

## PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE LA CIGUË

---

26 mars 2026

Salle commune Le Multatuli - Montbrillant

---

### Ordre du Jour :

1. Approbation du PV de l'AG du 27 novembre 2025
2. Communications de l'ET et du CA
3. Présentation du budget 2026 (vote)
4. Proposition d'utilisation des réserves (vote)
5. Charte de prise de position publique de la Ciguë (vote)
6. Présentation des futurs projets de construction de la Ciguë (vote)
7. Divers

### 0. Procédure

Début de l'AG : 18h50  
Fin de l'AG : 20h50

Présidence : Matylida Florez et Mathilde Bolle  
PV : Sophie Jussier Vittot  
Scrutateur·ice·x·s : Adrian Zeller et Karen Lopez

### Décompte de présence et quorum :

Sociétaires :

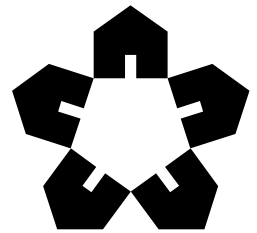
- À atteindre : 34, selon le règlement
- Présence : 44 sociétaires incluant les membre.x.s de l'ET (collaborateurs) et du CA de la Ciguë (dont 17 représenté.e.x.s – par procuration)

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

Présentation de l'ordre du jour et annonce des divers.

- Pour : 44
- Abstention : 0
- Contre : 0

<b>DECISION</b> : L'ordre du jour de l'AG est accepté à l'unanimité.
--



## **2. Approbation du PV de l'AG du 27 novembre 2025**

Aucune demande de modification.

- Pour : 44
- Abstention : 0
- Contre : 0

**DECISION** : Le PV de la dernière AG du 27.11.2025 est approuvé à l'unanimité.

## **3. Communications de l'ET et du CA**

### - Dates clefs 2026

- 15 avril 2026 – 30 mai 2026 : Mise en location de l'immeuble des Vernets pour 120 coopérateurice.x.s
- 18 avril 2026 : 40 ans de la Ciguë
- 18 juin 2026 : AG de la Ciguë (Comptes 2025)
- Été 2026 (dates exactes à confirmer) : Déménagement des bureaux de la Ciguë et mise en location de l'immeuble des Saules

### - 40 ans de la Ciguë !

SAVE THE DATE!

- Rallye à vélo depuis les Etriers jusqu'au Vernets en passant par le Clos, la Coulou, etc...
- Visite des immeubles en propriété
- Fête aux Vernets
- Affichage de banderoles sur tous les immeubles en propriété de la Ciguë pendant le mois d'avril.

Appel à bénévoles dans la comm' Fête pour aider le jour J (mise en place, rangement, service, etc... Merci de contacter Nico et Maty.

### - Point sur les immeubles Vernets et Saules

- Quai Vernets – passage Nora-Sylvère 2

Livraison : 31 mars 2026 / Emménagement : 15 avril au 30 mai 2026.

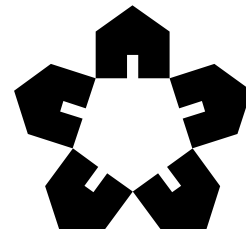
Quai Vernets : 1'355 logements (env. 3'000 personnes sur le PAV) / 160'000 m2 / 5 bâtiments / 7 investisseurs.

Ilot A : 571 logements / 4 investisseurs.

A la Ciguë, 121 chambres :

- 8 appartements en colocation (5 chambres),
- 8 appartements (9 chambres)
- 1 cluster (9 chambres réparties en 4 unités).

1 grande salle commune, 3 salles polyvalentes, une buanderie



- Sentier des Saules

Projet co-construit avec la coopérative la Codha

- 5 appartements – 35 chambres
- Étages 5 à 9
- 1 grande salle commune partagée avec la Codha (67m2)

Terrasses au rez-de-chaussée et en toiture

Livraison prévue = début octobre si tout va bien

#### **4. Présentation et validation du budget 2026**

La présidence annonce qu'à partir de maintenant, les personnes qui arrivent ne pourront plus exercer leur droit de vote.

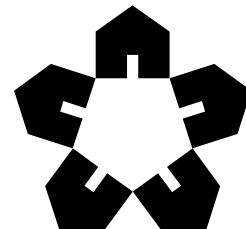
Ce budget a été préparé en secteur finance puis présenté au Conseil d'Administration de la Ciguë.

