu.pdf





- 5 Introduction
- 6 Organigramme

8 ACTIVITÉS DU CA ET DE L'ET

- 8 Nouveaux logements
- 8 Embauches
- 8 Elections du CA
- 8 Commission Ressources humaines
- 8 Uni d'automne
- 9 Covid: Fond solidarité
- 9 Coopérative Silène
- 9 Domicile solidaire
- 9 Fondation Qualité de Vie de Quartier
- 10 Comité du GCHC (Groupement des coopératives)
- 10 Attribution arcade Coulouvrenière projet Turbine
- 10 Entretien des immeubles
- 10 Appels à projets pour des terrains
- 11 Projet des Semailles
- 11 Actualité des projets de construction/rénovation
- 12 Actualité du projet Stand
- 12 La Ciguë à l'international
- 12 Manifeste pour la reconversion des bureaux vides

17 MANIFESTE DES BUREAUX VIDES

18 LA VIE DE LA COOPÉRATIVE

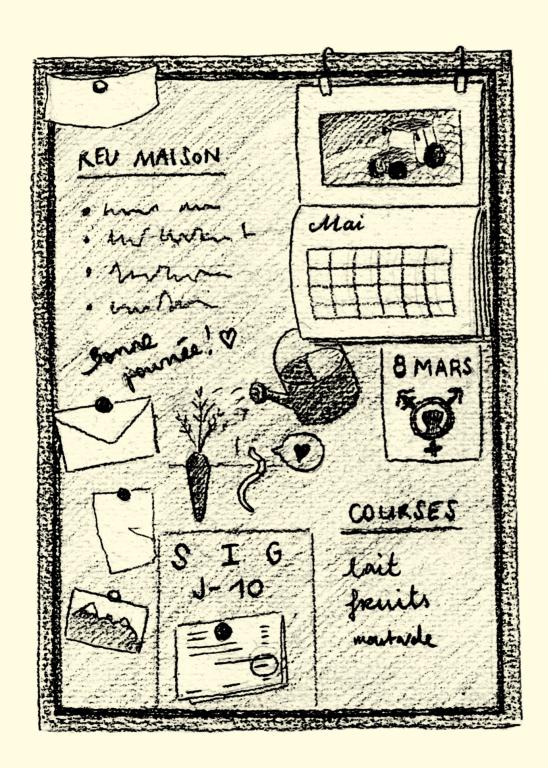
- 18 Commission habitat
- 18 Groupe écoute
- 18 Commission d'attribution
- 18 Commission intro
- 20 Festival Plein Air à Voltaire
- 20 Le Resto du Clos
- 20 Cycle de projections sur la ville
- 20 Semences
- 20 Les 15 bars
- 21 Communication et graphisme

22 **ADMINISTRATION**

- 22 Gestion locative
- 24 Comptes et bilan

26 Remerciements





De l'entrain pour 2020!

Le monde vient de vivre une année mémorable à laquelle personne n'aurait pu, ni su, se préparer. La Ciguë, comme chacun·e·x, institution ou individu, a dû mobiliser ses ressources et ses capacités afin de traverser la tempête le plus sereinement possible, en acceptant les remises en questions et en savourant les éclaircies.

Car si les coopérateurices, qui se sont vu privé·e·x·s du jour au lendemain des revenus qu'iels tiraient de leurs emplois, parfois trop précaires pour résister à une telle vague, ont dû faire face à des difficultés financières et psychologiques inédites, iels ont aussi pu apprécier l'entraide, la solidarité et les bienfaits du vivre ensemble. Quel meilleur remède que la colocation au sentiment d'isolement qui s'est emparé des nombreureuses étudiant·e·x·s confiné·e·x·s derrière leurs écrans ? Face à cette nouvelle précarité, quel rôle pouvait tenir la Ciguë afin de continuer à garantir un logement abordable et la continuité d'une expérience de vie communautaire à tou·te·x·s?

En se saisissant des valeurs qui l'ont fondée et afin d'apporter une réponse à l'impact de la pandémie sur la vie des étudiant·e·x·s, la coopérative a mis en place un groupe de travail Covid-19. Ce dernier a eu pour but d'évaluer les ressources à la disposition de la Ciguë et d'accompagner au mieux cette situation particulière au sein des colocations. Un fond solidaire Covid-19 a ainsi été créé, alimenté à l'interne en se privant de dépenses prévues, en demandant des exonérations de loyer auprès de nos partenaires et grâce au report des amortissements des prêts hypothécaires concédé par la Banque Alternative Suisse. Ce fond a permis de mettre en place des soutiens là où les aides, et notamment celle du Pôle santé social de l'Université et des HES, s'arrêtaient. Ainsi, les étudiant·e·x·s les plus en difficulté, ainsi que les arcades frappées par la crise, ont pu bénéficier d'exemptions temporaires de loyers.

Sur la scène de ce théâtre pandémique, l'habitat coopératif s'est révélé être un outil indispensable pour plus de solidarité et de résilience. Les colocations de la Ciguë ont rapidement organisé l'entraide en leur sein, notamment pour apporter des repas aux ami·e·x·s confiné·e·x·s dans leurs chambres ou pour discuter des difficultés et des craintes de chacun·e·x. Au-delà, elles ont également fait preuve de solidarité vis-à-vis du voisinage en proposant de faire des courses pour les personnes les plus fragiles,

en organisant des récupérations d'invendus mis à disposition des habitant·e·x·s du quartier ou en participant de leurs balcons à la solidarité collective. Comme le prédisait le rapport d'activité de 2019, rédigé pendant la première vague, le vivre ensemble en est sorti renforcé, comme valeur et comme projet de vie.

C'est porté par cette conviction que la Ciguë a pu aborder avec confiance ses nouveaux projets et présenter plusieurs candidatures pour des terrains à bâtir. Le quartier des Semailles, qui sera développé dès 2021 en partenariat avec Silène et la Fondation Camille Martin, sera l'occasion de porter ces valeurs ravivées et toujours plus largement partagées pour se préparer à affronter l'avenir ensemble.

Par ailleurs, la Ciguë, dont l'équipe a été confrontée elle aussi au confinement et au travail à domicile, a profité de cette année pour s'interroger sur sa structure et son fonctionnement interne. C'est là un travail de longue haleine qu'elle entreprend avec son Conseil d'Administration (CA) dans lequel chaque membre bénévole s'allie désormais à l'un des pôles de l'équipe de travail (admin, externes, internes et techniques) et en devient le miroir pendant la durée de son mandat ; un miroir vers qui se tourner, tant pour les doutes que les joies à partager.

Pour consolider les discussions sur son fonctionnement, l'équipe de travail (ET) s'est par ailleurs entourée du soutien de la Commission RH. Cette dernière, au service de l'ET, est constituée de deux membres du CA bénévole ainsi que d'une personne externe de confiance, qui prennent du recul afin d'aborder le quotidien de la Ciguë.

Renforcée à l'interne, comme dans ses valeurs, la Ciguë aborde l'année 2021 avec confiance, tout en sachant qu'elle devra, ces prochaines années, faire face aux conséquences durables de cette crise. Pour ses 35 ans, elle sera le théâtre de projets engageants et engagés et se tient prête à relever les nouveaux défis qu'elle rencontrera.



Chaponnière 48 chambres

Coordinateurices Eloi, Donna, Julien, Ashraf



Clos Voltaire 30 chambres

Coordinateurices Ami, Nathalca, Catalina, Yassine



Pont d'Arve 25 chambres

Coordinateurices Latyr, Ingabire Délégué·e·x Carmen Concierge bureau Renato







Assemblée générale (AG)

Organe souverain constitué de tous les membres (personnes physiques et morales) de la Coopérative



Sébastien Perrot (80%) Administration

Vincent Gerber (60%) (jusqu'à mai 2020) Euredice Schibler-Kapogiannis (60%) Gestion locative

Olivier F., Olivier P., Keziah, Garance (100%) Civiliste

Cédric Fayolle (70%) Ursula Lehmann (60%) Responsables techniques

Antonella Vitali (60%) Aline Juon (60%) Responsables externes et des constructions

Joan Gesti (30%) Julie Dubois (30%) Responsables des relations internes

Constance Brosse (40%) Poste accueil

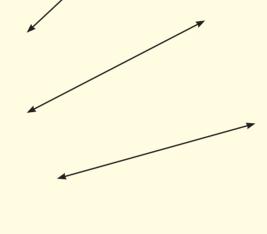
Conseil d'Administration (CA)

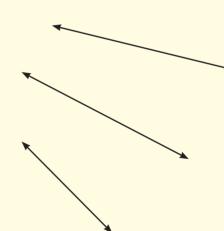
Constitué de 5 membres ET (tournus annuel) et de 8 collaborateurices logé-e-x-s et non-logé-e-x-s.

