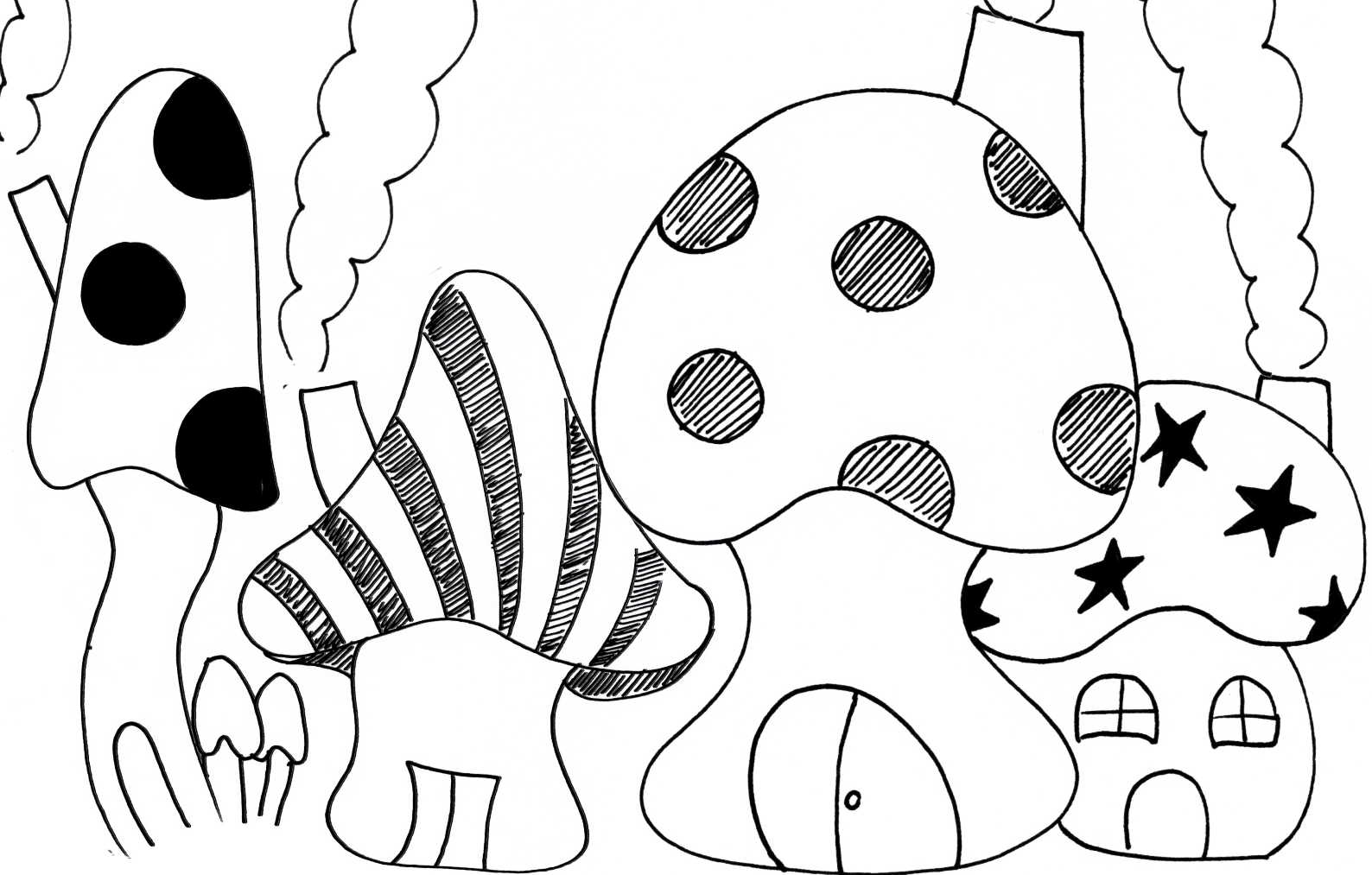


La Ciguë

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025



## 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 « coopératrices », nouvelles et nouveaux en « nouvelles », etc.

Bien conscient·e·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](mailto:internes@cigue.ch)).

### **Pour aller plus loin**

<http://uniqueensongenregklablog.fr/>

<https://tinyurl.com/yasfvzgt>

<https://infokiosques.net/spip.php?article884>

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

## SOMMAIRE

5	<b>Introduction</b>
8	<b>Organigramme</b>

## 10 ACTIVITÉS DU CA ET DE L'ET

10	Départs et embauches
10	Élections du CA
10	Recherche de subventions
10	Nouveaux logements
11	Entretien des immeubles
11	Futurs bureaux de la Ciguë
11	Archivage en vue du déménagement
11	Uni d'hiver
12	Actualité des projets de construction
12	<i>Quai des Vernets</i>
12	<i>Santier des Saules</i>
12	<i>Semilles-Palettes</i>

## 14 LA VIE DE LA COOPÉRATIVE

14	Les secteurs
14	Finances
14	Gouvernement
14	Développement de l'habitat
20	Secteurs vie interne
20	Les commissions
20	<i>Attributions</i>
20	<i>Intro</i>
20	<i>Embauches</i>
20	<i>Inclusivité</i>
20	<i>GT conflits</i>
21	Événements
21	<i>Plein Air Voltaire</i>
21	<i>Apéro de rentrée de la Ciguë et autres événements</i>
21	<i>Sortie d'équipe</i>

## 22 ADMINISTRATION

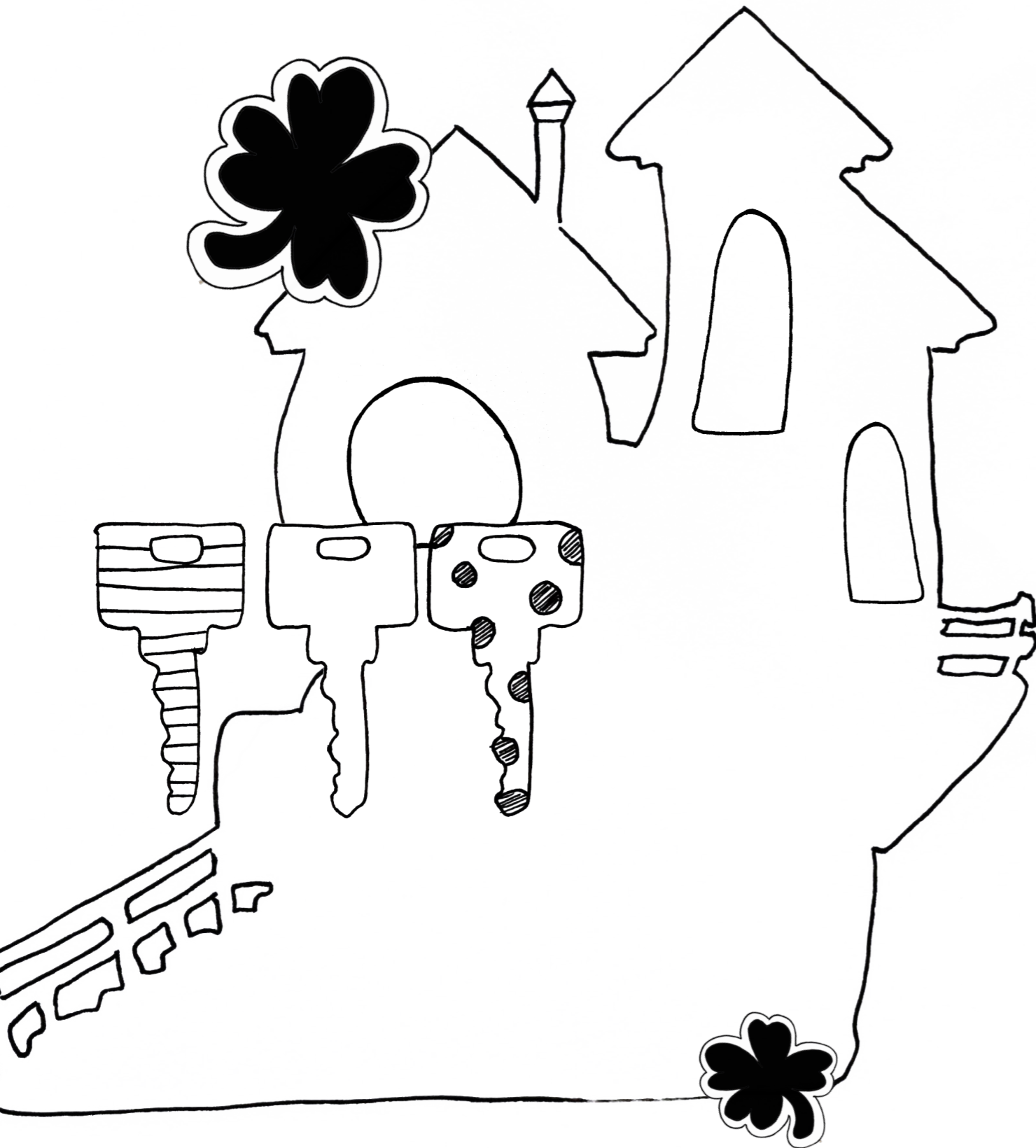
22	Gestion locative
----	------------------

## 24 COMPTES ET BILAN 2025

24	Bilan au 31 decembre
26	Compte de resultat de l'exercice

## 28 REMERCIEMENTS





## INTRODUCTION

### Fin d'un cycle – nouveau cycle

Non non, surtout ne vous inquiétez pas, rien de préoccupant dans ce titre, bien au contraire en 2025 la Ciguë est entrée dans sa 40ème année d'existence, et je vous rassure elle se porte bien.