Une nouvelle approche plus collaborative a été adoptée :

- Chaque pôle a élaboré son propre budget selon ses postes et besoins.
- Le budget a été simplifié afin d'en faciliter la lecture et la compréhension

Euredice présente le budget en détail et met en avant les principaux changements :

- Produits :
  - Augmentation des revenus liés aux immeubles en propriété (notamment les immeubles des Vernets)
  - Stabilité des revenus des immeubles en location malgré la restitution d'environ 50 logements, grâce à une exonération d'impôts liée à la reconnaissance d'utilité publique sur la période 2019–2029.
  - Augmentation des revenus de locations de salles. Les tarifs restent inchangés pour les coopérateurs, tandis qu'une tarification différenciée est appliquée aux non membre·x·s (locations ponctuelles ou régulières), avec un suivi de facturation amélioré grâce à un nouvel outil, quorum.
  - Augmentation des dons de fondations privées pour financer les coûts du déménagement et les travaux d'installation : chauffage, mobilier de cuisine, etc. Les futurs bureaux de la Ciguë sont livrés bruts.
- Charges
  - Stabilité des charges de salaires : liés à la manière dont l'OCLPF prend en charge les salaires des RMO. À noter également l'engagement de Marco pour une durée d'un an sur deux postes, en raison de nouveaux immeubles et d'une surcharge de travail.
  - Indexation des salaires en 2026 : aucune indexation en 2025 en raison d'un budget déficitaire, ni depuis 2023. Le calcul se base sur le salaire médian suisse.



- Augmentation des frais administratifs : comprennent notamment la maintenance informatique, l'introduction de nouveaux outils ainsi que les frais liés au déménagement.
- Augmentation des frais de délégué·e·s et de convivialité en lien avec l'immeuble des Vernets et désormais budgétisés de manière plus réaliste, alors qu'ils figuraient les années précédentes dans les comptes sans être intégrés au budget.
- Nouveaux bureaux : dépenses entièrement compensées par des donations à hauteur de CHF 735'000.–, sans impact sur le budget.

Le budget 2026 prévoit un excédent d'environ CHF 30'000.–, un montant modeste au regard des rénovations à prévoir sur les immeubles en propriété, reflétant une approche prudente. Pas de question de l'assemblée.

**Approbation du Budget 2026 :**

**Oui : 42**

**Non : 0**

**Abstention : 2**

**DECISION :** Le budget 2026 de la Ciguë est approuvé à l'unanimité, moins 2 abstentions.

**5. Proposition utilisation des réserves**

Euredice présente la proposition d'utiliser en 2026, en cas de nécessité (refus de dons des fondations privées), la Réserve spéciale rénovations à hauteur de CHF 110'000.–, ainsi que la Réserve Construction (rubrique Bureau) à hauteur de CHF 65'000.–, afin de financer les coûts du déménagement/emménagement.

En cas de refus des demandes de dons, il serait nécessaire de recourir aux fonds propres pour couvrir les coûts et constituer les fonds nécessaires à l'obtention d'un prêt bancaire auprès de la BAS.

Il est demandé à l'assemblée de donner son accord afin d'éviter tout blocage dans l'éventualité d'un refus des dons.

Pas de question de l'assemblée.

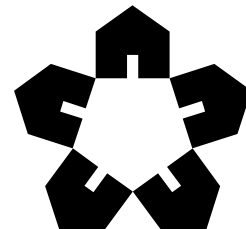
**Approbation de l'utilisation des réserves :**

**Pour : 43**

**Contre : 1**

**Abstention : 0**

**DECISION :** La proposition d'utiliser en cas de nécessité (refus de dons des fondation privées) la Réserve spéciale rénovations à hauteur de CHF 110'000.-- en 2026 et la Réserve Construction rubrique Bureau à hauteur de CHF 65 000.-- en 2026 pour financer le déménagement / emménagement est acceptée par 43 OUI et 1 NON.



## 6. Charte de prise de position publique

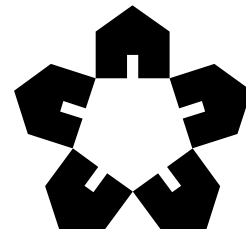
Nico présente ce point.