Coopérateurices logé-e-x-s et non-logé-e-x-s Mallika Juillard, Youri Bernet, Alexia Fernandez (jusqu'au 30 novembre), Bathsheba Huruy, Momadou Diagne, Flavien Bonelli (à partir du 30 novembre), Mélodie Bassols, Inès Mesek, Léonore Python, Ingabire Barampama, Benjamin Valdivieso

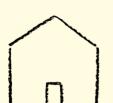
Membres ET

Antonella Vitali, Cédric Fayolle, Sébastien Perrot (jusqu'au 30 novembre), Aline Juon, Euredice Schibler-Kapogiannis, Joan Gesti (à partir du 30 novembre), Julie Dubois, Ursula Lehmann









Satellites 303 chambres

En location réparties sur le Canton de Genève



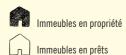
Simonet 58 chambres

Délégué·e·x·s Lucie



Tortue 14 chambres

Délégué-e-x-s Annabelle, Grégoire, David



Pavillons 40 chambres

Délégué·e·x·s Youri, Herveline Concierges Iris, Ezequiel



Montbrillant 32 chambres

Coordinateurices
Aniello
Concierge
Loris



Vergers 70 chambres

Délégué∙e∙s Fatou, Léa, Ian, Sasyshon *Concierges* Gabriel, Adela



Coulouvrenière 48 chambres

Coordinateurices Camille, Théophile, Melissa, Margot



Les Ouches 20 chambres

Délégué-e-x-s



Lancy-Onex 43 chambres

Délégué·e·x·s Alice, Alice, Manon

BM — JG 45 chambres

Délégué·e·x·s Sidonie, Christel Concierge Matthias

Rôle des délégué.e.x.s, concierges, coordinateurices

Délégué·e·x. Coopérateurice qui fait le lien entre le Conseil d'Administration de la Ciguë, l'Équipe de Travail et les habitant·e·x·s. Elu·e·x·s pour un an par les habitant·e·x·s, ielles ont pour tâche de relayer les informations générales de la Ciguë aux habitant·e·x·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. Ielles peuvent être reconduit·e·x·s dans leur charge durant plusieurs années successives. En échange de leur travail pour la Ciguë, ielles sont dédommagé·e·x·s. S'il n'y a pas de délégué·e·x dans ton immeuble ou quartier, et que vous aimeriez en avoir, contactez les responsables internes pour discuter du projet. Les délégué·e·x·s des immeubles se retrouvent périodiquement au Conseil des délégué·e·x·s, un espace d'échanges et de réflexions qui traite de diverses thématiques qui touchent la coopérative.

Concierges. Coopérateurice qui s'occupe de la bonne tenue d'un bâtiment. Ielle est employé-e-x par la Ciguë.

Coordinateurices. Coopérateurice qui occupe la fonction de délégué et de concierge.

Commission d'attribution

Le processus de sélection d'un·e·x locataire pour une chambre à la Ciguë fonctionne par ce qu'on appelle une « attribution ». Les habitant·e·x·s d'un appartement se réunissent et rencontrent un certain nombre de candidat·e·x·s puis choisissent leur futur·e·x colocataire. Lorsque la coopérative obtient de nouveaux logements vacants, les attributions des première·x·s habitant·e·x·s se fait par la commission d'attributions. Elle est formée de membres bénévoles qui vivent à la Ciguë. Une ou plusieurs soirées d'attributions sont alors organisées, avec trois ou quatre coopérateurices de cette commission. Leur rôle est de sélectionner les futurs habitant·e·x·s parmi les nombreuses candidatures. En tant que habitant·e·x de la Ciguë, vous pouvez donc vous porter volontaires pour aider occasionnellement à ce processus d'attribution.

Commission intro

La Ciguë est très sollicitée par les étudiant-ex-s en quête d'un logement et c'est par la commission INTRO qu'ielles 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 nouveauelles venu-ex-s sur la liste de diffusion afin de recevoir les annonces de colocation. Cet accueil avait normalement lieu tous les mardis et jeudis de 18h30 à 19h30 aux bureaux de la Ciguë. Suite au Covid-19, la permanence intro s'est adaptée et propose des sessions hebdomadaires sur Zoom. Cette activité représente entre 2 et 4 heures de temps d'engagement par trimestre pour les bénévoles.

Commission habitat

Les commissions Habitat sont des rendez-vous de discussions ouverts aux coopérateurices sur différentes thématiques en lien avec le logement étudiant. A travers plusieurs sous-groupes, on y débat au gré de l'actualité et des besoins de la coopérative, aussi bien de la mise en place de stratégies communes sur les grandes directions de la politique du logement que des orientations à donner aux nouveaux immeubles dans les différentes phases de construction, tant au niveau social, architectural qu'écologique. La commission se réunit ponctuellement, elle est coordonnée par les responsables externes de la coopérative. Il n'est pas nécessaire d'avoir des notions particulières pour participer à cette commission, elle est accessible à tou-te-x-s. Nous avons surtout besoin de motivation à créer du logement étudiant différent, communiant une expérience de la vie en colocation et les idéaux de la coopérative.

Nouveaux logements

La Ciguë a la chance de pouvoir collaborer depuis de nombreuses années avec des propriétaires immobiliers qui mettent à sa disposition des logements non-utilisés, généralement le temps que des travaux de construction, de rénovation ou de démolition soient exécutés. La Ciguë a établi au fil des années de vrais rapports de confiance avec les Fondations Immobilières de l'Etat, la Fondation pour la Promotion du Logement bon marché et de l'habitat Coopératif (FPLC), la Gérance Immobilière Municipale (GIM), la Caisse de Pension de l'Etat de Genève (CPEG) et de nombreuses régies et propriétaires privés. Nous sommes en perpétuelle recherche de nouveaux partenariats afin de répondre au mieux à la demande de logements des personnes en formation.

En 2020, la Ciguë a pu bénéficier d'un lot de logements à la route des Acacias de la part de la FPLC ainsi que de plusieurs studios dans des immeubles pour personnes âgées sur la Commune de Meyrin et la Ville d'Onex, proposés par la Fondation René et Kate Block. Ceci a permis le relogement des coopérateurices perdant leur chambre à la rue Jean-Simonet 7-9, soit 27 chambres.

Cette année, la Ciguë a pu compter sur de nouveaux partenariats avec des Communes et des propriétaires privés.

La Commune de Perly-Certoux nous a proposé un appartement dans la maison des douaniers qui compte 3 chambres. Ensuite, et grâce à l'œil aguerri de personnes en formation engagées, la Ciguë a pu approcher la Commune de Thônex pour une villa inoccupée. Grâce à cette démarche, une nouvelle collaboration entre la Commune de Thônex et la Ciguë a été mise en place.

Un nouveau partenariat avec Perret construction SA a également permis la mise à disposition d'une maison sur la Commune de Versoix.

Enfin, notre coopérative a été approchée par une famille philanthrope qui a généreusement mis à disposition des étudiantex sune maison familiale à Onex.

Embauches

En 2020, Vincent Gerber a quitté le poste de gestion locative et de comptabilité pour voler vers de nouveaux horizons. Nous le remercions chaleureusement pour son travail et sa présence très appréciée au sein de la Ciguë!

Le poste a été repris par Euredice Schibler-Kapogiannis, bienvenue à elle !

Élections au Conseil d'Administration

Après deux ans au Conseil d'Administration (CA), Malika Juillard décide de mettre fin à son mandat, nous la remercions profondément pour son engagement. Nous remercions tout aussi chaleureusement Youri Bernet et Alexia Fernandez qui ont siégé tout au long de cette année.

Lors de l'Assemblée Générale du 30 novembre qui a eu lieu sur Zoom, trois sièges non-membres de l'équipe de travail étaient donc à pourvoir. Les personnes élues sont les suivantes: Bathsheba Huruy, Momadou Diagne et Flavien Bonelli.

Commission Ressources Humaines

Depuis 2019, le CA a créé une nouvelle commission au sein de notre coopérative, la commission Ressources humaines (CRH) Elle a effectué tout au long de l'année une session d'entretiens individuels avec chaque membre de l'équipe de travail (ET) afin de faire le point sur l'ensemble de leurs conditions de travail et de l'organisation à l'interne. La CRH se tient également à disposition pour aider à la planification de la charge de travail, être à l'écoute en cas de soucis et partager des outils d'organisation en équipe.

Elle est composée de trois personnes: un permanent mandaté par le CA, François Suter et deux membres du CA hors équipe de travail, Mélodie Bassols et Ines Mesek.

Uni d'automne

L'Equipe de Travail et le Conseil d'Administration de la Ciguë se sont rendus à Zürich, les 2 et 3 octobre 2020, pour deux journées de réflexions et de visites d'immeubles de logement contemporains. Hebergé·e·x·s dans la pension de la coopérative Kalkbreite, l'équipe a expérimenté les nombreuses infrastructures à disposition (salles de travail, toiture-terrasse, réfectoire, etc).

Soigneusement organisée par un groupe du CA, l'Uni d'automne s'est déroulée sur deux journées avec 3 ateliers thématiques de réflexion, ponctuées de moments d'exercices ludiques et conviviaux. Des méthodes de discussion et de prise de décision, apportées par la commission RH, ont été mises en application. Les ateliers thématiques ont notamment porté sur des pistes d'améliorations de l'organisation des AG, ainsi que des recherches de solutions pour la gestion des conflits au sein des colocations. Des sujets de fond ont également été abordés, tels que les buts et raisons d'être de la Ciguë sur le moyen et long terme.

Covid: Fonds solidarité

Comme mentionné par Mélodie et Inès dans l'introduction du rapport d'activité, l'apparition de la pandémie du COVID-19 aura aussi marqué la Ciguë pendant cette année 2020.