Plusieurs événements et avancées significatives viennent illustrer cette mue discrète et pourtant importante pour notre coopérative préférée.

#### Numéro 1 - La reconnaissance :

Le processus était en cours depuis plusieurs années déjà, et la réponse est finalement tombée cette année, la Ciguë a été officiellement reconnue comme structure d'utilité publique par l'administration fiscale cantonale de Genève.

Hormis bien entendu une bouffée d'air frais financière non négligeable et bienvenue, c'est surtout les fruits concrets du travail accompli depuis toutes ces années par son équipe et ses coopérateurices bénévoles qui sont salués, c'est sa mission de logement d'utilité publique pour les milliers d'étudiants qui en ont bénéficié qui est reconnue.

C'est aussi un gage de sérieux et de fiabilité pour tous les partenaires qui nous ont fait confiance et les nouveaux partenariats que nous nous réjouissons de nouer à l'avenir.

#### Numéro 2 - on change de cerveau :

Qui habite où ? Qui arrive et qui part ? Combien de différents lieux de vie gérons-nous ? Qui a payé quoi ? Est-ce tout le monde est à jour de loyer ou de cotisation ? Qu'est-ce qu'on a payé, à qui et est-ce qu'on est dans les clous de notre budget ? Combien de coopérateurices sommes-nous ? Est-ce que les salaires et les assurances sociales sont bien à jour ? Comment communique-t-on avec tous nos habitants, nos immeubles ou nos appartements ? Etc etc...

Ces tâches étaient accomplies grâce à une petite application informatique (et plein de tableaux Excel... ) qui avait été programmée sur mesure pour la Ciguë dans MS access par Laura Magdalena, ancienne administratrice et coopératrice, que nous nous remercierons jamais assez car elle nous a permis de tenir vaillamment la barre pendant près de 20 ans.

L'application vieillissante et commençant à montrer quelques limites, il a d'abord été envisagé d'en créer une nouvelle en logiciel libre, malheureusement malgré les meilleures intentions du monde le projet a été avorté après une année d'efforts et d'espoir, mais en fin de compte trop de contraintes insurmontables.

C'est tout naturellement que la coopérative a fait le choix par la suite de se tourner vers un logiciel intégré de gestion immobilière, comptable et salaire bien connu dans le milieu des gérances, coopératives et autres foyers étudiants.

Comme c'est malheureusement quasiment toujours le cas dans la migration d'un système informatique central pour une société (les exemples dans la presse ne manquent pas), la migration a été beaucoup plus longue et fastidieuse que prévue, mais grâce à la persévérance et l'acharnement de l'équipe (avec une mention spéciale pour Euredice Schibler Kapogiannis) cette transition a été menée à bien et la Ciguë est aujourd'hui équipée d'une solution informatique dernier cri, qui apporte d'ores et déjà de gros gains d'efficacité et de temps dans leur travail à toute l'équipe du bureau et espérons-le un retour plus rapide aux demandes de nos usagers.

### Numéro 3 - on prend soin de l'équipe :

Le bureau que la Ciguë occupe depuis 2014 au boulevard du Pont-d'Arve, bien que plein de charme et de cachet avec sa magnifique courette intérieure vit ses derniers mois, et ce pour une raison toute simple, il n'y a plus assez de place pour accueillir l'équipe de travail qui a bien grandi ces dernières années et également pour accueillir les coopérateurices dans les meilleures conditions possibles.

Les plans d'un nouveau bureau plus spacieux et plus adapté ont été discutés collectivement au sein de l'équipe avec le jeune bureau d'architecte la Comète. Cela va aboutir à un déménagement dans le nouveau quartier des Vernets courant 2026, pas impossible qu'à l'heure où vous lisez ces lignes l'équipe vous y attende déjà.

Une réflexion concernant les RH en général a également débuté en 2025 et même si elle est toujours partiellement en cours, elle a déjà amené des avancées significatives pour les employés de la coopérative, notamment avec la mise en conformité concernant la prévention et la gestion des risques psychosociaux des collaborateurices.

Par ailleurs, bien que demandant énormément de temps de réflexion spécialement au sein d'une structure participative avec un fonctionnement qui se veut horizontal, d'autres aspects concernant la gouvernance sont également dans les tuyaux et ne manqueront pas d'apporter leurs lots de nouveautés et de progrès à la structure qui est en constante évolution.

### Numero 4 - bye bye

Et pour finir ce petit texte d'introduction, il est également temps pour moi de tirer ma révérence après deux décennies de, je l'espère, bons et loyaux services.

Quand j'ai commencé en 2006, nous étions quatre employé-es (équivalent à 2 postes à plein temps) dans un micro bureau de l'université de Genève, nous logions moins de 200 personnes avec un seul immeuble en propriété. Aujourd'hui en écrivant ces lignes, la Ciguë s'apprête à inaugurer ses 9ème et 10ème immeubles en propriété, elle loge 4 fois plus de personnes, et son équipe de travail à triplé de taille.

Je quitte cette incroyable aventure qui est la Ciguë, le cœur gros, mais également content et impatient de commencer un nouveau cycle professionnel. J'y ai vécu d'incroyables moments de franche rigolade et de camaraderie, de concrétisation d'utopies, mais également des périodes plus difficiles, ce qui est finalement normal dans un engagement si long, si intense avec tant de nouveaux défis.

Je suis fier d'avoir travaillé avec beaucoup de merveilleuses personnes, d'avoir pris soin de cette coopérative et d'avoir amené ma petite pierre à l'édifice. Je tiens à remercier également tous nos fidèles partenaires qui ont également rendu ce projet et son ampleur possible.

Les nouveaux enjeux et contraintes, mais également les nouvelles opportunités ne manquent pas, et il n'y a aucun doute que l'équipe actuelle et future, CA et ET, saura y faire face.

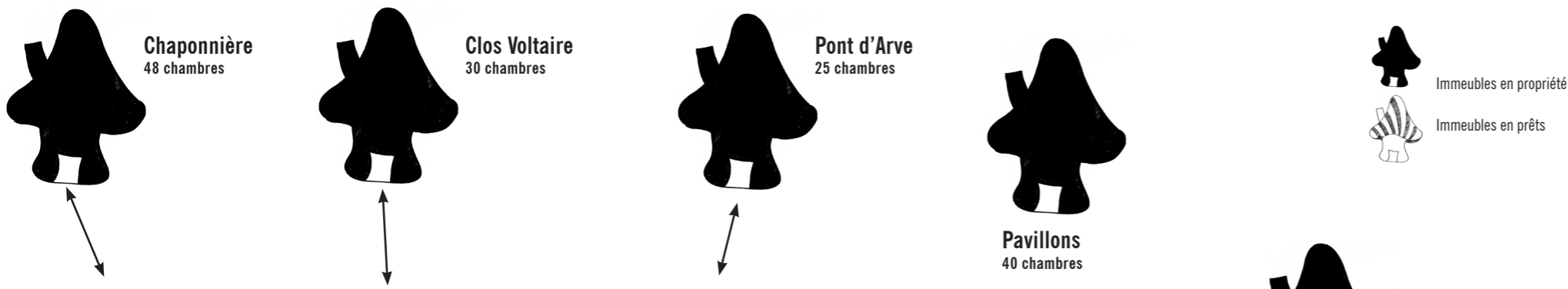
Plus que le sentiment du devoir accompli, mes meilleurs souvenirs sont ceux des visages et des échanges avec les centaines de nouvelles coopérateurices au moment de la signature de leur bail. Ces visages et ces mots qui disaient le soulagement d'en avoir enfin fini avec le parcours du combattant du logement dans une Genève où les loyers atteignent des sommets indécents, et d'avoir trouvé un logement qui leur ressemble, sympa et abordable, dans une structure où leurs voix comptent et dans laquelle il est possible d'écrire collectivement un nouveau futur solidaire, optimiste et humain...

C'est en fin de compte la seule chose qui compte vraiment.

La Ciguë est morte, vive la ciguë !

