

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DE LA CIGUË

9 AVRIL 2024

Ordre du Jour :

1. Infos de l'ET
2. Infos projets de construction (*repoussé*)
3. Validation du budget (vote)
4. GT composition du CA
5. GT conflits
6. Divers

0. Procédure

Début de l'AG : 18 :55

Fin de l'AG :

Présidence : Rosalie Bouhet

PV : Miluna

Scrutateur·ice·x·s : César et Flavia

Quorum :

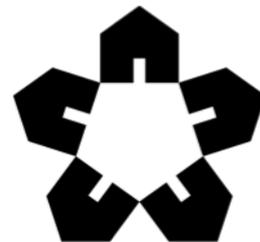
- À atteindre : selon le règlement, il n'y a pas de quorum pour les AG extraordinaires
- Présence :

Présentation de l'ordre du jour :

Validation PV de la précédente AG :

- Abstention : 12 personnes
- Contre : 0
- Pour : 58

1. Infos de l'ET et du CA



Retour uni d'hiver du CA et ET

Discussion sur les commissions : place, communication intercommissions et GT et organisation. – Organisation en 4 secteurs : finances / gouvernance / développement de l'habitat / vie interne. Les secteurs servent à réorganiser les commissions et GT et les regrouper en groupes connexes.

Finances : gestion finances, Budget, subventions

Gouvernance : Statut des règlements, orga interne, création de postes

Développement de l'habitat : Suivi des projets de constructions, rénovations, suivis techniques, avenants

Vie interne : Différentes commission, participation coopérateur·ices, lien avec les coopérateur·ices. Tâche de préparation des CC et suivi, suivi des différents GT et commissions à l'interne.

Quorum : *Outil informatique pour faciliter la gestion administrative à la Cigüe*. Repoussé plusieurs fois, va être mis en place dans les prochaines semaines.

Modification de l'équipe : Merci à Audrey qui a quitté le poste accueil. Bienvenue à Imran et au civiliste. Bienvenue à Chadi qui est là pour un stage PPE+ de 6 mois.

2. Infos projets de construction (repoussé)

3. Validation du budget 2024 (vote)

Disponible de 30'000 à la conclusion du budget → considéré à l'équilibre pour cette année : veut dire que la Cigüe semble en bonne santé financière en ce moment. Mais, ça n'est pas une science exacte, des suppositions.

- Changement (depuis l'année passée) : Les immeubles en propriété ont une nouvelle forme de planification à moyen terme, sur une 10aine d'années pour anticiper certains enjeux : augmentation des taux hypothécaires, sortie du régime subventionné, hausse / fluctuation de loyers/ augmentation des charges énergétiques. → Les retards de loyers également peuvent poser des problèmes de liquidités car le budget est basé sur un modèle où tout le monde paye à temps
- Créer un mandat pour la recherche de subventions pour la création de 1-2 postes pour décharger l'équipe de travail.

Questions :

- Honoraires gérance : regroupe les postes qui font office de gérance à l'interne → gestion technique, administratif, tâches des internes, suivi des projets de construction.
- Pertes sur chambres vides : Collocation qui n'arrivent pas à attribuer assez vite (en petite partie)/ Quand on arrive à la fin de lots, où on préfère ne pas réattribuer pour pas avoir à reloger et du coup les chambres restent vides et il y a des pertes.

Approbation du Budget : **Oui** : 68 **Non** : 1 **Abstention** : 1



4. GT composition du CA

Compositions du CA : réflexion pour améliorer l'efficacité et diminuer la charge.

Proposition de modification de la composition du CA à l'AG du 5 octobre relativement à la reconnaissance d'utilité publique (il faudrait idéalement plus de personnes externes)

→ les personnes externes pourraient apporter des connaissances utiles, des « profils différents » : voté oui à l'AG

→ diminuer le nombre de personnes membres étudiantes au CA voté non à la dernière assemblée Générale.

- Discussion sur les compétences souhaitées des membres du CA à l'AG du 30 novembre : Expertise sur le droit du bail, recherche de subventions, organisations de fête, domaine de l'immobilier & gestion locative, personnes qui s'inscrivent dans le milieu locatif, compétences humaines et de communication.

Avantages supposés du changement de composition

Ça pourrait être intéressant de trouver des personnes dans ces domaines de compétence pour éviter de devoir aller les chercher ailleurs

Etre au CA n'est pas non plus une position de force sur le marché de l'immobilier

Désavantages hypothétiques

Perte de représentativité

Manque de connexion avec la réalité étudiante

Connexion avec les valeurs de la cigüe

Perte de responsabilité aux coopérateur·ices

Avantages potentiels de conserver le nombre de CA bénévoles logés

Avoir plus de membres logés permet de professionnaliser, ouvrir à la réalité de l'immobilier, créer une sorte de groupe et éviter une faible représentation qui peu possiblement être intimidant, connexion

Désavantages possibles

Manque de compétences possible, engagement dans le temps et obligations académiques possiblement en contradiction avec les obligations liées au CA

→ Un GT composition du CA a été créé pour réfléchir ces questions c'est-à-dire : profil des membres et répartition des membres.