Bien que la plupart des habitant·e·x·s de la Ciguë n'étaient pas des personnes à risque, des centaines d'individus transitent chaque mois par les différents immeubles de la coopérative. C'est pourquoi, pour protéger celleux qui constituent la population à risque et éviter la saturation des centres hospitaliers il était important d'éviter l'apparition d'un foyer Covid-19 dans nos bâtiments.

Les co-responsables des relations internes ont appelé le Service Cantonal COVID-19 pour se renseigner sur les mesures spécifiques à adopter pour la vie en colocation. Grâce à un don d'une fondation genevoise, la Ciguë a distribué des solutions hydroalcooliques et des masques pour tou·te·x·s les membres de la coopérative. En outre, nous avons pu compter sur la solidarité et le respect des mesures de l'ensemble des coopérateurices!

Au vu de la situation économique liée à la pandémie, l'ET et le CA ont mis en place un groupe de travail chargé de trouver des solutions afin de soulager les finances de ses membres et de la coopérative.

Dans un premier temps, nous avons co-signé un courrier avec le syndicat de l'Université de Genève (CUAE) pour demander des mesures de la part du Conseil d'Etat pour garantir le droit au logement des personnes physiques, et en particulier des étudiant·e·x·s qui passent entre les mailles du filet de sécurité.

La coopérative a créé un fonds de solidarité covid et a levé des réserves à l'interne en se privant de dépenses prévues, en demandant des exonérations de loyers auprès de ses partenaires et le report des amortissements des prêts hypothécaires pour ses huit immeubles concédé par la Banque Alternative Suisse, que l'on remercie. Ces fonds ont surtout été utilisés d'avril à décembre 2020 pour soulager les coopérateurices et les arcades touchées par les mesures pour endiguer la pandémie. Ce soutien a pris la forme d'exonérations partielles ou totales d'un ou plusieurs loyers, la stratégie étant de mettre en place des soutiens là où les aides publiques s'arrêtaient, tout en préservant la santé financière de la coopérative.

Coopérative Silène

Silène est une jeune coopérative d'habitation en cours d'inscription au Registre du Commerce et au Groupement des coopératives d'habitation genevoises. Elle émerge de la volonté d'ancien·e·x·s coopérateurices de la Ciguë, d'étudiant·e·x·s et post-étudiant·e·x·s de prolonger l'expérience de la colocation après les études. Son objectif est de promouvoir et de fournir des logements

communautaires à des prix abordables pour des personnes en situation de précarité.

Silène se définit comme une coopérative participative et autogérée qui pousse comme une mauvaise herbe face à la pénurie de logements à Genève et propose une alternative au logement traditionnel. Silène s'adresse aux jeunes professionnel·le·x·s avec de petits revenus et aux personnes précaires, qui ne souhaitent pas entrer dans le circuit du marché libre et qui cherchent à développer un mode de vie communautaire. L'habitat collectif de Silène vise donc non seulement l'accès à un logement digne à un prix abordable mais aussi à créer un lien solidaire.

Depuis sa création en 2019, Silène est soutenue par la Ciguë, les deux coopératives étant sensibles à la problématique du manque de logements bon marché et au caractère communautaire après les études. Dans ce sens, l'Équipe de Travail et le Conseil d'Administration de la Ciguë considèrent ce projet comme prioritaire dans les objectifs stratégiques de la Ciguë à moyen terme.

La Ciguë et Silène travaillent actuellement ensemble à l'élaboration d'une convention de partenariat et démarrent le développement de leur premier projet de logement commun : Les Semailles au Grand-Lancy. La Ciguë et Silène se réjouissent de cette première expérience !

Domicile solidaire

La Ciguë s'est unie avec la Caravane de la Solidarité et l'AHC (Association pour l'habitat collectif) pour réfléchir à la problématique du logement des personnes précaires qui se situent en dehors du service des aides sociales. Cette situation complexe se reproduit bien plus souvent qu'on ne le pense et aucune solution officielle n'est pour le moment donnée, en dehors des abris temporaires. Ces trois entités ont entamé, en 2020, des réflexions et un partage de connaissances pour penser de nouvelles solutions collectives.

Fondation Qualité Vie de Quartier

La Fondation Qualité de Vie de Quartier (FQVQ) a pour but de développer les activités sociales et artisanales dans le nouvel écoquartier des Vergers à Meyrin. En particulier, elle permet de financer la création et l'équipement d'une auberge, d'ateliers pour des artisan·e·x·s de métiers de bouche et pour la construction du bâtiment destiné à abriter le supermarché participatif paysan (SPP). Le démarrage du projet d'auberge a malheureusement été entravé par les restrictions liées à la pandémie de COVID-19. Les ateliers pour artisans étaient pratiquement terminés à fin 2020. En revanche, la construction du bâtiment destiné à accueillir le SPP est bloquée par un recours des riverain·ne·x·s.

Comité du GCHG

Aline Juon et Antonella Vitali ont été élues au comité du Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG) pour une durée de deux ans. Elles y défendent les intérêts des coopératives d'habitation dans le Canton de Genève et représentent la Ciguë, qui a fait partie, en 1998, des membres fondateurs du groupement.

Attribution d'arcade à la Coulouvrenière Projet La Turbine

A la fin de l'année 2020, affaiblie par la crise sanitaire, l'Association la Barje a fait le choix de quitter l'arcade qu'elle occupait au rez-de-chaussée du bâtiment de la Coulouvrenière. Un rachat du fond de commerce a permis à la Ciguë de choisir librement un repreneur. Elle a organisé un appel à projet ouvert pour un programme de café-restaurant et a eu la bonne surprise de recevoir une dizaine de dossiers, malgré un contexte défavorable. Une première sélection a été opérée par une commission composée de membres du CA, d'un habitant de l'immeuble ainsi que de membres de l'équipe de travail. Quatre équipes ont ensuite été rencontrées et c'est finalement La Turbine qui l'a emporté.

La Ciguë a été séduite par ce projet de bar associatif, porté par dix ami·e·x·s partageant ce rêve commun, et par sa plus-value sociale. La Turbine sera un lieu festif et accessible. Son activité sera axée autour de la musique et d'une programmation culturelle coordonnée avec les autres acteurice·x·s de la place, et notamment l'Usine, structure avec laquelle une bonne partie de l'équipe entretient des liens de longue date. Les conditions posées par la Ciguë stipulent notamment qu'elle n'autorisera pas de rachat du fond de commerce, ce qui permet de garantir que la forme associative et non lucrative du projet sera maintenue au fil des années.

Nous souhaitons un très bon démarrage à l'équipe de La Turbine et nous nous réjouissons de pouvoir profiter de ce nouveau lieu genevois en 2021!

Entretien des immeubles

L'année 2020 a été marquée par des travaux dans notre immeuble de la Coulouvrenière. Le sol des cuisines a été refait en linoléum, les douches ont été améliorées par la pose d'un muret en plots de verre qui évite les débordements d'eau sur le sol et contribue ainsi à la longévité du sol, des murs et des cadres de porte. Le confort dans les chambres des étudiant·e·x·s a été amélioré par la pose de rideaux obscurcissants et coupe-son, qui devraient aider à apaiser les nuisances de la rue. La terrasse a été aménagée:

une pergola avec des plantes grimpantes et un nouveau mobilier en bois invitent à se poser à l'ombre sur cette terrasse de hauteur et à profiter d'un peu de verdure et de fraîcheur dans cet environnement urbain.

Les visites annuelles d'immeubles, instaurées en 2019, nous ont permis, d'une part, d'entreprendre des réparations nécessaires après quelques années de vie intense dans les immeubles et de récolter, d'autre part, les avis des coopérateurices habitant ces immeubles. Nous contribuons ainsi à la prise en compte des retours d'expériences qui nous permettront, à terme, de construire des immeubles toujours plus adaptés aux besoins des coopérateurices, avec des matériaux adaptés à l'usage induit par la spécificité des appartements en colocation.

Les visites d'immeubles et les discussions avec nos coopérateurices nous ont permis de lister des entretiens à prévoir à moyen terme et des idées d'améliorations. Les fonds de rénovations des immeubles devront permettre de réaliser bon nombre de ces travaux d'ici fin 2023.

Appels à projets pour des terrains

En 2020, la Ciguë a participé à trois appels à projet pour l'obtention de terrains en droits de superficie. Elle s'est systématiquement associée, pour ces candidatures, avec la primo-coopérative Silène, créée en 2019 par et pour des post-étudiant·e·x·s souhaitant prolonger leur expérience de vie en colocation.

En juin 2020, les coopératives Ciguë, Silène et Sève (coopérative carougeoise créée pour l'occasion), ont répondu ensemble à un appel à projet organisé par la Ville de Carouge pour l'obtention de droits de superficie sur une parcelle située à Pinchat. Les coopératives ont été accompagnées par l'atelier d'architecture féminin FAZ architectes. Le projet soumis porte une forte volonté de valoriser le patrimoine bâti et arboré du site et propose une modification du PLQ en vigueur. Tandis que les bâtiments de logement projetés se développent de manière organique en suivant la topographie du terrain, les grands arbres et la villa existante sont conservés. Cette dernière est destinée à accueillir les espaces collectifs des coopératives et à s'ouvrir au quartier et à ses habitant·x·e·s. Ce projet, ambitieux dans ses objectifs, n'a malheureusement pas été retenu.