*Sébastien Perrot, gestion locative et comptabilité de 2005 à 2025*





**Assemblée générale (AG)**  
 Organe souverain constitué de tous les membres (personnes physiques et morales) de la Coopérative

**Équipe de Travail (ET)**

**Pôle administratif du 01.01.2025 au 31.08.2025**  
 Euredice Schibler-Kapogiannis (60%)  
 Sébastien Perrot (80%)  
 Comptabilité et gestion locative

Maëllie Godard (40%)  
 Accueil

Sophie Jussier Vittot (50%)  
 Administration générale

Seif Litim  
 Soutien comptabilité (PPE+)

**Pôle administratif du 01.09.2025 au 31.12.2025**  
 Leïla Saïm (60%)  
 Gestion Locative

Euredice Schibler-Kapogiannis (60%)  
 Seif LITIM (80%)  
 Comptabilité et RH

Maëllie Godard (40%)  
 Accueil

Sophie Jussier Vittot (60%)  
 Administration générale

**Pôle technique**  
 Cédric Dubois (65%)  
 Ursula Lehmann (40% sur l'année)  
 Marco Gonçalves ((30%) Ursula Lehman (70%)

**Pôle interne**  
 Matylida Florez (30%)  
 Nicolas Rault (30%)  
 du 01.01 au 15.09.2025; 40% du 15.09 au 31.12.2025)

**Pôle externe**  
 Margarita Vuarnoz (60%)  
 Saskia Zürcher (60%)  
 Marco Gonçalves (30%)

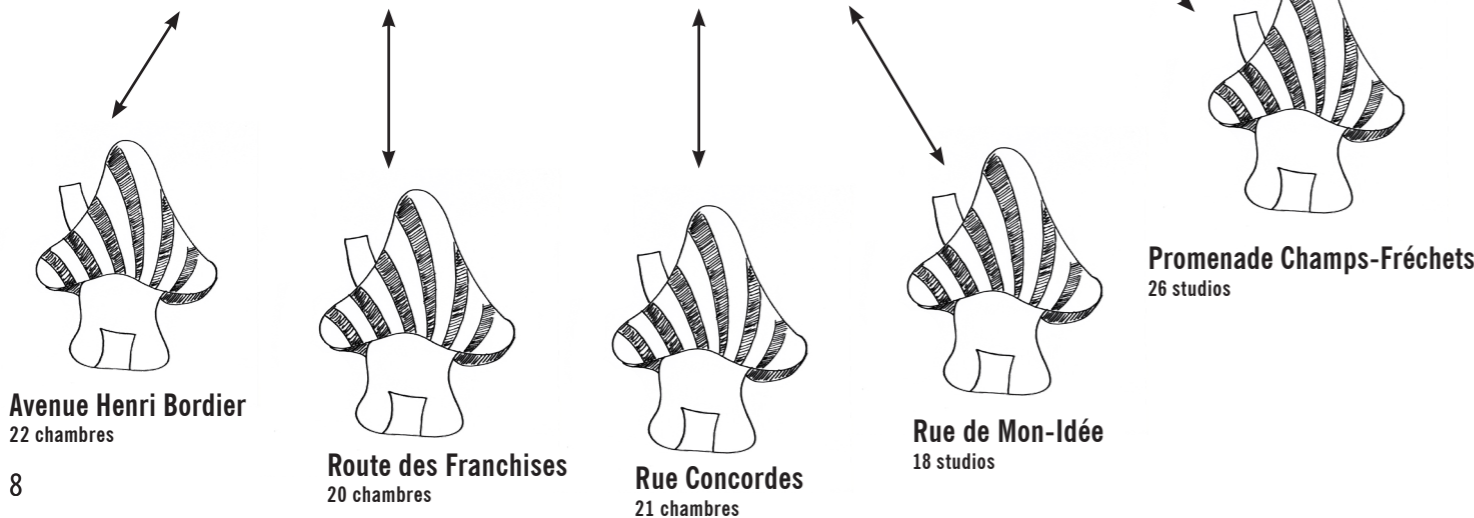
**Civilistes**  
 Jonathan, Jolan, Iwan, Pascal, Bruno

**Non-logé-e-x-s**  
 Mélodie Bassols, Flavien Bonelli, Basheba Huruy, Inès Meseck, Léonore Python, Nicolas Rault, Vy-Dan Savelieff, Emilien Tortel

**Membres ET**  
 Cédric Dubois, Maëllie Godard, Euredice Schibler-Kapogiannis, Saskia Zürcher et Nicolas Rault.

**Conseil d'Administration (CA)**  
 Constitué de 5 membres de l'Equipe de Travail (ET), (tournus annuel), 8 coopérateurices logé-e-x-s et 2 coopérateurices non logé-e-x-s.

Coopérateurices logé-e-x-s  
 Camilla Ballerini, Elina Alia-Lanternier, Mathilde Bolle, Sofia Yaïche, Yohan Raboud, Zélie Jara, Sophie Hache, Michał Gadomski (démission le 06/11/25), Oscar François (élu le 27/11/25)



**Rôle des délégué-e-x-s, concierges, coordinateurices**

**Délégué-e-x.** Coopératrice 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, elles 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. Elles peuvent être reconduit-e-x-s dans leur charge durant plusieurs années successives. En échange de leur travail pour la Ciguë, elles 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.

**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-e-x-s en quête d'un logement et c'est par la commission INTRO qu'elles 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 nouvelle-les venu-e-x-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.

### Départs et embauches

---

Après 20 ans de loyaux services, Sébastien Perrot a officialisé son départ durant l'été 2025.

Suite à son départ, l'ET et le CA ont décidé de réorganiser le pôle administratif. Nous avons entièrement séparé les responsabilités de gestion locative de celles de comptabilité. Et c'est au 1er septembre que Leila Saïm a rejoint l'équipe. Nous lui souhaitons le meilleur pour cette nouvelle étape de sa vie professionnelle.

Euredice Schibler-Kapogiannis a désormais en charge toute la comptabilité de la Coopérative (et les questions RH pour l'année 2025). Nous voulons aussi remercier Seif Litim pour ces précieux mois en soutien à la comptabilité, et lui souhaitons tout de bon.

### Elections du CA

---

Des grands changements l'année passée ; une rassurante stabilité cette année. Sur les 10 membres bénévoles du CA, seul un membre quitte l'aventure. Nous tenons à remercier chaleureusement Michał Gadowski pour son engagement à la Ciguë et lui souhaitons bonne chance pour son doctorat à Rennes. L'AG a élu Oscar François pour un mandat de 2 ans !

Chaque année, l'ET propose une liste de 5 membres pour intégrer le CA. Cette année, Sophie Jussier Vittot, Matylda Florez, Margarita Vuarnoz, Leïla Saïm et Ursula Lehmann ont été élues en novembre 2025 pour siéger les 12 prochains mois.

Nous remercions finalement nos membres sortants : Cédric Dubois, Maëllie Godard, Euredice Schibler-Kapogiannis, Saskia Zürcher et Nicolas Rault.

### Recherche de subventions pour l'accompagnement social effectué par la Ciguë

---

En accueillant des jeunes adultes en formation disposant d'un revenu annuel inférieur à CHF 36'000.—, la Ciguë ne se limite pas à son rôle de logeur, mais constitue également un interlocuteur de proximité et un espace de soutien au quotidien.

Par son action, elle contribue à prévenir les situations de précarité, à favoriser l'autonomie ainsi que l'intégration sociale des jeunes adultes, notamment de jeunes issu·e·x·s de foyers.

De fait, elle participe donc à limiter le recours aux services sociaux communaux et cantonaux, tout en agissant en complémentarité avec ceux-ci et sans se substituer à leurs missions.

En 2025, la Ciguë a bénéficié du soutien d'une fondation privée genevoise, qui a accordé une subvention destinée au renforcement et à la valorisation de l'accompagnement social pour les années 2025 et 2026. Une subvention a également été obtenue auprès de la Ville de Meyrin pour cette même mission. La Ciguë les remercie chaleureusement pour leur précieux soutien, qui contribue de manière significative à la réalisation de sa mission sociale.

En 2025, la Ciguë a poursuivi ses efforts pour la recherche de subventions pérennes. Avec la création du poste de chargée administrative, cette tâche a été reprise progressivement en interne avec l'aide d'Ekaterina pendant une phase de transmission/formation sur toute l'année.

En 2025, l'ET a été auditionnée par la Commission de la cohésion sociale et de la jeunesse (CCSJ) de la Ville de Genève et a rencontré l'Office de l'action, de l'insertion et de l'intégration sociale (OAIS) de l'Etat de Genève.

De plus, plusieurs communes du canton de Genève, la Ville et le Canton de Genève ont reçu des demandes de subventions mais malgré l'ensemble des démarches entreprises, nos demandes n'ont pas abouti, notamment avec le rejet d'un amendement visant à inscrire une subvention nominative en faveur de la Ciguë au budget 2026 de la Ville de Genève.

La Ciguë poursuivra ses efforts avec conviction en 2026 afin de faire reconnaître le rôle social qu'elle assume auprès des instances communales...

### Nouveaux logements

---

Au 31 décembre 2025, la Ciguë a poursuivi le développement de son parc de logements tout en consolidant plusieurs collaborations importantes. Cette année a notamment été marquée par une première expérience à Nyon.