5. GT conflits

→ Point Info.

Jusqu'à maintenant : Schéma au Powerpoint : essaye de représenter la pratique, mais il n'y a pas vraiment de procédure carrée jusque-là et c'est un problème.

Étapes :

1) Prise en charge par la comm écoute (bénévole et non professionnels, manque de compétences et problèmes de délais, problème d'implication au sein de la comm selon les années), avec mise en lien avec une possible médiation



2) Mise en contact avec l'ET, discussion sur de possibles arrangements, notamment le relogement.

3) La problématique est présentée au CA si des décisions ultérieures en lien avec la situation doivent être prises.

Problématiques

Comm écoute : bénévole et non professionnels, manque de compétences et problèmes de délais, problème d'implication au sein de la comm selon les années

ET : Charge de travail et mentale importante, avec des problèmes lourds traités, frustration, manque de temps et de compétences

Aspect juridique :

Difficulté de gestion, selon les statuts, impossibilité de résiliation de bail sans procédures juridiques plus importantes, avec de larges délais car la personne restera dans son logement tout du long de la procédure.

Travail réalisé sur les processus de gestion de conflit

- 1) Clarifier la procédure de gestion de conflit
- 2) Ne pas s'impliquer ? Laisser la gestion des problèmes à l'interne des colocs → impossible
- 3) Organe de médiation ?

→ Liste de ressources externes établie.

→ Proposer un organe de médiation, professionnalisé et neutre. Objectif que les partis trouvent des accords entre eux. Avec un travail en amont sur la communication des problèmes à des stades moins avancés. Confier la médiation à des personnes professionnelles et formées plutôt qu'à des bénévoles car c'est un procédé complexe.

→ Garder l'option du relogement qui a fait preuve d'efficacité

→ Dans les cas plus graves de résiliation de bail. Question de la création d'une cellule d'enquête qui pourrait permettre de justifier des résiliations, mais cela pose des problèmes éthiques au sein du CA et pour cela, rien n'a été accepté.

- Réflexion autour de la justice restaurative : dans quelle mesure on peut avoir une réflexion collective là-dessus, notamment avec le collectif Fracas.
- Contact avec une personne intéressée à collaborer avec la cigüe sur la médiation de colloc (prix à tenir en compte car c'est cher)
- Mise à disposition de documents au bureau à l'accueil sur les réactions et ressources en cas de conflit.



Prochains rendez-vous :

- Mercredi 24 avril 19h30: soirée pour s'informer sur la médiation
- Samedi 25 mai 11h : demi-journée pour s'informer sur la justice
- Lundi 17 juin 18h : réunion GT conflit ouverte aux personnes intéressées

Récap discussions de groupe :

Groupe A)

Deux catégories de violence : Évidente avec preuve et réagir avec urgence et rapidité de la part de la Cigüe. Avec besoin d'enquête et / ou ensuite médiation dans un délais plus large.

- Rajouter aux statuts que les discriminations / comportements liés à de la violence de différents types ne sont pas tolérés, sous peine d'être expulsé
- Travailler sur la justice restaurative pour l'amélioration des comportements
- Ne pas déplacer les victimes car c'est une charge mentale et émotionnelle supplémentaire en situation où elle est victime de violences
- Déplacer les personnes problématiques vers des studios et non des colocs où iels pourraient perpétuer de nouveaux conflits

Groupe B)

- Garder une comm écoute plus formée au sein de collectifs (FRACAS) + organiser des cercles de paroles entre des personnes confrontées à des problématique similaires.
- Présenter et insister sur l'importance de l'organisation, communication etc. à l'entrée des colocs. Augmenter la communication et le lien pour peut-être aborder les problématiques potentielles de manière prophylactique.
- Réalisation de chartes propres aux colocs, de manière à communiquer et rappeler clairement les dynamiques lors de l'entrée dans la coloc

Groupe C)

- Où en sont les conflits lorsqu'ils remontent à la cigüe ? Quelles sont les sources de financement lorsque des ressources internes seraient nécessaires
- Séances de formation sur la gestion de conflit à l'interne de la cigüe
- Transmission du savoir sur l'auto-gestion : est-ce que la transmission se fait de manière continue où des systèmes doivent être mis en place ?
- Accompagnement par la cigüe des procédures de contact des organes externes, surtout dans des moments de difficulté pour les personnes concernées

6. Divers

1. Vendredi 26 avril prochain : journée de formation par la Communauté genevoise d'action syndicale (CGAS) : protection de la santé au travail face à la question du stress au travail

2. 12 Avril : Fête de soutien aux personnes exilées à ferney voltaire à route de Ferney 179
3. Manif du 1^{er} mai :13h place lise girardin à côté de la gare
4. 4 mai grosse teuf de soutien à la Palestine à montbrillant
5. Juin : Votation pour élargir le droit de vote à l'échelle cantonale pour les personnes étrangères
6. Relance de la commission fête, réunion le mardi 30 avril
7. Le réfetorio : collaboration avec eux des gens de la cigüe, dès la semaine prochaine les personnes de la cigüe peuvent déjà réserver à travers la cigüe



7. Fin de l'AG

L'AG est levée à 21 :19