- Origine
  - Occupation d'Uni Mail par la CEP
  - Questionnement récurrent sur les prises de position de la coopérative
- Procédure
  - Mise en place dans le cadre d'Uni d'Hiver
  - Travail préparatoire effectué par un groupe de travail
- Principe
  - Possibilité de prises de position publiques au nom de la coopérative
  - N'inclut pas la communication interne ni les partages d'informations
- **Domaines d'expertise**
  - Le droit au logement pour les étudiant·e·x·s
  - La lutte contre la spéculation foncière
  - Le développement durable
  - Les conditions d'études
- **Portée**
  - Communication proactive
  - Soutien à des projets en lien avec ces thématiques
- **Modalités**
  - Reprise des procédures existantes (CA / ET / AG)
  - Initiatives possibles :
    - par l'ET ou le CA à tout moment
    - par les coopérateur·ice·x·s (minimum 10) via l'AG
- **Forme et rédaction**
  - Respect d'une charte d'inclusivité
  - Utilisation d'un langage respectueux et proportionné
- **Évaluation des conséquences**
  - Prise en compte de la dépendance financière et politique de la Ciguë

### Questions :

Une question est soulevée concernant le risque que la mention de la « prise en compte de la dépendance financière et politique de la Ciguë » limite, voire empêche, les prises de position. Nico indique que si le CA ou l'ET se montrent trop prudents, des prises de position peuvent néanmoins être demandées en Assemblée générale.

Nico explique que si la charte s'avère trop restrictive, elle pourra être modifiée.



**Approbation de la charte de prise de position publique de la Ciguë :**

**Pour : 40**

**Contre : 1**

**Abstention : 3**

<b>DECISION :</b> La proposition de la charte de prise de position publique est accepté par 40 OUI, 1 NON et 3 abstentions.
---

**7.Futurs projets de construction de la Ciguë**

**Semailles - ville de Lancy**

Projet encore en stand-by, mais il avance progressivement  
Le PLQ (Plan Localisé de Quartier) est en cours de finalisation  
Présentation prévue : septembre 2026  
En partenariat avec la Coopérative Silène (formée avec ex étudiants de la Ciguë)

**PLQ Acacias I**

Autres projets de constructions  
PAV (Praille-Acacias-Vernets) : 9 quartiers, horizon 2050.  
ACACIAS 1 en force  
Phase principale : 2029 → 2032 / Projet global en 3 étapes avec la dernière étape prévue vers 2037

Le secteur Développement de la Ciguë a soulevé une problématique importante : la perte progressive de logements en location, combinée à une diminution de l'offre disponible. Cette situation va à l'encontre de la mission de la coopérative : offrir des logements aux personnes en formation à prix abordables et maintenir sa capacité d'accueil.

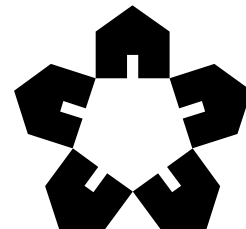
Dans ce contexte, la construction de nouveaux immeubles apparaît comme une option centrale pour répondre à ces enjeux.

Par ailleurs, un travail d'analyse des rendements des immeubles en propriété sera prochainement mené.

Construire reste un processus complexe, tant sur les plans financier, administratif que technique. C'est dans cette optique que la coopérative Équilibre a approché la Ciguë avec la volonté de mettre en place une collaboration, notamment à travers la création d'un consortium regroupant plusieurs coopératives.

À ce stade, il n'est pas encore possible de définir précisément le nombre de logements souhaité dans le projet PLQ Acacias 1.

**Futurs projets de construction de la Ciguë**



L'objectif est d'obtenir un accord de principe en Assemblée générale (AG) afin de ne pas bloquer ni ralentir les processus des projets de développement en cours et à venir, tout en respectant les statuts de la La Ciguë, qui exigent une validation par l'AG.

### **Question**

Pourquoi ne pas voter un prix maximum des loyers pour garantir des logements abordables dans le cadre de la votation ?

La ciguë construit en HLM. On est sur du logement subventionné.  
Dans ce cadre, les loyers sont bas et soumis au contrôle de l'OCLPF.

### **Approbation futur projet de construction PLQ Acacias 1**

**Pour : 44**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**DECISION** : La proposition d'engager la Ciguë dans le futur projet de constructions PLQ Acacias 1 est acceptée à l'unanimité

### **Approbation futurs projets de construction – vote de principe**

**Pour : 41**

**Contre : 1**

**Abstention : 2**

**DECISION** : La proposition d'aller de l'avant avec les futurs projets de construction de la Ciguë par 41 oui, 1 non et 2 abstentions.

### **8. Divers**

- Facturations: cotisation annuelle et RC collective de la Ciguë
- Appel à la Mobilisation des locataires contre la spéculation et les expulsions le samedi 28/03/26 à 14h00 Place Neuve

### **9. Fin de l'AG**

L'AG est levée à 20h50

Co-présidente  
Mathilde Bolle

Co-présidente  
Matylda Florez