En octobre 2020, les coopératives Ciguë et Silène forment un partenariat avec la Fondation Immobilière de Droit Public Camille Martin (FCM) pour répondre à un appel à projet concernant une parcelle dans le quartier des Semailles, au Grand-Lancy, en DDP avec la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC). Le projet soumis met en avant la mixité sociale et générationnelle à travers une grande diversité programmatique et en réunissant logements sociaux et appartements communautaires étudiants et post-étudiants. Le plan localisé de quartier sera développé conjointement avec les pilotes du projet et les investisseurs. Excellente nouvelle, le projet présenté par la Ciguë et Silène a été retenu!

En novembre 2020, la coopérative l'Habrik, associée aux coopératives la Ciguë et Silène répondent ensemble à un appel à projet pour le futur quartier de Michée Chauderon. Inscrit dans le cadre d'un plan localisé de quartier existant, le projet favorise une mixité intergénérationnelle et programmatique. Par ailleurs, suivant les statuts de la coopérative l'Habrik, le projet inclut de nombreux espaces de travail et d'atelier au cœur du bâtiment, ainsi que plusieurs espaces ouverts au voisinage et au quartier. Le dossier soumis n'a pas été retenu.

Projet des Semailles

En fin d'année 2020, les coopératives la Ciguë et Silène apprennent que leur candidature a été retenue pour l'octroi d'un terrain en droit de superficie sur une parcelle du quartier des Semailles, au Grand-Lancy. Pour l'occasion, une nouvelle coopérative réunissant la Ciguë et Silène devra être fondée. La FPLC, propriétaire du terrain, fait partie, avec la Ville de Lancy et le Canton de Genève, des pilotes du projet. Pour autant, les investisseurs sont appelés à participer au dessin du plan localisé de quartier (PLQ). Des ateliers de concertation, à l'adresse des habitant-x-e-s et des investisseurs, auront lieu début 2021 et seront organisés par le bureau AETC, urbanistes en charge du projet.

Les ambitions sont grandes en termes d'écologie et de mobilité ainsi qu'au sujet de la forme urbaine et de la qualité des espaces publics, tout en mettant en avant une démarche participative exemplaire. Les coopératives Ciguë et Silène, aux côtés de la Fondation Immobilière de Droit Public Camille Martin (FCM), avec qui elles ont formé un partenariat pour ce projet, comptent défendre de hauts standards de qualité et porter la voix des coopérateurices dans ce processus. Leur but est de créer un bâtiment à forte mixité sociale et programmatique, mêlant des appartements HBM, des appartements communautaires pour les étudiant·e·x·s et les post-étudiant·e·x·s ainsi que des appartements pour personnes en formation avec enfants. Des espaces mutualisés au sein de l'immeuble sont souhaités pour l'ensemble des futur·e·x·s habitant·e·x·s. Les coopératives envisagent également la construction d'espaces communs et d'arcades ouverts sur le quartier et participant à la vie du voisinage.

Actualité des constructions/rénovations

Villa Senn

Sollicitée par des personnes en formation, la Ciguë a pris contact avec la Ville de Genève afin de pouvoir loger des étudiant·e·x·s dans une villa située à la rue Liotard, inhabitée depuis plusieurs années. Suite à ces échanges fructueux, un partenariat a pu être conclu pour dix ans. Inhabitable en l'état, la villa Senn a fait l'objet de travaux de remise en état. La Ville de Genève a financé les travaux de mise en conformité extérieurs, tandis que la Ciguë a pris en charge le coût des travaux intérieurs. Le jeune bureau d'architectes Sujets Objets a été mandaté afin de penser et réaliser cette rénovation douce. Leur travail sensible a permis de restaurer l'habitabilité de la maison par une série d'interventions minimales, ne nécessitant pas de travaux lourds. Les fenêtres, par exemple, ont été conservées et isolées plutôt que remplacées. Les travaux ont permis de révéler les qualités de l'architecture d'origine et de créer un total de 5 chambres pour personnes en formation. Débutés à l'été 2020, ils devraient se terminer au début de l'année 2021. Cette réalisation met en avant un partenariat particulièrement fertile entre la Ville de Genève et la Ciguë.

Les Saules et les Vernets

En 2020, les projets des Saules et des Vernets ont obtenu les autorisations de construire nécessaires à leur réalisation ! Néanmoins, tous deux font aujourd'hui l'objet de recours.

Au quai des Vernets, le chantier de démolition de l'actuelle caserne militaire a débuté à l'automne 2020. Suite à ces travaux, un nouveau quartier va y voir le jour. La Ciguë développe 120 chambres réparties dans 16 moyennes et grandes colocations ainsi qu'un cluster pour les étudiant·e·x·s avec enfants. Un travail important a été mis en place afin de répondre aux recours dans les plus brefs délais.

Au Sentier des Saules, un immeuble mixte, partagé par la Codha et la Ciguë est également en attente de réalisation suite à des recours. La Codha et la Ciguë, accompagnées du bureau d'architecture Jaccaud + Spicher, ont sollicité des rencontres avec chacun des recourants. Ces discussions ont débouché sur le retrait de deux des cinq recours, qui restent aujourd'hui effectifs et continueront d'être traités en 2021.

Actualité du projet Stand

Nouvelle réjouissante, le projet de délibération PDR 155 est approuvé par le Conseil municipal en janvier 2020. Il doit permettre la réalisation d'une étude de faisabilité au 1, rue du Stand pour la création de logements étudiants et de nouveaux locaux destinés à accueillir l'actuel Musée des sapeurs pompiers. La Ciguë a été reçue en août 2020 dans les bureaux de Mme Perler, nouvelle Conseillère administrative en charge du Département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité, afin de présenter le projet et de demander la prise en compte et l'application du PDR-155.

Ce projet représente une opportunité exceptionnelle de créer du logement social coopératif au centre de Genève, juste à côté de l'écoquartier de la Jonction et à deux pas de l'Usine. Une nouvelle construction permettrait de loger des personnes en formation, tout en mettant à disposition de nouveaux locaux pour le Musée des sapeurs pompiers, comprenant une buvette pour une meilleure ouverture sur le quartier. L'édifice existant a été conçu à l'époque pour être provisoire. Il est mis à disposition gratuitement depuis le début des années 2000 à l'association des pompier-e-x-s retraité-e-x-s pour un musée avec beaucoup de cachet, mais peu visible. A plus ou moins court terme, une rénovation du bâtiment est nécessaire ainsi qu'une remise aux normes de sécurité pour l'accueil du public.

La Ciguë à l'international

La Ciguë était présente à une rencontre virtuelle entre coopératives de logement pour étudientexs organisée par CoHabitat Network. Des coopératives d'Amérique du Nord, du Royaume-Uni, d'Australie et d'Allemagne étaient présentes. Nous avons appris de différentes expériences d'habitation et partagé notre modèle.

Manifeste pour la reconversion des bureaux vides

Tandis que plus de 250'000 mètres carrés de surface commerciales attendent de trouver preneur sur le canton de Genève, le taux de vacances des surfaces d'habitation reste bas, créant un déséquilibre entre l'offre et la demande.

Tout semble indiquer que cette situation va s'accentuer avec l'impact de la crise sanitaire du Covid-19: des potentielles faillites risquent d'accroître le nombre de surfaces commerciales disponibles, quand la précarité croissante nécessitera plus que jamais des loyers abordables.

Ces deux constats principaux ont mené à la rédaction d'un manifeste pour une reconversion des bureaux vides en logements coopératifs que vous trouverez après la double-page de photos. Suite à ce manifeste, il nous paraît désormais important de mener des expériences pratiques pionnières, sous forme de baux temporaires, afin de réactiver des surfaces aujourd'hui dormantes et d'anticiper une situation inflationniste en surface de bureaux. La Ciguë entend poursuivre son action afin de démontrer concrètement le potentiel de la reconversion des bureaux vides en logements communautaires, en particulier en période de reconstruction et de réinvention de nos modes de vie suite à la pandémie de Covid-19.

L'organisation typologique des logements communautaires, flexible, ouverte et basée sur des valeurs de partage, est particulièrement adaptée aux vastes surfaces libres et aux gaines techniques ponctuelles présentes dans les bâtiments de bureaux. Inspiré-e-x-s par des expériences similaires ailleurs en Suisse, et notamment à Zurich, nous sommes convaincu-e-x-s de la pertinence de la proposition et de son potentiel d'innovation en matière d'habitat et de vivre ensemble. Un groupe zurichois, ayant fait l'objet d'un documentaire de la SFR en 2019, a ainsi occupé une ancienne halle par des modules d'habitat mobiles et auto-construits. Le lieu, rendu flexible par ce dispositif spatial, est régulièrement redimensionné afin de se transformer en espace de travail, d'atelier et de répétition ou pour accueillir ponctuellement des événements culturels et festifs.

