

PROCES VERBAL

de la séance de l'Assemblée Générale ordinaire du 27 mars 2025

Salle commune Le Multatuli / Montbrillant

Ordre du Jour :

1. Approbation du PV de l'AG du 28 novembre 2024
2. Infos de l'ET et du CA
 - a. Information sur les projets de construction et le projet ANQLAAV
 - b. Information sur l'appel à projets pour les salles communes
 - c. Information sur les rendus (Henri Bordier + Route de Vernier)
3. Validation du budget 2025
4. Atelier « Comment fêter les 40 ans de la Ciguë ? »
5. Divers

0. Procédure

Début de l'AG : 18h30

Fin de l'AG : 20h30

Présidence : Sophie Hache et Mathilde Bolle (membres bénévoles du CA de la Ciguë)

PV : Sophie Jussier Vittot

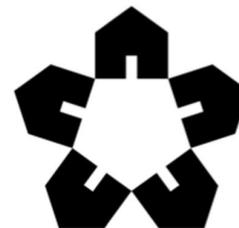
Scrutateur-ice-x-s : Grégoire Gerondeau et Emiliano Zanelli

Décompte de présence et quorum :

- À atteindre : 39, selon le règlement
- Présence : 57 sociétaires incluant les membres de l'ET et du CA de la Ciguë (dont 12 représenté.e.x.s – par procuration)

Accueil / Introduction / Mot de bienvenue

La présidence se présente brièvement et :



- remercie la présence des coopérateurices, des membres du CA et de l'ET,
- remercie la présence de personnes ou associations spécifiques
- remercie les personnes qui ont organisé l'AG
- rappelle que tout le monde qui habite à la Ciguë doit signer la feuille de présence à l'entrée et recevoir un bulletin par vote (x1).
- remercie Aline pour l'affiche de cette AG

1. Validation de l'ODJ de l'AG :

Présentation de l'ordre du jour : pas de divers. L'ODJ est validé à l'unanimité.

- Pour : 57
- Abstention : 0
- Contre : 0

DECISION : L'ordre du jour de l'AG est accepté.

2. Approbation du PV de l'AG du 28 novembre 2024

Rappel que le PV est disponible sur le site de la Ciguë depuis 10 jours.

Aucune demande de modification.

- Pour : 54
- Abstention : 3
- Contre : 0

DECISION : Le PV de la dernière AG du 28.11.2024 est approuvé

3. Infos de l'ET et du CA

a. Information sur les projets de construction et le projet ANQLAAY

La parole est donnée à Saskia. Les projets de construction sont largement connus par les coopérateurices et on arrive vers la mise en location l'année prochaine.

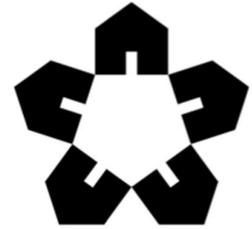
Sentier des Saules - Mise en location : juin 2026 - 35 chambres - info

Chantier : gros œuvre béton terminé. On entre dans la phase du montage des planchers et façade en bois préfabriqué (1 étage /semaine). Pas de retard annoncé. Projet en collaboration avec la CODHA. Attribution groupée. Dans la cour, une annexe sera dédiée à la culture émergente.

5 colocations de 7 chambres de 10 à 15 m2 avec loyer moyen prévisible de CHF 470.-

Programme commun : salle commune, coursives et toiture-terrasse

Majorité des arcades attribuées.



Quai Vernets - Mise en location : mai 2026 - 121 chambres

Chantier : Gros œuvre terminé (hors d'eau). Premier projet de la Ciguë avec un nombre de chambres aussi important.

8 colocations de 5 chambres, 8 colocations de 9 chambres, 1 cluster de 4 unités. Chambres de 12,5m² en moyenne et loyer prévisible de 450.-

Programme commun : 1 grande salle commune, 3 salles polyvalentes et toiture-terrasse.

Arcade de bar-restaurant et salle de concert attribuée à l'asso AANQLAV.

AANQLAV en bref - Café-cantine et espace culturel

Commission attribution qui a évalué les dossiers, auditionné les candidatex et pris une décision entre décembre 24 et février 25.

Asso' portée une équipe de 8 personnes dont plusieurs ex-ciguëns.

ESS : lieu sans but lucratif, gouvernance participative, offre abordable.

Demande d'APA devrait être déposée en juin 25.