Plusieurs partenaires institutionnels, des fondations et des acteurs de droit public nous ont renouvelé leur confiance en mettant à disposition de nouveaux logements, notamment avec l'arrivée de nouveaux studios à Champs-Frêchets ainsi que d'une nouvelle villa située à Troinex. Cette dernière a notamment permis une première collaboration avec la commune, que nous remercions pour sa confiance.

Nous espérons poursuivre cette dynamique en développant de nouveaux partenariats avec les communes, les fondations et les partenaires institutionnels.

Nous remarquons également une évolution, avec de nouvelles coopératives qui souhaitent désormais, elles aussi, proposer des logements aux personnes en formation.

### Entretien des immeubles

---

Cette année 2025 a surtout - et malheureusement - été marquée par le grand nombre d'objets en location que nous avons dû rendre.

Au printemps ce sont une soixantaine de chambres situées à la route de Vernier que nous avons rendues et cet hiver une cinquantaine de chambres dans le secteur de la Concorde. A cela s'ajoute aussi des villas. En tout ce sont 120 chambres que la Ciguë a perdu. Les rendus de cette ampleur demande un accompagnement particulier parce que en plus du relogement des co-propriétaires, c'est un nombre considérable de déménagements et débarras qui sont à prévoir. Très majoritairement fort heureusement les habitant.e.x.s collaborent parfaitement et aide à vider l'ensemble du logement. C'est toujours compliqué de finir de vider un appartement ou une maison dans laquelle des générations se sont succédées. Difficile de retrouver les propriétaires des vélos, cartons et autres meubles. Dans certains cas, il nous a fallu se relever les manches et participer à l'évacuation des derniers meubles et appareils électroménagers. C'est aussi cela être responsable technique et civiliste à la Ciguë.

S'agissant de nos immeubles en propriétés, nous avons eu notre lot d'entretien annuel : siphons à déboucher, rafraîchissement des peintures, électroménagers à remplacer, portes à réparer, etc. On soulignera quand même un nombre croissant des dégâts de vandalisme dans certains immeubles, c'est triste.

Finalement, notre équipe technique a également été bien engagée depuis l'été dans la pré-réception du futur immeuble passage Nora-Sylvère 2 situé dans le nouveau quartier Quai des Vernets. Ce fut une belle collaboration avec les membres du pôle Externes en charge du suivi des constructions et un premier trait d'union entre la conception/réalisation et l'exploitation technique du bâtiment.

### Futurs bureaux de la Ciguë

---

Les locaux actuels de la Ciguë, situés dans l'un de ses bâtiments au boulevard du Pont-d'Arve, avaient été pensés pour une structure d'accueil et de gestion bien plus restreinte. Ils ne disposent notamment d'aucune salle de réunion fermée, alors même que l'activité implique régulièrement des échanges confidentiels avec des représentants du maître d'ouvrage, la gestion de dossiers

sensibles (conflits de colocation, situations de surendettement ou problématiques de santé), ainsi que la signature de baux comportant des données personnelles.

Aujourd'hui, cet espace de travail n'est plus adapté à l'évolution de la Ciguë. La coopérative a ainsi prévu le déménagement de ses bureaux vers un espace plus vaste aux Vernets, courant de l'été / automne 2026.

Les bureaux à Pont d'Arve, représentent une véritable tranche de vie de la coopérative. L'emplacement idéal et la grande terrasse ont offert un cadre de travail particulièrement agréable à l'équipe de travail, propice aux échanges, à la collaboration et à de nombreux déjeuners au soleil.

### Archivage en vue du déménagement

---

Au sous-sol de l'immeuble au boulevard Pont-d'Arve, la coopérative garde ses archives. Des contrats passés, plans financiers et autres documents administratifs. Plus excitants, le local regorge de débats sur des décisions clefs, d'affiches d'évènements et de projets (presque) oubliés.

Le projet d'archivage de la Ciguë, c'est sauvegarder son histoire. Avant notre déménagement aux Vernets, la Ciguë a mandaté deux étudiants en sciences de l'information à la Haute école de Gestion. L'objectif du mandat, dont le terme est fixé à juin 2026, est de recenser les archives, clarifier le cadre légal contraignant la gestion de certaines archives et proposer une clef de classification pour notre futur local d'archives.

Nous tenons à remercier chaleureusement nos deux archivistes, Premtim Brahimi et Alexandre Perret, ainsi que la HEG pour ce partenariat.

### Uni d'hiver

---

Pour bien entamer l'année, l'ET et le CA se sont retrouvés pour l'habituelle Université de la Ciguë, un week-end de réflexion, de partage et de travail collectif. C'était aussi l'occasion d'accueillir le nouveau CA et d'assurer une bonne intégration de ses membres.

Le temps d'un week-end, nous avons pris le temps de planifier les exercices 2025 et 2026, particulièrement cruciaux avec la réception de deux immeubles (pour un total de 160 chambres) et le déménagement des bureaux. Le résultat de cette planification s'est inscrit sur une frise avec les échéances, les temps de passage et les moments de relâche.

### Quai Vernets

Le projet du Quai Vernets constitue l'un des développements majeurs de ces dernières années. Initié en 2013, il s'inscrit dans une opération d'envergure pilotée par l'entreprise Losinger Marazzi, réunissant plusieurs investisseurs (coopératives, caisses de pensions et assurances) autour d'une vision commune de quartier mixte et vivant.

Le site comprendra à terme cinq bâtiments totalisant 1'355 logements, pour une surface d'environ 160'000 m<sup>2</sup>. Le projet intègre également de nombreux équipements et services, dont une école, une crèche, des commerces, ainsi que des espaces dédiés à la Faculté d'économie et management et à la Faculté des sciences de la société. À l'horizon 2028, ce nouveau quartier accueillera près de 3'000 habitantes et habitants.

L'année écoulée a été marquée par une avancée particulièrement rapide du chantier. Grâce à l'efficacité de Losinger Marazzi, plusieurs mois ont pu être gagnés sur le calendrier initial. Cette progression a permis la réception des appartements dès avril 2026, marquant une étape importante dans la concrétisation du projet.

Au sein de l'îlot A, la Ciguë dispose de 121 chambres réparties en appartements en colocation de différentes tailles (5 à 9 chambres), ainsi qu'un cluster de 9 chambres. Ces espaces de vie sont complétés par des salles communes favorisant la convivialité et les usages collectifs.

Ce projet illustre pleinement la capacité de la Ciguë à s'inscrire dans des opérations urbaines complexes, tout en développant des solutions de logement adaptées aux besoins des personnes en formation, à l'aube de fêter ses 40 ans.

### Sentier des Saules

Le projet du Sentier des Saules est développé en co-construction avec la Codha, dans une logique de mutualisation des espaces et de mixité des usages. Il prévoit pour la Ciguë la réalisation de 5 appartements en colocation représentant 35 chambres, situés entre les étages 5 et 9 du bâtiment en pignon.

Les habitant·e·x·s bénéficieront d'une grande salle commune partagée avec la Codha, ainsi que d'espaces extérieurs généreux comprenant des terrasses en rez-de-chaussée et en toiture. Des jardins potagers collectifs viendront compléter ces aménagements, favorisant les usages partagés et la vie communautaire.

L'ancienne usine Stern, dont une partie de l'annexe a été conservée, accueillera à terme des activités liées à la culture émergente, contribuant à la diversité des usages du lieu.

Au rez-de-chaussée, les arcades commerciales seront occupées par différents acteurs économiques et artisanaux, avec notamment une brasserie, une auberge-restaurant, un luthier ainsi qu'un salon de coiffure - spa, participant à l'animation du quartier.

La livraison des logements est prévue pour l'automne 2026. Le projet se caractérise par une grande exigence de conception et de réalisation, en cohérence avec l'approche architecturale développée par le bureau Jaccaud + Associés.

### Semailles-Palettes

Le projet Semailles-Palettes réunit l'État de Genève (Office de l'urbanisme), la Ville de Lancy, la FPLC, les FIDP, la Fondation HBM Camille Martin, la Ciguë associée à la coopérative Silène, la CPEG, la SPG ainsi qu'un partenaire privé.

À la suite de l'abandon du concours initial, l'Office de l'urbanisme a confié à l'Atelier Bonnet (architecte), en collaboration avec l'Atelier Plum (architecte paysagiste), la poursuite de l'élaboration de l'avant-projet de PLQ. Ce travail intègre les contraintes du site ainsi que les attentes des différents partenaires, afin de renforcer la diversité des usages et la qualité du quartier.

Le projet se poursuit selon les étapes de planification présentées.