Ainsi, il est possible d'inventer un habitat expérimental ouvert à de multiples usages et pensé pour s'adapter à différentes temporalités, tout en étant provisoire. Dans un Canton-ville toujours plus mis sous pression, et dans lequel les opportunités de logements temporaires s'amenuisent, la Ciguë compte tenir un rôle pionnier dans ce domaine en développant de nouveaux partenariats et projets dans les années à venir. Elle espère obtenir les soutiens politiques nécessaires sur un sujet désormais considéré comme urgent.



1.



2.



Δ

- 1. Banderoles à la fenêtre du Clos-Voltaire durant le semi-confinement en mars 2020.
- 2. Travaux d'aménagement sur la terrasse de la Coulouvrenière
- 3. Affiche de l'AG du 18 mars 2021 reportée à cause du COVID-19
- 4. Le semi-confinement a été l'occasion de bricoler et de jardiner dans de nombreuses colocations!



1

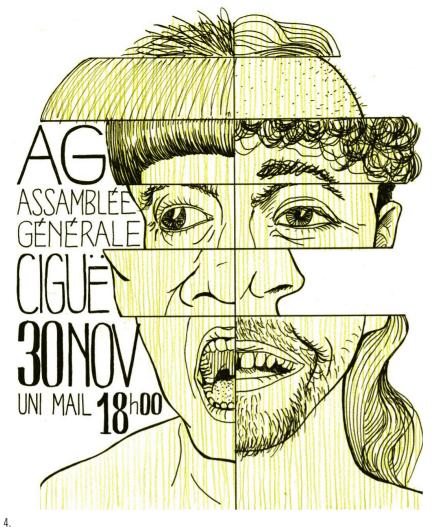




2.

- L'ET et le CA lors de l'uni d'automne à Zürich :
 Malika, Cédric, Benjamin, Mélodie, Euredice, Léo, Julie, Aline
 Ingabire, Joan, Inès, Constance, Antonella, Ursula
- 2. Projection de *No Apologies* dans le cadre du cycle de projections d'été au chemin du Gui 9 à Petit-Lancy
- 3. Fête de soutien aux Vergers

14







6.

Affiche de l'AG du 30 novembre 2020 faite par Svarinci.

^{5.} Bon à tirer du calendrier Ciguë 2021

Assemblée générale masquée du 21 septembre 2020









- 1. L'extérieur de la Villa Senn avant travaux...
- 2. ... et après travaux.
- 3. Les chambres à l'étage de la Villa Senn
- Le séjour et la cuisine en enfilade

MANIFESTE POUR UNE RECONVERSION DES BUREAUX VIDES EN LOGEMENT COOPERATIFS

Plus de 250'000 mètres carrés de surfaces commerciales, équivalents à soixante terrains de football, attendent de trouver preneureuse sur le Canton de Genève. Tout indique que les fluctuations et incertitudes économiques, accentuées par la crise sanitaire du Covid-19 frappera davantage ce secteur, alors que des centaines de milliers de mètres carrés seront encore construits ces prochaines années.

La généralisation du travail à domicile et les besoins des entreprises de s'adapter aux nouvelles exigences technologiques du secteur tertiaire (diminution de l'emploi) rendent obsolètes certains bâtiments administratifs. Ces mutations laissent présager une évolution défavorable de l'utilité de certains biens immobiliers commerciaux à moyen et long terme. Tôt ou tard, leurs valeurs de rendement seront exposées à des pertes locatives du fait d'une crise du marché.

En parallèle, malgré les efforts consentis pour construire du logement, le taux de vacance des surfaces d'habitation reste bas, 0.5% en 2020 créant un déséquilibre entre l'offre et la demande. Il existe un réel besoin de logements à loyer abordables à Genève.

Du reste, un bâtiment administratif à l'abandon ou en friche représente un bilan en énergie grise catastrophique. Ce risque d'obsolescence d'une partie du tertiaire s'oppose à diminuer l'impact sur l'environnement du secteur de la construction qui contribue — lui tout seul — à 2/3 de l'empreinte carbone.

Pourtant, l'essor — encore timide ! — des coopératives d'habitation ayant pour but de développer du logement d'utilité publique constitue un espoir novateur, notamment dans la responsabilisation des acteurices et des usager·ère·x·s sur la production plus directe du domaine bâti. Face aux enjeux socio-économiques, climatiques et sanitaires, la reconversion des bureaux vides ou désertés pourrait devenir une contribution pour augmenter le taux de vacances de surfaces habitables. C'est pourquoi il nous faut entreprendre quelques expériences de reconversions pionnières, afin d'anticiper une situation inflationniste en surface de bureaux.

En effet, le principe de logements d'utilité publique permet de soustraire durablement le logement à la spéculation et calcule les loyers à prix coûtant. Grâce à ce mécanisme, ces logements sont en moyenne près de 20% moins chers comparé à l'ensemble du marché. La société et l'économie dans son ensemble profitent ainsi de la force d'intégration des coopératives, de même pour les entreprises et centres de formation dont les employé·e·x·s et étudiant·e·x·s trouvent un habitat à prix abordable et à distance

raisonnable de leur lieu de travail et d'enseignement. Dans ce sens, beaucoup d'efforts doivent être consentis car aujourd'hui 2 travailleureuses sur 5 (sans compter les personnes en formation) habitent hors du Canton et se déplacent chaque jour sur le lieu de travail. C'est d'ailleurs l'un des objectifs du Plan directeur cantonal : « la ville à courte distance », relayé par le projet d'agglomération du Grand Genève (mixité d'affectation, développement autour des axes de transports publics).

Reconnues très progressistes en matière de constructions écologiques, d'innovation architecturale, de promotion à la mobilité douce et à l'économie circulaire, les réalisations des coopératives d'habitation n'ont plus à démontrer leur expérience ni leur savoir-faire.

Par conséquent, face au défi des surfaces commerciales vacantes, les coopératives d'habitation genevoises se doivent de proposer, en urgence, la transformation de ces mètres carrés en logements d'utilité publique.

Nous devons désormais :

- considérer les bureaux vides comme une ressource disponible et privilégier leur reconversion en logement d'utilité publique,
- créer des typologies d'habitation innovantes en considérant de nouveaux modes d'habiter plus communautaires, solidaires et écologiques,
- insérer ou greffer sur les enveloppes des bâtiments les innovations en matière d'isolation et d'énergie combinées avec la création de loggia-balcon et une végétalisation des façades et des toitures.
- offrir aux commerces ou activités de proximité des surfaces au rez-de-chaussée qui participe à la vie sociale et économique du quartier.

Or, la coordination avec les pouvoirs publics est indispensable, ce qui nous amène à demander :

- une mise à disposition aux coopératives pour une reconversion facilitée en logement d'utilité publique,
- un soutien public qui favorise l'obtention de surfaces ou bâtiments de bureaux vides,
- un programme de subventions pour la reconversion de ces surfaces commerciales inoccupées,
- un assouplissement temporaire et ciblé des normes sur la construction, rénovation et transformation de ces bâtiments, si l'ensemble de la réalisation démontre d'une reconversion écologique.

Manifeste 17

Commission habitat

Le travail de la commission habitat s'est concentré sur la poursuite d'une réflexion, entamée en 2019, sur la thématique des bureaux vides et de leur reconversion en logements coopératifs. La commission a, dans ce cadre, sollicité des acteurices politiques et professionnels afin d'affiner sa stratégie en pleine connaissance des enjeux de la thématique et d'envisager de prochains développements au projet. Ont notamment été consultés le conseiller municipal Verts Philippe de Rougemont et l'architecte et urbaniste Marcellin Barthassat qui ont chacun apporté leurs connaissances du développement territorial genevois. Le travail de cartographie et d'inventaire des bureaux vides a également été poursuivi. Ces réflexions ont abouti à un manifeste mettant en avant le potentiel de la reconversion des bureaux vides, représentant à ce jour une surface de plus de 250'000m2 soit l'équivalent de 60 terrains de football, en logements coopératifs. Le manifeste sera présenté dans le cadre du concours Label-Co, organisé par le Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG), dans la catégorie « utopies ». Le jugement des projets aura lieu en février 2021.

Groupe écoute

La vie en colocation peut apporter son lot de bonheur, mais également de difficultés. Parfois des coopérateurices n'arrivent pas à se mettre d'accord, que ce soit au niveau de l'organisation du ménage, de la gestion des espaces communs, des invité·e·x·s ou du partage de valeurs. L'accumulation de petites tensions peut déboucher sur des situations plus pesantes. Les conséquences sont parfois sérieuses pour la santé et le bien-être des personnes, de la colocation, de l'immeuble ou de la Ciguë en général.

Souvent, ces tensions découlent des rapports de pouvoirs présents dans notre société : sexisme, racisme, mépris de classe, transphobie, grossophobie et autres. Le passage de milliers de personnes à la Ciguë offre une opportunité précieuse pour construire ensemble une société libre de préjugés. Il est de notre responsabilité d'affronter ces systèmes d'oppression dans notre coopérative !

La commission écoute travaille sur deux volets: les permanences et les formations. Lorsqu'elles sont sollicitées par des coopérateurices vivant des conflits au sein de leur colocation, les membres de la commission reçoivent les témoignages, proposent des pistes pour améliorer la situation à l'interne de la Ciguë et/ou redirigent vers d'autres structures spécialisées.