Semilles-Palettes en développement, avec Silène

Projet qui a traîné. Lancement du concours (architectes) au printemps 2025. Le projet sortira en hiver 2026.

But : aboutir sur un projet d'aménagement et d'architecture, puis formaliser un PLQ (plan localisé de quartier). Lancement des travaux à horizon plus ou moins lointain.

b. Information sur l'appel à projets pour les salles communes

Sophie présente l'appel à projets pour les salles communes : « Créer un groupe de musique ? Donner des cours de sport ? Faire grandir ton association ? Réalise tes projets dans une des salles de la Ciguë ! ».

N'hésitez pas à candidater. Les salles de la Ciguë ont pour vocation de participer à la vie des habitant.e.x.s du quartier, et à favoriser des projets sociaux, culturels et sportifs.

La Ciguë pratique des tarifs de location bon marché. Les dossiers de présentation sont à envoyer à info@cigue.ch. Le délai de candidature est fixé au 30.04.2025. Une commission d'attribution se réunira pour sélectionner les projets et proposer un planning autour du 15 mai 2025.

Ceux qui le souhaitent peuvent participer aux commissions d'attributions.

Les candidats seront informés d'ici au 30 mai 2025 si leur projet a été retenu, et du/des créneaux proposés.

Tous les projets ne pourront pas être retenus, pensez à prévoir des options de replis dans le cas où vous ne pourriez pas commencer/poursuivre votre activité dans les salles de la Ciguë.

Chaque dossier doit préciser :

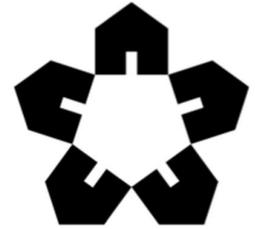
- Le/Les créneaux horaires et la/les salles souhaitées
- La nature de l'activité et le public cible.

Pour plus d'informations : <https://cigue.ch/les-salles-de-la-cigue-2/> et flyer

c. Information sur les rendus (Henri Bordier + Route de Vernier)

Euredice prend la parole et demande si des personnes de l'Assemblée habitent à ces 2 adresses.

La restitution de ces 2 objets en location pour la Ciguë interviendra en 2025.



- 56 chambres à rendre à la route de Vernier = beaucoup de coopérateures à reloger.
- 24 chambres à rendre à la rue Henri-Bordier.

D'autres objets en location vont également être rendus en 2025 portant la perte de logement à en tout cas 131 chambres en 2025.

Par solidarité avec les habitant-e-x-s de ces deux adresses, la Ciguë a suspendu les permanences d'introduction afin de prioriser le relogement des coopérateures actuel-le-s.

La Ciguë appelle également à un élan de solidarité de la part de tous les coopérateures.

Si vous savez déjà que vous allez partir, merci d'informer la Ciguë au plus vite de votre date de départ.

Cette période, marquée par de nombreuses restitutions, pourrait entraîner des pertes importantes si des départs ont lieu avant la remise officielle des logements aux propriétaires. Afin d'éviter des logements vacants, nous vous remercions de coordonner vos départs pour quitter les lieux en même temps.

Questions

Lors des restitutions en 2024, les permanences avaient-elle été fermées ?

Réponse : oui elles avaient été également fermées temporairement

3. Validation du budget 2025

Ce budget a été préparé en secteur finance puis présenté au Conseil d'Administration de la Ciguë. Pour la première fois, le Conseil d'Administration décide de soumettre à l'AG un budget déficitaire. Sébastien présente le budget plus en détail.

Il explique la différence entre les contrats à +/- 3 ans dans la présentation du budget, le détail de charges pour les immeubles en location, le taux d'imposition actuel à 14% sur les bénéfices ainsi que les autres revenus de la coopérative tels que les cotisations annuelles, les frais de rappel, la subvention annuelle de la CGTF.

Sébastien mentionne une subvention d'un montant total de CHF 50'000.— accordée par une fondation genevoise, répartie à raison de CHF 25'000 en 2025 et CHF 25'000 en 2026. Ce premier retour positif s'inscrit dans le cadre d'une démarche de recherche de fonds entreprise par la Ciguë, visant des partenaires tant privés que publics.