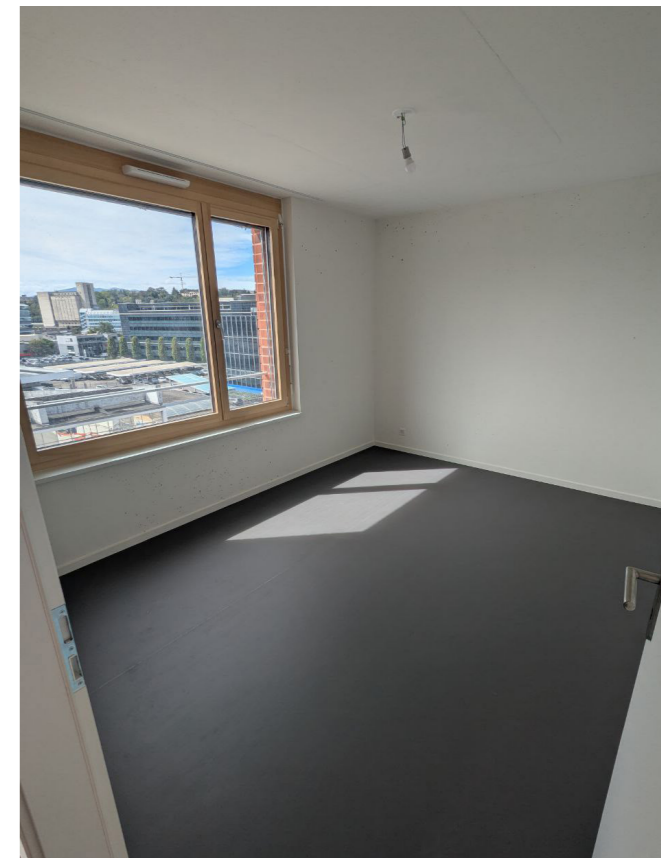
1.



3.



4.



2.

### Les Secteurs

#### Finances

Le secteur Finances a poursuivi en 2025 sa mission et ses activités. Composé de huit personnes en début d'année (cinq membres de l'équipe, un-e membre du CA logé-e-x-s et deux membres non logé-e-x-s), il a été réduit à six membres suite au départ de deux personnes.

En 2025, le secteur Finances a porté une attention particulière à la préparation du budget prévisionnel annuel, afin que son adoption lors de l'Assemblée générale de mars constitue également un moment de transmission et de partage, favorisant la compréhension des enjeux financiers de la coopérative par tous ses membres logé-e-x-s.

Comme chaque année, les membres de l'équipe de travail en charge de la comptabilité ont préalablement présenté le budget prévisionnel aux membres du Conseil d'administration pour discussion et validation.

Pour la première fois, la Ciguë a voté un budget déficitaire, la perte de nombreux objets en location n'étant pas encore compensée par la mise en exploitation des deux nouveaux immeubles en propriété...

Les comptes annuels suivent un processus similaire. Le bouclage est préparé par l'équipe comptable, puis contrôlé et mis en forme par la fiduciaire et organe de révision, BfB SA.

Ils sont ensuite présentés au secteur Finance, où sont discutées les propositions d'attribution du résultat (réserves constructions, entretien-rénovation, etc.) et les éventuels ajustements. Les comptes sont ensuite soumis au Conseil d'administration pour validation, puis à l'Assemblée générale pour approbation.

Suite à la migration vers un nouveau logiciel comptable et à la première clôture réalisée avec celui-ci en 2024, un retard lors de la clôture de l'exercice précédent était inévitable. La clôture 2025 s'est faite dans des conditions plus fluides et sereines.

Outre le budget et les comptes, le secteur Finances s'est notamment penché en 2025 sur les éléments suivants :

- Estimation du coût pour le renforcement de l'équipe de travail en vue de la surcharge de travail
- Suivi de l'évolution des taux hypothécaires
- Suivi des liquidités
- Réflexion sur l'alimentation des fonds pour les rénovations futures
- Échanges avec l'OCLPF (ajustements des plans financiers, loyers, charges, réserves et arrêtés pour plusieurs immeubles PDA, Chaponnière et Vergers)
- Identification de mesures d'économie dans un contexte de transition (baisse des revenus locatifs avant la mise en service de nouveaux immeubles)
- Suivi des rendements maximaux pour les immeubles en loyer libre

#### Gouvernance

Cette année, le secteur Gouvernance a été plus en retrait. Une décision importante, celle de recourir à un-x mandataire externe pour la gestion des ressources humaines, a structuré les discussions au fil de l'année 2025. Cette tâche a été menée par les membres bénévoles du CA. Ce processus prendra fin en 2026. Nous reviendrons sur ce sujet dans notre prochain Rapport d'Activités.

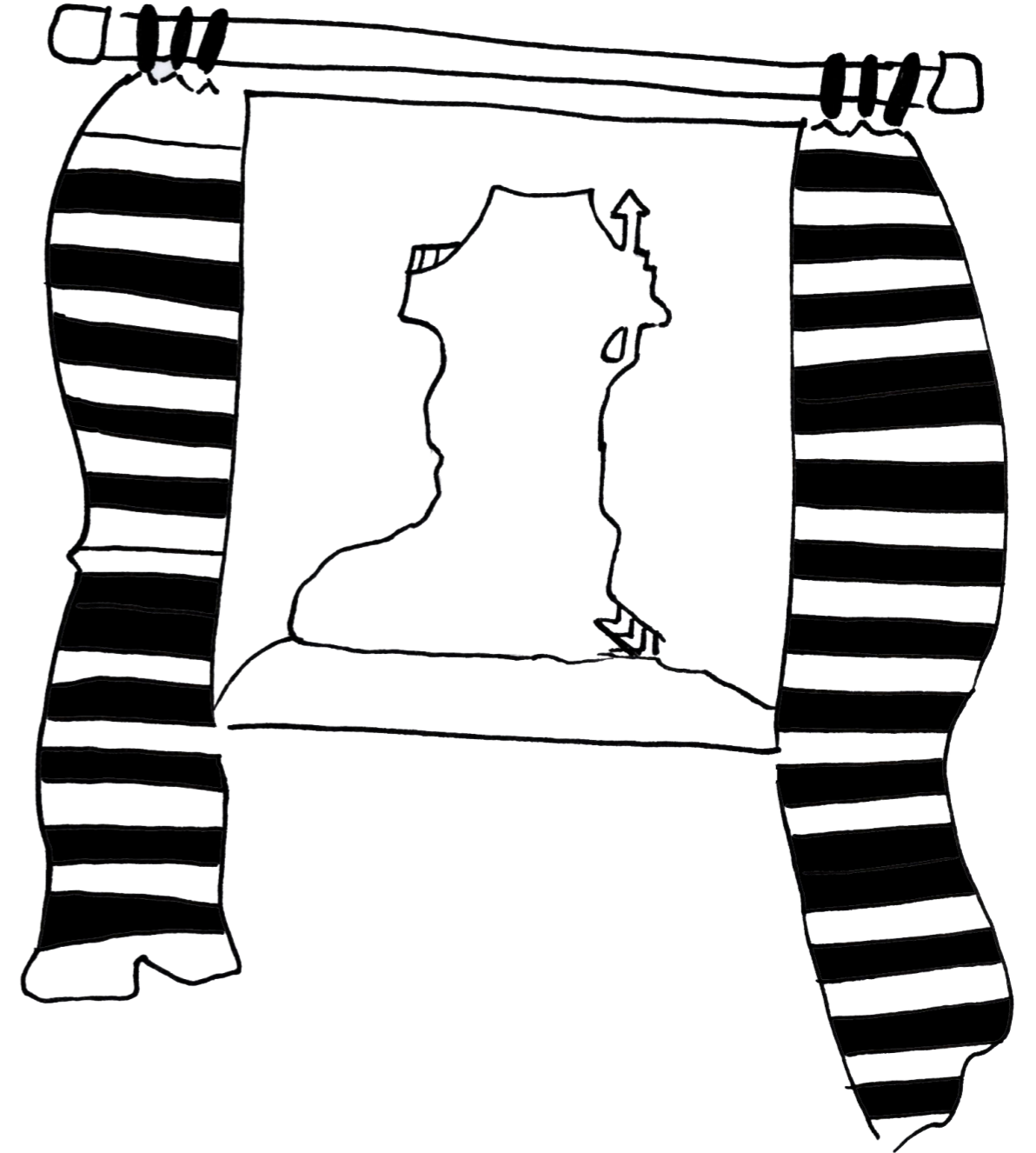
Le secteur a pris du temps pour clarifier certaines procédures internes, notamment les procurations individuelles pour les membres de l'Équipe de Travail. Le secteur se tient prêt pour l'année 2026 et ses nouveaux projets.

#### Développement de l'habitat

Dans le cadre de l'appel à candidature « La Paumière » à Chêne-Bourg, le secteur s'est réuni afin d'examiner les modalités et de définir les suites à donner à cet appel. La Ciguë a collaboré avec la coopérative Mangrove (primo-coopérative) pour le dépôt de ce dossier.

Ces échanges ont également permis d'aborder l'organisation à mettre en place pour les futurs appels à candidature, compte tenu des délais souvent courts qui nécessitent une grande réactivité. Une réponse négative a été reçue de la part de l'OCLPF après plusieurs mois d'attente. Le projet porté par la Ciguë et Mangrove a été classé en 4<sup>e</sup> position.