En même temps, les membres de la commission écoute s'engagent à se former à l'écoute active, aux questions des oppressions structurelles et à réfléchir collectivement à leurs privilèges et aux oppressions qu'elleux pourraient reproduire.

Le groupe écoute s'est formé suite à la fin de la commission Tout'ouïe, active dans la résolution de conflit au sein de la coopérative. Le groupe écoute est composé en 2020 de membres de l'équipe de travail (Constance, Julie et Joan).

Commission d'attribution

Malgré la pandémie, la commission d'attribution a su rester active et s'adapter aux nouvelles conditions. Il y a eu des maisons attribuées, à Onex, Grand-Lancy, Thônex, Perly-Certoux, puis plusieurs appartement à la Chaponnière, Cité Villars et Route de Vernier.

Nous remercions chaleureusement la coordinatrice de la commission Floriane Guex pour son travail et son engagement, ainsi que tou·te·x·s les bénévoles qui participent activement aux séances d'attribution.

Commission intro

Bouleversée par la pandémie, la commission Introduction (permanence d'accueil et d'inscription pour les personnes en formation non-logées) a été suspendue dès le mois de mars 2020. Dans les premiers temps, nous avons accepté toutes les inscriptions par mail, en s'assurant que les informations importantes pour les attributions étaient bien transmises. Si cela a facilité l'inscription à la Ciguë pour les personnes ne résidant pas dans la région, l'effet inverse a été le grand nombre d'inscriptions sur notre liste de diffusion : jusqu'à 800 personnes à la fin de l'été, cela compliquant la tâche pour les colocations devant alors traiter un plus grand nombre de demande lorsqu'une chambre se libère.

Suite à des discussions à l'interne, la permanence intro s'est adaptée en permanence intro 2.0 en proposant des sessions hebdomadaires sur Zoom. Nous remercions particulièrement Aude Maldy, Carmen Soto, Camille Kowalsky, Léonore Python Gahla Dorig.



Festival Plein Air à Voltaire

Chaque année, le Clos Voltaire (49 Rue de Lyon) organise le festival Plein Air à Voltaire. Le temps d'un week-end, le parc est transformé en un lieu de fête et de partage. Des concerts, des performances d'arts vivants et des courts-métrages sont les diverses animations autour desquelles le festival s'articule. L'objectif central de ce festival est de créer un espace de festivités afin de tisser des liens entre les habitant·e·x·s du quartier. Dans une optique de développement durable, les enjeux du festival se traduisent également par une volonté politique : mise en avant d'artistes locaux, respect du voisinage (horaires réduits concernant les concerts), accessibilité, ou visibilisation de partenaires qui œuvrent dans le social (comme par exemple des associations tenant des stands de nourriture). Le festival est gratuit et les animations qu'il propose sont familiales.

Les mesures sanitaires pour endiguer le COVID-19 ont empêché le déroulement de la dixième édition du festival en 2020. Pour combler ce manque, une petite soirée commémorative à été organisée à la place!

Le Resto du Clos

Tout comme le Festival du Plein Air à Voltaire, l'initiative des Restos du Clos est née de l'envie de créer un espace de rassemblement et de partage, accessible à tou·te·x·s. Le concept est simple: tous les derniers mardis du mois, une équipe de motivé·e·x·s se forme parmi les habitante·e·x·s du Clos Voltaire pour cuisiner un repas pour une soixantaine de personnes. Le plus souvent végétarien et généreusement garni en légumes de la récup, ce repas prix libre est ensuite servi dans la salle commune de la maison. Nous avons à cœur de varier les menus et de proposer des plats savoureux, colorés et équilibrés. Ces moments donnent également l'occasion de découvrir des spécialités culinaires méconnues pour nombreux·ses d'entre nous. À cause du Covid-19, nous n'avons organisé que le repas du mois de janvier...

Voir, débattre transformer: Cycle de projections sur la Ville

L'assouplissement des mesures sanitaires pendant les mois d'été nous a permis d'organiser la deuxième édition du cycle de projections «Voir, débattre, transformer».

Le cycle a commencé par la projection de *No apologies* (2016), au 9 Chemin du Gui. Un documentaire dans lequel des hommes noirs stigmatisés et harcelés par la police racontent leur quotidien. La projection a été suivie d'un échange avec les réalisateurs. Au 3 Av. d'Aïre une belle soirée a été organisée par les habitant·e·x·s

pour projeter *Oslo, 31 Août* (2011), un film dramatique qui se déroule au cœur de la ville. Le 47 Henri-Bordier a projeté *Taste of Cement* (2017), un documentaire qui évoque le destin d'ouvriers syriens exilés à Beyrouth qui travaillent dans des conditions inhumaines. Enfin, le 49A Rue de Lyon a choisi de montrer *Surire* (2015), un film qui se passe dans les Andes, dans un lieu où la réserve naturelle est exploitée par l'industrie minière.

Par ce cycle de projections, nous avons discuté ensemble des rapports de force à l'œuvre dans la construction de la ville et revendiqué le droit d'en être partie prenante sur notre lieu de vie. Nous nous sommes interrogé·e·x·s sur la manière dont la ville se transforme-t-elle et sur la place qu'y occupent les personnes en formation. Les habitant·e·x·s ont-ielles leur mot à dire face aux technocrates, politicien·ne·x·s, urbanistes et promoteurices qui façonnent les villes ? Les pouvoirs publics sont-ils toujours garants d'une ville ouverte et accessible?

Pour des colocs pleines de vie !

Comme l'année précédente, dès l'arrivée du printemps, des semences de Semences de Pays étaient à disposition au bureau de la Ciguë aux horaires d'ouverture habituels. À prix libre pour les coopérateurices de la Ciguë! Que ce soit dans sa chambre, sur le balcon, dans les espaces communs ou au jardin: les espaces disponibles à la Ciguë offrent l'opportunité de cultiver ses propres légumes, fleurs comestibles, herbes aromatiques et plantes médicinales.

À travers cette initiative, nous invitons les coopérateurices à prendre soin de leur corps, de leurs proches et du monde paysan. Un pas en avant pour prendre conscience des aliments que nous mangeons, pour consommer des produits frais, de proximité et de saison, pour privilégier les petits commerces et les marchés en lien avec l'économie sociale et solidaire, pour s'engager dans les différents potagers urbains et pour participer aux espaces de défense de l'agriculture de proximité et de l'autonomie alimentaire.

Les 15 Bar

Le 15'BAR est un événement qui se déroule autour du 15 de chaque mois dans une maison/immeuble de la Ciguë. Une fête, un apéro, une projection de film ou tout autre rassemblement issu de l'imagination des coopérateur/trices, le 15'BAR est devenu une tradition de la Ciguë!

Au vu de la situation sanitaire, nous n'avons organisé que le 15 Bar du mois de janvier au Clos Voltaire...

Communication et graphisme

Toujours présente sur les réseaux sociaux (Facebook, Instagram) et son site internet (cigue.ch), notre coopérative a engagé un travail plus spécifique de communication par la réalisation de deux projets en collaboration avec ses coopérateurices.

Le premier a été la production d'une affiche informative et illustrée du rôle du Conseil d'Administration et de son fonctionnement. Celle-ci avait pour but de simplifier la compréhension de cet organe décisionnel dans le cadre de la campagne d'élections du CA à l'AG de novembre 2020. Le graphisme a été assumé par Chloé Biocca.

Le deuxième projet a consisté à la réalisation collective d'un calendrier pour l'année 2021. Magnifiquement coordonné par Manon Crausaz, il a nécessité les talents de pas moins de 13 coopérateurices artistes actuel·le·x·s ou anciennement membres. Chaque mois comporte l'une de leurs illustrations en plus de conseils touchant à la vie en colocation. Une page finale autour du ménage écologique et de magnifiques stickers font office de bonus à cet objet. Illustrateurices : Julien Horni, Catalina Crisóstomo Lopez, Séverine Bertschi, Aurore Malvoisin, Tina Schwizgebel, Claire Lefebvre, Moony dea, Capitaine Bladox, Svarinci, Juliette Boulliane, Jeanne Nidegger, Luan Banzai, Maxine Gravot, Manon Crausaz.



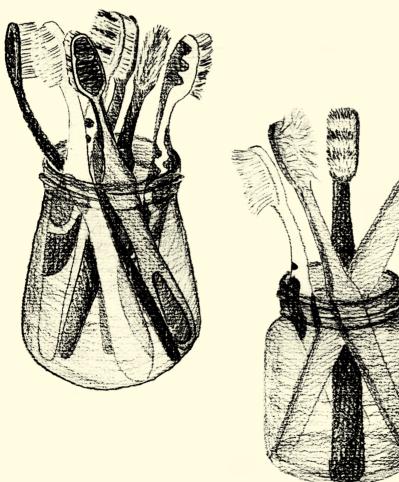
Gestion locative

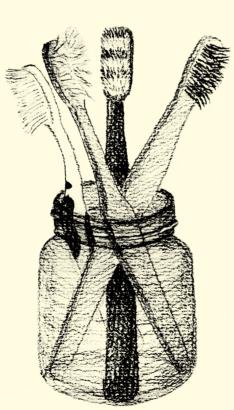
Cette année, la Ciguë comptait un total de 799 chambres au 31 décembre 2020. Un chiffre en augmentation comparé à l'année dernière. Malgré la situation sanitaire liée au Covid-19, le roulement d'entrée et de sortie au sein de la Ciguë était de 220.