A propos du déficit du budget 2025, il est lié à

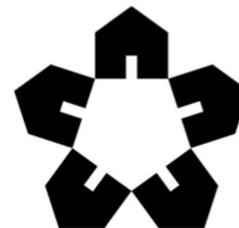
- une perte de logements en location (gestion) 131 chambres sur 2025
- Une année de "creux" jusqu'à l'ouverture des 2 nouveaux immeubles en 2026 (+ 156 chambres)
- Des charges fixes qui augmentent (création d'un nouveau poste à 50%)

Le total des frais fixes ayant augmenté, et compte tenu de la baisse des revenus locatifs, le budget de la Ciguë est, pour la première fois de son histoire, présenté en léger déficit afin de refléter au mieux la réalité.

Le budget présenté repose sur l'hypothèse que l'ensemble des loyers est payé à jour — ce qui, en pratique, est rarement le cas. Sébastien explique que le taux de débiteurs de loyers à la Ciguë est l'un des plus élevés du canton de Genève. Cette réalité a un impact direct sur les liquidités de la Ciguë.

Payer son loyer à la Ciguë, c'est essentiel pour faire vivre un modèle unique : celui des loyers parmi les plus bas de Genève, basé sur la solidarité.

Toutefois, ce budget est une image à l'instant T : si la Ciguë reçoit, par exemple, des subventions de la Commune de Meyrin ou de nouveaux objets à mettre en location — même temporaires — cela pourrait modifier le budget présenté à ce jour.



Seul le document « Budget de fonctionnement 2024/2025 » est en ligne sur le site de la Ciguë. Les coopérateur.ices regrettent que l'ensemble de documents projeté, à savoir le budget annuel 2025 par immeuble en propriété, le budget de fonctionnement 2024/2025 et le budget des frais fixes de 2022 à 2023, ne soient pas accessibles en ligne pour consultation. 5 exemplaires de l'ensemble des documents précités ont toutefois été imprimés et sont à la disposition des coopérateur.ices.

Euredice présente les différentes solutions et informations essentielles pour aider les finances de la coopérative.

- Rechercher activement de nouveaux objets en location (partenaires)
- Continuer la recherche de subventions de fonctionnement (déjà 50k)
- Obtenir le statut "d'utilité publique" qui entraînerait une exonération de quasi tous les impôts et un accès plus facile à des subventions
- Obtenir les 3 arrêtés départementaux permettrait le déblocage de subventions et l'exonération d'impôt
- Sensibiliser les débiteurs/ coopérateur.ices qui ont des loyers impayés. Travail de conscientisation des débiteurs de loyer

Questions

Fonds disponibles pour amortir les pertes de CHF 23'000.—

Dispose-t-on de fonds suffisants pour absorber cette perte ?

Réponse : Oui, les réserves actuelles sont largement suffisantes pour couvrir les pertes de CHF 23'000.

Présentation des comptes 2024 avec le budget 2025?

Est-ce pertinent de présenter les comptes 2024 en même temps que le budget 2025?

Réponse :

- Le budget est normalement présenté en début d'année (habituellement en février).
- Cette année, il a été présenté plus tard.
- Les comptes annuels, eux, sont généralement finalisés au printemps.
- Il est possible, lors de la présentation des comptes, de rappeler ou ajuster le budget à ce moment-là, mais présenter les comptes 2024 dans le cadre du budget 2025 ne serait pas pertinent.

Statut de reconnaissance auprès de l'AFC

Question : Où en est la démarche pour obtenir le statut de reconnaissance ?

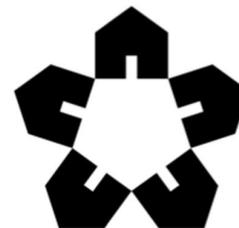
Réponse :

- Un avocat-conseil est en contact avec l'AFC pour obtenir les conditions préalables.
- Ces conditions sont encore en cours de réflexion du côté de l'AFC.
- Les échanges sont réguliers, mais une réponse définitive est encore attendue.
- Un statut provisoire de deux ans pourrait être accordé, période pendant laquelle la Ciguë mettrait en œuvre les demandes formulées par l'AFC.
- Concernant les arrêtés définitifs, il s'agit d'une démarche technique et complexe. A faire au plus vite.

Arrêtés définitifs : comment procéder ?

Question: comment procéder ?

Réponse : La réalisation des arrêtés définitifs intervient après quelques années d'exploitation. Il s'agit d'un travail complexe, impliquant une analyse détaillée des coûts réels et des financements engagés. En parallèle, cela permet la libération des subventions. Les arrêtés de Chaponnière, PDA et Verger est prévue d'ici la fin du semestre.