Le secteur poursuit ses échanges afin d'identifier de nouvelles perspectives et continue d'explorer activement de nouvelles opportunités de projets.





1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

1. Le premier numéro du Journal de La Ciguë
2. Notre équipe de la compta en plein travail
3. Rétroplanning de l'année à venir résultat de l'uni d'hiver
4. Banderoles faites par les habitant-e-x-s pour le Plein Air Voltaire

5. Route de Vernier il faut tout vider !
6. Visites du chantier des Saules
7. Apéro de rentrée à la Multa



1.



2.



3.



5.



6.



4.

- 1. Une permanence d'introduction très attendue!
- 2. Uni d'hiver 2025 L'Et et le CA
- 3. Repas des bénévoles de fin d'année

- 4. Sortie d'équipe à Bienne
- 5. Un lundi midi à La Ciguë avec l'équipe de travail
- 6. Fondue post AG

## Secteur Vie interne

Le secteur vie interne se focalise sur le cœur du fonctionnement de la Ciguë : la participation. En 2025, il a entamé une réflexion autour de la diffusion des informations sur la participation aux habitant.e.x.s : comment sont-elles transmises, dans quels documents et par quels moyens ? Cette réflexion a mené à la relecture et à l'agencement de tous les documents imprimés et distribués aux coopérateurices sur la question de la participation : comment mieux agencer les informations, les regrouper, éviter la surcharge d'informations tout en attirant l'attention sur cet aspect essentiel de la coopérative ? L'une des réponses concrètes à ces questionnements a été la création - et bientôt la mise en forme finale par notre graphiste - d'un « welcome pack » : une enveloppe dédiée à la participation qui sera bientôt distribuée aux nouveaux.elles arrivant.e.x.s et qui se distinguera des documents administratifs distribués eux aussi à l'arrivée. Le secteur poursuit son travail à travers le médium digital par la mise en place de capsules vidéo - par et pour les habitant.e.x.s - sur cette même thématique. À suivre !

## Les Commissions

### Attributions

La commission d'attribution est un groupe de coopérateurices bénévoles qui se tiennent à disposition pour organiser et effectuer l'attribution des logements ou arcades nouvellement mis en location par la coopérative. Les attributions se basent sur des critères précis et prédéfinis afin de choisir celles et ceux qui investiront le nouveau logement, de manière à favoriser une dynamique de colocation harmonieuse. Cette année, des nouvelles villas et plusieurs colocations. Un groupe s'est également formé pour attribuer l'arcade des Vernets, concours remporté par une association promouvant l'animation de ce nouveau quartier.

### Intro

La commission intro s'occupe de tenir les séances d'introduction pour toutes les personnes voulant intégrer la coopérative. Sur la belle lancée de 2024, les permanences ont été entièrement tenues par des coopérateurices bénévoles (Merci !).

La permanence a été fermée pendant de longues semaines, en raison des pertes de chambres à l'été. Depuis le mois d'août, c'est une séance d'introduction par semaine pour répondre à l'offre croissante avec l'ouverture des Vernets au premier semestre 2026.

Sur l'année, une dizaine de bénévoles ont assuré les permanences intro tout au long de l'année, permettant à plus de 1000 personnes de recevoir les annonces de la Ciguë.

### Embauches

Lors d'un départ ou de la création d'un nouveau poste au sein de l'équipe de travail de la Ciguë, le CA met en place une commission qui, suite à une procédure d'embauche et décide le-a futur-e-x employé-e-x. Après un cru 2024 très chargé, la commission a été sollicitée suite au recrutement d'un-x responsable en gestion locative. Les 3 membres de l'ET, 2 membres du CA et 2 étudiant-x-s ont pu collectivement définir les critères et l'ensemble du processus pour le recrutement de Leila Saïm au 1er septembre 2025.

### Inclusivité

Créée en 2023, cette commission a pour but de favoriser l'inclusivité et l'accessibilité à la coopérative. La commission a continué son travail des deux dernières années pour faciliter l'accès au logement des jeunes en situation de précarité et d'urgence et les accompagner dans leurs démarches. En collaboration avec des foyers, la commission propose des séances d'information habituelle suivie d'un atelier et se termine par une visite dans une colocation de la Ciguë. Ceci permet de prendre le temps pour présenter le fonctionnement de la coopérative et répondre aux questions. En 2025, trois permanences ont été proposées par la commission, permettant à plusieurs jeunes de rejoindre la Ciguë malgré les barrières matérielles ou symboliques rencontrées. En parallèle, un travail de sensibilisation est mené à l'interne pour prendre en compte les biais dans le processus d'attribution et l'importance du projet d'inclusion sociale portée par la Ciguë.

### GT conflits

Dans la continuité du week-end organisé en novembre 2024 avec le collectif Fracas (cf. RA 2024), le GT conflits s'est attelé à la rédaction d'un guide sur les conflits en colocation. Précisément, ce document définit la posture de la coopérative dans les conflits au sein des colocations, des leviers activables et des limites de la résolution des conflits. Le processus de rédaction a dû jouer avec les relectures par des avocat-e-s et les appels à participation des coopérateurices (peu fructueux cependant), sans compter la quantité dossier autre.

Le document se structure sur un ensemble de mesures et propositions en fonction de la teneur du conflit. Cette structure a été pensée en lien avec une association de médiation pour collectifs,

commun(s), qui pourrait aussi accompagner les conflits nécessitant une médiation et éventuellement proposer d'autres services (conseils, permanences, formations).

Avant la validation du document en AG, l'objectif est de finaliser ce document avec les ajouts et modifications proposées par commun(s) et les avocat-e-s, tout en rajoutant un guide annexe regroupant les pratiques déjà existantes dans les colocations dans la gestion de conflits. Finalement, il faudra le rôle de commun(s) au-delà de la médiation et de l'importance budgétaire qui en découle.

## Événements

### Plein Air Voltaire

Le Clos Voltaire est une maison de la Ciguë en plein centre de Genève. La trentaine d'habitant-e-x-s qui y vit se réjouit de disposer d'un cadre de vie aussi exceptionnel, de la beauté de la maison et du parc des Délices au cœur duquel elle se situe. C'est pourquoi ces coopérateurices ont à cœur de partager cet espace, de le mettre en valeur et d'inviter le voisinage et d'autres personnes curieuses. Dans cette idée, la maison organise chaque année le festival Plein Air à Voltaire. Le temps d'un week-end, le parc est converti en un lieu de fête et de partage. Grâce à l'énergie bénévole, au soutien de la Ciguë et de divers partenaires, le festival est gratuit, et les artistes sont défrayés. Les animations proposées sont familiales, et encouragent le partage socioculturel. En 2025 s'est tenue la 15ème édition du Plein Air. L'association a réussi à planifier et organiser un bel événement, comprenant notamment :

- Plusieurs stands de nourriture organisés par des habitant-e-x-s de la maison Clos Voltaire
- Une buvette tenue par les bénévoles de l'Association Plein Air à Voltaire
- Une zone catering pour les artistes et les bénévoles de l'Association Plein Air à Voltaire
- Une scène pour les artistes, avec programmation de musique et arts vivants.
- Un écran pour projeter des courts-métrages
- Une exposition artistique dans la salle commune de la maison, tout l'événement est par ailleurs pensé de sorte à respecter au maximum les principes du développement durable.

### Apéro de rentrée de la Ciguë et autres événements

À défaut d'une fête maximaliste comme en 2024, nous avons préféré un apéro à la rentrée pour accueillir les nouvelles coopérateurices et se retrouver après nos aventures estivales. En prime, un petit concert d'un groupe de jazz avec des coopérateurices a animé la soirée.

Pour finir, n'oublions pas les autres événements qui ont ponctué l'année 2025 ! Tous les moments festifs, conviviaux et engagés imaginés et organisés par des habitant-e-x-s, des colocations ou des immeubles de la Ciguë. Car ce sont également eux qui font vivre la coopérative, créent du lien et reflètent les valeurs de la Ciguë.

Les multiples « dernières fêtes » de l'Araignée à la Route de Ferney (avec un bel article dans le premier numéro du Journal de la Ciguë), les 15'Bar à la Coulou ou aux Vergers, les fameux resto du Clos à prix libre tous les derniers mardis du mois, et j'en passe.

En 2025, la Ciguë a commencé un partenariat avec UniCycle, association estudiantine de réparation de vélo. Plusieurs ateliers de réparation, à tous petits prix, ont été organisés dans nos immeubles au cours de l'année. Une collaboration qui a de beaux jours devant elle.

Merci aux coopérateurices motivé-e-x-s pour tous ces moments inspirants et invitants !