Depuis son origine, 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 logements individuels représentent une vingtaine d'objets. La Ciguë propose trois types de logements :

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

out and part in outpermant			
6, rue des Arpenteurs		70	chambres
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 Voltai	re)	30	chambres
26, rue de la Coulouvrenière		48	chambres
23, bd du Pont-d'Arve		25	chambres
16, chemin des Ouches		20	chambres
	TOTAL	313	chambres





2. Ceux à moyen et 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.

22 chambre

10 chambres

Route des Acacias

Avenue d'Aïre

AVEILUE U AILE		TO CHAIIDIES
Chemin Auguste-Vilbert		4 chambres
Avenue Bois-de-la-Chapelle		17 chambres
Promenade Champs-Fréchets		9 chambres
Route de Colovrex		14 chambres
Rue Concorde		14 chambres
Cité Villars		28 chambres
Rue des Etuves		4 chambres
Route des Franchises		15 chambres
Rue des Grottes		5 chambres
Avenue Henri-Bordier		22 chambres
Rue de l'Industrie		1 chambre
Rue Jean-Simonet		58 chambres
Rue Royaume		2 chambres
Rue de la Servette		7 chambres
Route de Vernier		64 chambres
Rue de Zurich		1 chambre
Rue des Allobroges		4 chambres
	TOTAL	301 chambres
Dont des maisons :		
Avenue de Bel-Air		4 chambres
Route de Chancy		8 chambres
Avenue du Cimetière		6 chambres
Chemin Daniel-Ihly		6 chambres
Chemin des Églantines		3 chambres
Chemin du Gui		4 chambres
Avenue Louis-Bertrand		5 chambres
Route de Malagnou		14 chambres
Chemin Riant-Parc		4 chambres
Route de Saconnex-d'Arve		13 chambres
Chemin des Sciers		7 chambres
Avenue Soret		5 chambres
Vieux-Chemin-d'Onex		8 chambres
Chemind des Avanchets		4 chambres
Chemin du Val-de-Travers		6 chambres
Avenue Henri-Bordier		18 chambres
Rue de la Concorde		8 chambres
Route de Saint-Julien		3 chambres
Promenade des Oiseaux		3 chambres
	TOTAL	129 chambres

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

	24 chambres
	21 chambres
	15 chambres
	1 chambre
TOTAL	61 chambres
	TOTAL

Dans les immeubles qu'elle a construit, la Ciguë loue 16 arcades commerciales à diverses fins :quatre restaurants, deux ateliers de réparations de vélos, une maison de quartier, un centre bouddhiste, une épicerie participative (SPP) et une demie douzaine d'ateliers pour artisan·ne·x·s et artistes. De plus, 4 salles communes sont mises à disposition des coopérateurices et diverses associations.

La moyenne d'âge des coopérateurices de la Ciguë est de 26 ans et est comprise entre 18 et 41 ans. Les coopérateurices viennent de tous les continents, la Ciguë compte en effet 64 nationalités différentes. Par ailleurs, les coopérateurices de la Ciguë suivent des formations diverses et variées allant des HES (40%), aux Universités (40%), en passant par les diverses formations professionnelles (10 %) et des stages en entreprises ou dans des organisations internationales et ONG (10 %).

(détail 1)	CHF	CHF			CHF	СН
(dátail 1\						
(dátail 1)			Capitaux étrangers à court terme			
	2'647'199.82	2'347'969.92	Compte courant construction - Ouches		527.80	527.8
		179'784.59	Compte courant construction - Vergers		0.00	42'827.0
vrenière	72'866.12 11'453.51	14'677.16	Prêt relais FPLC Vernets		269'599.00	269'599.0
nnière			Loyers et cotisations reçus par avance		126'351.45	81'330.9
3	146'951.34	0.00		(détail 8)		202'963.0
						597'247.7
			Total longs of angols a court to me	<u>'</u>	010 400.04	001 241.11
			Canitaux étrangers à long terme et	nrovision	9	
			- Capitaux Citaligors a long termic ct	provision	-	
(détail 5)			Prôte Monthrillant	(dótail 6)	2'782'/100 00	2'763'500.00
	3747263.89	3'241'339.62				1'141'750.50
				, ,		3'634'920.00
				-		1'432'500.00
				, ,		5'320'250.00
						2'545'750.00
						6'807'480.00
			Prets vergers	(detail 6)		8'336'360.00
	3'244'395.86	3'304'695.86				31'982'510.50
						464'441.36
						10'000.00
	1'377'317.19	1'394'117.19	Provision pour travaux		306 516.50	329'516.50
			Walted Co. (St.)		2010441404.00	2017001400 24
			lotal capitaux		33 244 464.29	32'786'468.36
	3'836'830.90	3'881'380.90				
2'189'017.72						
			Capitaux propres			
	1'156'367.72	1'180'667.72			0051000 00	0001100.00
						269'128.83
152'103.22						155'760.48
(984'620.00)			<u> </u>			154'000.00
	5'539'592.80	5'482'271.88				16'000.00
4'020'220.90				nent »		21'000.00
1'239'180.00)						0.00
(204'742.00)	2'576'298.90	2'605'098.90				653'150.00
8'087'385.15						2'175'000.00
9'695.00				CL-Ouches	0.00	111'900.00
(882'001.00)						
(472'000.00)	6'743'079.15	6'816'929.15	<u> </u>			
10'776'117.84			Résultat de l'exercice 9	0'220.04	90'574.17	449'504.13
7'325.54						
1'707'458.20)			Total fonds propres		4'111'922.98	4'005'443.44
(222'850.00)	8'853'135.18	8'755'167.82				
	610'509.43	452'559.43	TOTAL DU PASSIF	;	37'966'787.31	37'389'159.57
	148'373.06	130'120.07				
	//\.072 22	0'011 02				
(détail 2)	49'550.00	48'900.00				
	49 11111111	40 900.00				
	(582'800.00) 4'020'220.90 1'239'180.00) (204'742.00) 8'087'385.15 9'695.00 (882'001.00) (472'000.00) 10'776'117.84 7'325.54 1'707'458.20)	(détail 3) 463.55 (détail 4) 126'071.00 (détail 5) 562'806.57 3'747'263.89 3'639'926.93 438'668.93 (66'000.00) (768'200.00) 3'244'395.86 1'642'662.19 (16'245.00) (249'100.00) 1'377'317.19 4'469'373.90 (159'643.00) (472'900.00) 3'836'830.90 2'189'017.72 (876'750.00) (155'900.00) 1'156'367.72 6'954'909.58 152'103.22 (984'620.00) (582'800.00) 5'539'592.80 4'020'220.90 1'239'180.00) (204'742.00) 2'576'298.90 8'087'385.15 9'695.00 (882'001.00) (472'000.00) 6'743'079.15 10'776'117.84 7'325.54 1'707'458.20) (222'850.00) 8'853'135.18	25'823.21	25'823.21 20'695.16	25 823.21 20'695.16 tisations (105'000.00) (78'500.00) (détail 3)	25 823.21 20 695.16 161541000.00 126 071.00 126

34'219'523.42 34'141'819.95

37'966'787.31 37'389'159.57

Total actif immobilisé

TOTAL DE L'ACTIF

Compte de résultat des logements en location

		2020	2019
		CHF	CHI
Produits			
Produits des locations des appa	rtements	1'892'464.40	1'724'568.40
dont droits au bail < 3 ans		1'501'989.60	1'334'093.60
dont droits au bail > 3 ans		390'474.80	390'474.80
Produits des locations des salles commu	nes	7'620.00	14'960.00
Total des produits des locations		1'900'084.40	1'739'528.40
Charges			
Entretien et réparations des logements		(111'683.95)	(88'348.21)
Loyers des logements		(1'284'593.55)	(1'116'979.55)
dont droits au bail < 3 ans		(961'911.15)	(794'297.15
dont droits au bail > 3 ans		(322'682.40)	(322'682.40,
Salaires et charges sociales	(détail 10)	(350'216.53)	(332'560.93
Indemnités délégué·e·x·s		(7'110.00)	(8'225.00)
Frais de bureau	(détail 12)	(24'792.27)	(27'930.09
Frais d'envois	(détail 13)	(3'218.08)	(5'593.57
Intérêts et frais bancaires	(détail 14)	(3'592.37)	(3'706.91)
Quote-part frais divers Cigue	(détail 15)	(29'556.86)	(26'502.81)
Pertes chambres vides		(59'529.50)	(41'516.25
Pertes sur loyers - COVID	(détail 16)	(60'000.45)	0.00
Total des charges		(1'934'293.57)	(1'651'363.33
Quote-part impôts	(détail 11)	(427.08)	(12'021.22
RENDEMENT DES LOGEMENTS EN	LOCATION	(34'636.25)	76'143.85
NENDEMENT DEC LOCKINENTO EN	FACULION	(07 000.20)	70.00