Budget 2025

Question: pourquoi les budgets sont-ils plus détaillés pour les immeubles en propriété que pour les objets en location ?

Réponse : Parce que chaque immeuble en propriété fait l'objet d'un suivi financier individualisé, avec des lignes budgétaires spécifiques. Les objets en location (souvent temporaires) sont gérés plus globalement et ne font pas systématiquement l'objet d'une ventilation détaillée.

Augmentation des revenus liés à la location des salles communes : comment l'expliquer ?

Question : Les revenus issus de la location des salles communes ont presque doublé. Comment cela s'explique-t-il ? ?

Réponse :

- La nouvelle personne en charge, Maëllie, assure un suivi rigoureux et organisé de la facturation.
- La demande a augmenté, contribuant naturellement à la hausse de ces revenus.

Arrêtés définitifs : où va l'argent ?

Question : Une fois les arrêtés définitifs réalisés, à quoi est destiné l'argent ?

Réponses par projet :

- Chaponnière : aucune subvention attendue, car les loyers des arcades sont élevés.
- PDA : une subvention de CHF 100'000.— est potentiellement attendue. Si elle est versée, elle serait intégrée dans les réserves affectées au budget de l'immeuble PDA. La demande est à faire auprès de l'OCLPF.
- Verger : arrêté prévu d'ici la fin du semestre.

L'assemblée procède au vote. Pause de 15 minutes. Sophie et Mathilde annoncent le résultat des votes.

Approbation du Budget 2025 :

Oui : 50

Non : 2

Abstention : 5

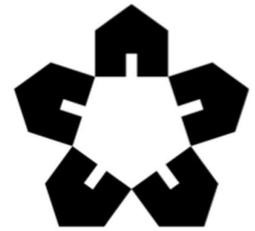
DECISION : Le budget 2025 de la Ciguë est approuvé.

4. Atelier « Comment fêter les 40 ans de la Ciguë ? »

Maty prend la parole. En 2026, la Ciguë fêtera ses 40 ans ! Pour marquer cet anniversaire, un petit atelier a été organisé afin d'imaginer ensemble des façons créatives et engagées de célébrer cet événement. Un grand merci à toutes les coopérateur-ices qui ont participé avec motivation et humour !

Retour des travaux de groupe

Chaque groupe a présenté ses idées sous la forme d'une invitation ou d'une lettre, lue à voix haute par un·e·x représentant·e·x. Voici un condensé des propositions créatives :



Journée festive au Parc du Trembley

- Ambiance foire + nettoyage de chakra (!)
- Stands participatifs : "Ramène tes vêtements", "Nettoyage de printemps"
- Upcycling artistique : redonner vie aux objets oubliés en les transformant en œuvres d'art
- Repas gratuit pour tout le monde
- Lancement du grand ménage du parc, avec défis à gagner
- Bonus : un Kärcher à gagner

Soirée (très) festive : la nuit des 40 ans

- Thème "Boom sans les parents" (retour en adolescence)
- Départ de Multatuli, arrivée à Vernier
- Banderole sur Critical Mass
- Occupation joyeuse, festive et massive de l'espace public
- Tout le monde ramène un cadeau symbolique

Venez fêter les 40 ans de la Ciguë !

- Faut-il squatter 1 maison de 40 chambres ou 40 chambres dans 40 maisons ?
- Faut-il fêter 40 ans 1heure ou 40h 1 fois ?
- Suis-le parcours des immeubles de la Ciguë et viens faire la fête !
- Départ de la Multa, arrivée au Vernets ! Rejoignez la Ciguë critical, en masse, occupez l'espace !
- Faites la fête en masse, venez avec votre coloc et votre banderole !

Mathy invite les coopérateurices à rejoindre le groupe de travail qui sera créé à cette occasion car l'ET sera déjà très sollicitée avec le déménagement et mise en location des nouveaux immeubles.

La présidence remercie chaque coopérateurice pour les participations à l'atelier.

5.Divers

Partage d'une information sur la manifestation contre la répression dans les UNI, qui se déroulera le 1^{er} avril sur le parvis d'Unimail.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

**Co-Présidente
Sophie Hache**

**Co-Présidente
Mathilde Bolle**