### Sortie d'équipe à BIENNE + LAUSANNE

En novembre 2025, l'équipe de travail de la Ciguë est allée visiter deux structures suisses qui agissent dans le domaine du logement pour personnes en formation :

- Elderli (Lausanne) - La colocation qui réunit les générations. Elderli fait le lien entre des personnes âgées qui souhaitent former des colocations avec des jeunes de moins de 30 ans au sein de leur logement. Sa spécificité est de proposer un encadrement et une rencontre mensuelle avec un.e travailleur.euse social.e. Ces moments permettent de faire le point, et de trouver des outils pour améliorer la cohabitation.
- Fondation Battenberg (Bienne) - Cette structure propose du logement ainsi qu'un accompagnement pour l'insertion professionnelle de personnes avec des besoins particuliers.

**Gestion locative**

Au 31 décembre 2025, la Ciguë offrait **710** chambres en location, la majorité en colocation.

**La Ciguë propose trois types de logements :**

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

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 Voltaire)	30 chambres
26, rue de la Coulouvrenière	46 chambres
23, bd du Pont-d’Arve	25 chambres
16, chemin des Ouches	20 chambres
6, rue des Arpenteurs	70 chambres
<b>Total</b>	<b>311 chambres</b>

**2. Ceux à moyen-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 de construction, rénovation ou démolition soient exécutés.

Avenue Henri Bordier	22 chambres
Quai Ernest-Ansermet	2 chambres
Rue Concorde	21 chambres
Cité Villars	9 chambres
Rte du Grand-Lancy	3 chambre
Vollandes	2 chambres
Rue de la Servette	9 chambres

Promenade Champs-Fréchets	4 chambres
Chemin de l’Ecu	2 chambres
Rue des Grottes	6 chambres
Route des Franchises	20 chambres
Rue des Vollandes	9 chambres
Route du Grand-Lancy	3 chambres
Rue de la Faucille	4 chambres
<b>Total</b>	<b>116 chambres</b>

**Dont des Studios :**

Promenade Champs-Fréchets	26 studios
Rue de Mon-Idee	18 studios
Rue de la Servette	1 studios
Rue de Montbrillant	2 studios
Rue de Carouge	1 studios
Chemin de l’Ecu	1 studios
Rue des Vollandes 24	1 studios
Rue de Monthoux	1 studios
Chemin des Hutins	1 studios
Montbrillant	2 studios
<b>Total</b>	<b>52 studios</b>

**Dont Villas:**

Chemin des Mouilles (2 villas)	6 chambres
Chemin Désiré	8 chambres
Avenue Soret	5 chambres
Route de Saconnex d’Arve (2 villas)	11 chambres
Route de Malagnou	14 chambres
Avenue Henri-Bordier (4 villas)	13 chambres
Avenue de la Concorde (2 villas)	8 chambres

Chemin des Semailles	6 chambres
Chemin du Gui	4 chambres
Route de Chancy (3 villas)	10 chambres
Vieux Chemin d’Onex	3 chambres
Avenue Godefroy	6 chambres
Route de Meyrin	3 chambres
Pré-Longet	2 chambres
Chemin de la Solitude	4 chambres
Chemin de l’Ancien-Puits	6 chambres
Ruelle de la Muraz	9 chambres
Avenue Dubois	6 chambres
Chemin de Surville	5 chambres
Avenue Edmon-Vaucher	3 chambres
Route de Moillebin	5 chambres

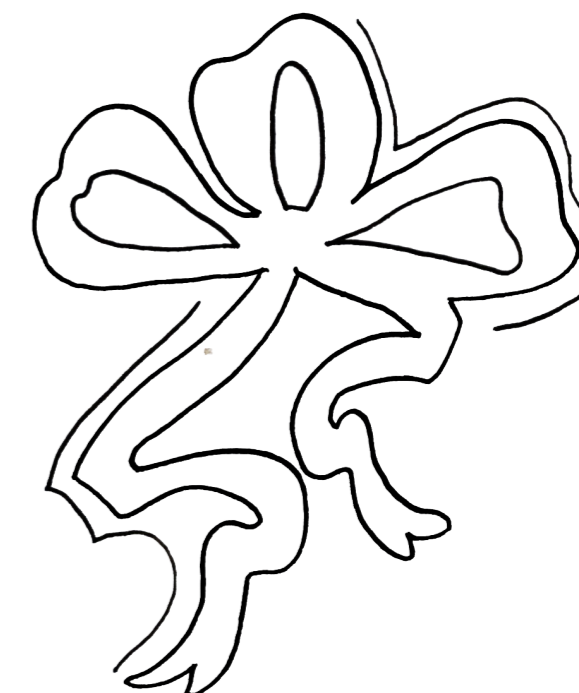
**Total 137 chambres**

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

Rue Barthélemy-Menn	24 chambres
Rue John Grasset	21 chambres
Rue des Etuves	19 chambres
Rue Liotard	5 chambres
Rue de la Gare des Eaux-Vives	12 chambres
<b>Total</b>	<b>81 chambres</b>

**Dont des Studios :**

Gare de la Gare des Eaux-Vives	13 studios
<b>Total</b>	<b>13 studios</b>



BILAN AU 31 DECEMBRE

ACTIF		2025 CHF	2024 CHF
<b>Actif circulant</b>			
Liquidités (détail 1)		3'121'497.54	1'690'200.44
Comptes courants constructions		(606'780.62)	113'242.51
Débiteurs		778'163.56	477'803.76
./. Provision sur débiteurs loyers et cotisations		(594'492.47)	(434'585.29)
Subventions à recevoir (détail 3)		270'913.05	163'604.00
Actifs transitoires (détail 4)		635'003.15	961'842.85
<b>Total actif circulant</b>		<b>3'604'304.21</b>	<b>2'972'108.27</b>
<b>Actif immobilisé</b>			
Immeuble - Montbrillant	3'639'926.93		
Travaux et ameublement - Montbrillant	486'402.63		
./. Fonds d'amortissement travaux	(132'000.00)		
./. Fonds d'amortissement immeuble	(1'008'473.37)	2'985'856.19	3'003'195.86
Immeuble - Ouches	1'642'662.19		
./. Subventions et dons	(16'245.00)		
./. Fonds d'amortissement	(333'100.00)	1'293'317.19	1'310'117.19
Immeuble - Pavillons	4'469'373.90		
./. Subventions et dons	(159'643.00)		
./. Fonds d'amortissement	(695'600.00)	3'614'130.90	3'658'680.90
Immeuble - Clos Voltaire	2'189'017.72		
./. Subventions et dons	(876'750.00)		
./. Fonds d'amortissement	(283'570.00)	1'028'697.72	1'054'297.72
Immeuble - Coulouvrenière	6'954'909.58		
Travaux et ameublement - Coulouvrenière	167'312.02		
./. Subventions et dons	(984'620.00)		
./. Fonds d'amortissement	(963'525.00)	5'174'076.60	5'251'276.60
Immeuble - Pont d'Arve	4'022'638.70		
./. Subventions et dons	(1'239'180.00)		
./. Fonds d'amortissement	(348'742.00)	2'434'716.70	2'463'516.70
Immeuble - Chaponnière	8'087'385.15		
Travaux et ameublement - Chaponnière	19'426.35		
./. Subventions et dons	(882'001.00)		
./. Fonds d'amortissement	(843'030.00)	6'381'780.50	6'456'270.50
Immeuble - Vergers	10'791'588.24		
Travaux et ameublement - Vergers	33'115.15		
./. Subventions et dons	(1'707'458.20)		
./. Fonds d'amortissement	(705'820.00)	8'411'425.19	8'508'225.19
Projet - Caserne des Vernets	11'726'338.05		
./. Subventions et dons	(1'040'000.00)	10'686'338.05	8'566'433.99
Projet - Les Saules	3'133'491.87		
./. Subventions et dons	(850'000.00)	2'283'491.87	868'123.14
Projet - Semailles		7'368.00	7'368.00
Travaux Villa Liotard		62'735.36	78'420.36
Mobilier chambres en location		20'460.70	20'460.70
Projet - Bureaux Ciguè Vernets		31'443.58	14'234.86
Matériel de bureau et informatique		11'223.75	18'658.40
Parts sociales (détail 2)		26'650.00	46'850.00
Dépôts (détail 2)		80'000.00	80'000.00
<b>Total actif immobilisé</b>		<b>44'533'712.30</b>	<b>41'406'130.11</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>48'138'016.51</b>	<b>44'378'238.38</b>