Résultat d'exploitation des imm	eubles en pr	opriété	
·	<u> </u>	•	
Loyers		1'682'587.55	1'695'401.32
Subventions		120'003.50	154'819.90
Total des produits		1'802'591.05	1'850'221.22
Versement FQVQ		(16'255.75)	0.00
Intérêts hypothécaires	(détail 7)	(331'891.00)	(357'177.90)
Rentes de superficie		(197'954.10)	(176'687.00)
Frais d'entretien et de chauffage nets		(252'562.77)	(340'517.62)
Frais de service technique	(détail 10)	(129'497.70)	(124'861.88)
Frais de gérance	(détail 10)	(86'331.80)	(83'241.25)
Conciergerie (salaires nets)		(61'685.15)	(58'756.75)

Résultat d'exploitation des logements en location (34'636.25)

(selon compte de résultat ci-dessus)

Compte de résultat

		2020	2019
		CHF	СН
Indemnités délégué·e·x·s et coord	inateurices	(28'154.25)	(27'280.85
Assurances		(48'591.80)	(45'078.25
Frais administratifs	(détail 12/13/14)	(19'475.95)	(23'297.38
Quote-part frais divers Ciguë	(détail 15)	(18'215.14)	(16'584.39
Pertes chambres vides		(13'254.05)	(3'192.20
Pertes sur loyers - COVID	(détail 16)	(36'976.75)	0.0
Amortissements des immeubles e	et rénovations	(419'300.00)	(412'650.00
Rattrapages subventions sur exer	cices antérieurs	0.00	168'787.5
Dissolution provision travaux non		0.00	83'500.0
Impôts	(détail 11)	(19'971.92)	(54'681.78
Total des charges	(======================================	(1'680'118.11)	(1'471'719.75
Résultat d'exploitation des	immeubles	122'472.94	378'501.4
Total des résultats		87'836.69	454'645.3
Autres produits			
Cotisations des membres		45'100.00	46'152.5
Ressources diverses		27'784.27	5'991.2
Intérêts créanciers		376.45	2'987.0
Total des autres produits		73'260.72	55'130.7
Total acc auti co produito		, 0 200., 2	00 100.7
Frais généraux			
Communication et promotion		(19'360.07)	(4'494.07
Pertes sur débiteurs cotisations		0.00	(2'359.60
Pertes sur débiteurs loyers et vari	ation de la provision	(26'505.00)	(38'743.80
Soutien projets		(14'700.00)	(9'050.00
Charges exercices antérieurs		(612.30)	0.0
Amortissement matériel de burea	u et informatique	(9'700.00)	(8'400.00
Attribution provision pour risques	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	0.00	(25'000.00
Total des frais généraux		(70'877.37)	(73'685.52
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		90'220.04	436'090.5
MEGOLINI DE EENEMOIGE		00 220.07	100 000.0
Proposition attribution du	résultat		
Proposition attribution du	résultat		
Proposition attribution du à la réserve légale (cf. statuts ar		(4'500.00)	(21'800.0)
		(4'500.00) (86'500.00)	(21'800.0(
à la réserve légale (cf. statuts ar	t. 31)	(86'500.00)	
à la réserve légale (cf. statuts ar à la réserve immeubles	t.31) ctions & rénovations »	(86'500.00)	(301'900.00
à la réserve légale (cf. statuts ar à la réserve immeubles à la réserve « Projets de construc au fonds « Solidarité internationa	t. 31) stions & rénovations » le »	(86'500.00) 0.00 0.00	(301'900.00 (100'000.00 (7'000.00
à la réserve légale (cf. statuts ar à la réserve immeubles à la réserve «Projets de construc	t.31) etions & rénovations » le » tique du logement »	(86'500.00)	(301'900.0

à la réserve légale (cf. statuts art. 31)	(4'500.00)	(21'800.00)
à la réserve immeubles	(86'500.00)	(301'900.00)
à la réserve « Projets de constructions & rénovations »	0.00	(100'000.00)
au fonds « Solidarité internationale »	0.00	(7'000.00)
au fonds « Solidarité locale / Politique du logement »	1'900.00	(8'450.00)
au fonds pour « Projets des coopérateurices »	10'000.00	(10'000.00
Capitaux libres au 1 ^{er} janvier	354.13	13'413.61

CAPITAUX LIBRES A REPORTER AU BILAN	11'474.17	354.13

76'143.85

Au bilan de cette année particulière, nous tenons à adresser nos remerciements à toutes les personnes et institutions qui ont permis à la Ciguë de soulager les étudiant·e·x·s en difficulté financière et les exploitant·e·x·s de ses arcades frappé·e·x·s par la crise. Nous remercions tout particulièrement la Banque Alternative Suisse (BAS), qui a accepté de reporter l'amortissement de nos prêts hypothécaires. Notre reconnaissance va également aux propriétaires de logements en prêt qui ont généreusement offert des exonérations temporaires de loyers. Sans elleux, la crise n'aurait pu être traversée sereinement.

Nous tenons également à remercier tout particulièrement nos partenaires de longue date avec qui nous poursuivons une excellente collaboration dans la mise à disposition de logements temporaires pour des personnes en formation tels que la Gérance immobilière Municipale (GIM), les Fondations Immobilières de Droit Public (la Fondation Emile Dupont, la Fondation Emma Kammacher, la Fondation René et Kate Bloch), la Fondation pour la promotion du logement bon marché (FPLC), la Caisse de Prévoyance de l'État de Genève (CPEG), la Société coopérative d'habitation genevoise (SCHG), les Villes d'Onex, de Vernier, de Lancy, l'Eglise protestante de Genève, l'Etat de Genève, ainsi que tou·te·x·s les promoteurices privé·e·x·s et toutes les régies avec qui nous travaillons régulièrement (Livit, Brun, Rosset, Centre et Grange).

La Ciguë souhaite exprimer ses hommages à M. Ernest Greiner, président de la Fondation Camille Martin, disparu brutalement en 2020. Il a œuvré pour le bien du logement d'utilité publique à Genève et a contribué à poursuivre son engagement social, lors de sa présidence à la Fondation Emile Dupont, en proposant des logements temporaires à notre coopérative. Nous lui en sommes très reconnaissant·e·x·s, ainsi qu'aux membres de la Fondation.

La Ciguë tient également à remercier chaleureusement ses nouveaux partenaires: la famille Loup, Mme Véronique Preti (l'une des premières coopératrices de la Ciguë !!), secrétaire générale adjointe de la Commune de Perly-Certoux, M. C-A. Poncioni pour la Commune de Thônex, ainsi que M. Perret pour Perret construction SA.

Toute notre reconnaissance va aussi aux Conseiller-ère-x-s Administratif-ve-x-s de la Ville de Genève, Mme la Maire Sandrine Salerno, M. le Maire Rémy Pagani, ainsi qu'à leurs collaborateurices, Mesdames S. Bietenhader, J. Basquin, L. Grand de la Gérance immobilière (GIM), M. Philippe Meylan, Mme M-L Fortis du Département des Constructions (DPBA), qui ont permis la mise en place d'une collaboration remarquable pour la création de logements étudiant·e·x·s à la maison Senn. Un grand merci à Thierry Buache, architecte du bureau Sujets Objets, ainsi qu'à ses collaborateurices, pour leur travail sensible de transformation et rénovation.

Toute notre gratitude va aux personnes et aux institutions qui permettent à la coopérative de réaliser des immeubles pour pérenniser des logements bon marché pour les personnes en formation. La Loterie Romande et une Fondation privée genevoise, qui nous soutiennent à l'aide de dons pour permettre de baisser le prix de revient des constructions et de maintenir les loyers des chambres abordables. Monsieur L. Ecoffey de la Banque Alternatives Suisse, qui portent les briques nécessaires à bâtir nos murs. Mme K. Schriber pour l'Association Suisse d'Habitation ASH, la Centrale d'émission pour la construction de logements (CCL), l'Association Romande des Maîtres d'Ouvrage d'Utilité Public (ARMOUP), Mme C. Marti et M. M. Riva pour le Groupement des coopératives genevoises (GCHG).

Un merci particulier à M. D. Clerc, M. R. Conti et aux membres du Conseil de Fondation de la FPLC, pour l'attribution de la parcelle aux Semailles remportée par les coopératives Ciguë et Silène. Les coopératives souhaitent aussi exprimer leurs remerciements à Mme C. Heberlein, présidente de la Fondation Camille Martin, ainsi qu'à ses membres, pour leur enthousiasme à l'élaboration d'un projet en partenariat.

Nous sommes infiniment redevables envers tou·te·x·s les coopérateurices bénévoles qui s'engagent avec beaucoup de dévouement dans les différentes commissions de la Ciguë.

La Ciguë exprime ici toute sa reconnaissance envers les personnes engagées pour la coopérative, l'ET, le CA, les délégué·e·x·s, les coordinateurices, les concierges et les civilistes (Olivier Fruger, Olivier Peter, Keziah Gouanou, et Garance Vacheron), qui chaque jour font tourner la machine.

Enfin, la Ciguë salue le travail accompli de Vincent Gerber en tant que responsable de la gestion locative et de la comptabilité durant 3 ans et d'Ignace Cuttat, membre actif au CA pendant 8 ans pour son engagement exceptionnel.

Notre coopérative présente ses chaleureux remerciements à Malika Julliard et Gahla Dörig pour leur engagement très apprécié au sein du CA de la Ciguë durant 2 années.

Merci à vous tou·te·x·s!





La Ciguë

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