PASSIF		2025 CHF	2024 CHF
<b>Capitaux étrangers à court terme</b>			
Loyers et cotisations reçus par avance		116'082.46	94'082.84
Passifs transitoires (détail 7)		350'374.94	295'681.43
<b>Total fonds étrangers à court terme</b>		<b>466'457.40</b>	<b>389'764.27</b>
<b>Capitaux étrangers à long terme et provisions</b>			
Prêts Montbrillant (détail 5)		2'499'038.00	2'541'200.00
Prêts Ouches (détail 5)		1'026'062.58	1'027'510.46
Prêts Pavillons (détail 5)		3'335'700.00	3'379'070.00
Prêts Clos Voltaire (détail 5)		1'333'500.00	1'347'000.00
Prêts Coulouvrenière (détail 5)		4'860'250.00	4'930'250.00
Prêts Pont d'Arve (détail 5)		2'377'750.00	2'404'750.00
Prêts Chaponnière (détail 5)		6'297'123.00	6'383'980.00
Prêts Vergers (détail 5)		8'365'440.00	8'502'260.00
Prêt Liotard (détail 5)		48'520.00	57'100.00
Prêt Vernets (construction) (détail 5)		9'870'646.45	6'783'131.49
Prêt Saules (construction) (détail 5)		1'700'000.00	700'000.00
		<u>41'714'030.03</u>	<u>38'056'251.95</u>
Garanties des loyers reçues		566'122.23	505'721.42
Provision pour litiges		20'000.00	20'000.00
<b>Total capitaux étrangers à long terme et provisions</b>		<b>42'300'152.26</b>	<b>38'581'973.37</b>
<b>Capitaux propres</b>			
Parts sociales		330'323.25	302'133.25
Réserve légale issue du bénéfice		247'650.00	236'180.00
Réserve spéciale issue du bénéfice		229'000.00	229'000.00
Fonds "Solidarité internationale" :		14'500.00	14'500.00
Fonds "Solidarité locale / Politique du logement"		14'550.00	14'550.00
Fonds "Projets des coopérateurs(rices)"		16'500.00	16'500.00
Réserve immeubles - rénovations		1'951'638.43	1'783'976.08
Fonds propres réservés aux immeubles (détail 8)		2'627'603.80	2'577'603.80
Excédent :			
P&P reportés	2'925.25		
Résultat de l'exercice avant répartition	<u>(63'283.88)</u>	(60'358.63)	232'057.61
<b>Total fonds propres</b>		<b>5'371'406.85</b>	<b>5'406'500.74</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>48'138'016.51</b>	<b>44'378'238.38</b>

## Compte de resultat de l'exercice

		2025 CHF	2024 CHF
<b>Revenus des immeubles</b>			
Revenus de loyers	(détail 9)	3'559'548.10	3'541'466.80
Subventions annuelles	(détail 10)	170'859.15	192'597.14
		<b>3'730'407.25</b>	<b>3'734'063.94</b>
<b>Autres revenus</b>			
Locations des salles communes		28'934.75	22'185.00
Cotisations des membres		64'657.00	59'374.49
Ressources diverses		26'495.05	31'185.75
		<b>120'086.80</b>	<b>112'745.24</b>
<b>TOTAL REVENUS</b>		<b>3'850'494.05</b>	<b>3'846'809.18</b>
<b>Charges des immeubles</b>			
Charges de loyers		(1'441'635.60)	(1'406'517.35)
Pertes chambres vides		(41'086.45)	(56'379.65)
Rentes de superficie	(détail 11)	(245'916.40)	(220'670.50)
Intérêts hypothécaires	(détail 6)	(347'980.00)	(325'778.10)
Assurances		(46'680.22)	(48'034.43)
Frais d'exploitation, entretien, réparation		(287'675.65)	(315'808.51)
Eau électricité chauffage		(284'111.70)	(232'650.68)
Forfait pour charges		420'509.75	413'710.15
Conciergerie-coordination (salaires bruts)		(77'597.49)	(67'088.88)
Convivialité		(1'343.66)	(16'701.43)
Amortissements des immeubles et rénovations		(444'998.37)	(440'545.00)
Produits/(Charges) divers ou hors période		7'245.10	11'690.23
Salaires et charges sociales honoraires gérance	(détail 12)	(593'320.25)	(542'725.03)
		<b>(3'384'590.94)</b>	<b>(3'247'499.18)</b>
<b>Frais généraux et autres charges</b>			
Salaires et charges sociales internes	(détail 12)	(63'066.20)	(69'146.05)
Salaires et charges sociales RMO	(détail 12)	(76'644.30)	(89'700.00)
Défraiement CA		(11'900.00)	(9'947.60)
Indemnités délégués		(25'448.50)	0.00
Communication et promotion		(5'903.35)	(14'754.69)
Frais de bureau		(61'623.09)	(47'194.60)
Frais d'envoi		(2'922.44)	(4'178.35)
Intérêt et frais bancaires		(8'324.07)	(7'353.02)
Autres frais et honoraires administratifs	(détail 13)	(80'112.29)	(92'255.12)
Amortissement matériel de bureau et informatique		(8'934.65)	(8'934.65)
		<b>(344'878.89)</b>	<b>(343'464.08)</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>		<b>(3'729'469.82)</b>	<b>(3'590'963.26)</b>
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>121'024.23</b>	<b>255'845.92</b>

	2025 CHF	2024 CHF
<b>REPORT RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>121'024.23</b>	<b>255'845.92</b>
<b>Résultat hors exploitation courante</b>		
Autres produits (charges) exercices antérieurs	(8'950.93)	279'612.15
Pertes sur débiteurs et variation de la provision	(159'907.18)	(305'960.54)
Dépréciation sur parts sociales	(15'450.00)	0.00
	<b>(184'308.11)</b>	<b>(26'348.39)</b>
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>(63'283.88)</b>	<b>229'497.53</b>
<i>Proposition attribution du résultat</i>		
à la réserve légale (cf. statuts art. 31)	0.00	(11'470.00)
à la réserve immeubles - rénovations	(90'022.29)	(167'662.35)
à la réserve "Remboursement Crédit Ouches"	(10'000.00)	(10'000.00)
à la réserve constructions (nouveaux bureaux)	0.00	(40'000.00)
Capitaux libres au 1er janvier	2'925.25	2'560.07
<b>FONDS LIBRES A REPORTER AU BILAN</b>	<b>(160'380.92)</b>	<b>2'925.25</b>

L'exercice 2025 présente un déficit de CHF 160'380.92. Celui-ci s'explique principalement par la constitution d'une provision pour débiteurs de CHF 159'907.18, conformément au principe de prudence comptable.

Cette provision est liée aux conséquences de la migration vers un nouveau logiciel de gestion intervenue en 2024. La complexité de cette transition a entraîné des retards dans le traitement et la régularisation de certains dossiers, dont les effets se sont encore fait ressentir au cours de l'exercice 2025.

Par ailleurs, notre coopérative accompagne des étudiants dont la situation financière est souvent fragile. Cette réalité peut parfois entraîner des retards de paiement et augmenter le risque d'impayés.

Afin d'assurer un suivi optimal de ces dossiers, un dispositif renforcé de contrôle régulier des débiteurs a été mis en place.

Il est important de souligner que ce déficit résulte essentiellement d'un ajustement comptable prudentiel et exceptionnel, et ne remet pas en cause la solidité des activités ni la pérennité de la coopérative.

Dans une année marquée par une forte dynamique de développement et l'émergence de nouveaux projets, nous souhaitons avant tout saluer l'engagement remarquable de l'ensemble de l'équipe de travail ainsi que celui du Conseil d'administration bénévole. Leur implication, leur disponibilité et leur capacité à faire face aux nombreux défis ont été déterminantes pour accompagner la croissance des activités et préparer les projets à venir.

Nous adressons nos vifs remerciements à Me Antoine Berthoud pour son expertise en matière administrative et fiscale à Genève, ainsi que pour son accompagnement précieux dans nos démarches de reconnaissance d'utilité publique.

Notre reconnaissance va également à nos partenaires de longue date, avec lesquels nous développons des solutions de logements temporaires pour les personnes en formation : la Gérance Immobilière Municipale (GIM), les Fondations Immobilières de Droit Public, la Fondation pour la Promotion du Logement Bon Marché et Coopératif (FPLC), la Caisse de Prévoyance de l'État de Genève (CEPG), la Société Coopérative d'Habitation Genevoise (SCHG), les villes de Onex, Vernier et Lancy, la commune de Thônex, l'État de Genève, ainsi que les promoteurs privés, régies et entreprises actives sur nos sites.

Nous saluons le soutien de la Loterie Romande et d'une fondation privée genevoise, dont les contributions permettent de maîtriser les coûts de construction et de maintenir des loyers accessibles. Nos remerciements vont également à la Commission des Taxes Fixes de l'Université de Genève (CGTF) pour son appui.

Nous remercions sincèrement le Conseil administratif de la Ville de Meyrin ainsi qu'une fondation privée pour l'octroi d'une subvention destinée au renforcement et à la valorisation de l'accompagnement social, contribuant de manière significative à la réalisation de notre mission sociale.

Nous remercions également vivement Mme Ekaterina Dimitrova pour son précieux soutien dans la recherche de ces financements.

Nous remercions chaleureusement la FPLC, la Banque Alternative Suisse (BAS), l'Office du Logement (OCLPF), la Coopérative d'Habitation Suisse (CHS), la Centrale d'Émission pour la Construction de Logements (CCL), l'Association Romande

des Maîtres d'Ouvrage d'Utilité Publique (ARMOUP) ainsi que le Groupement des Coopératives Genevoises (GCHG) pour leur engagement constant à nos côtés.

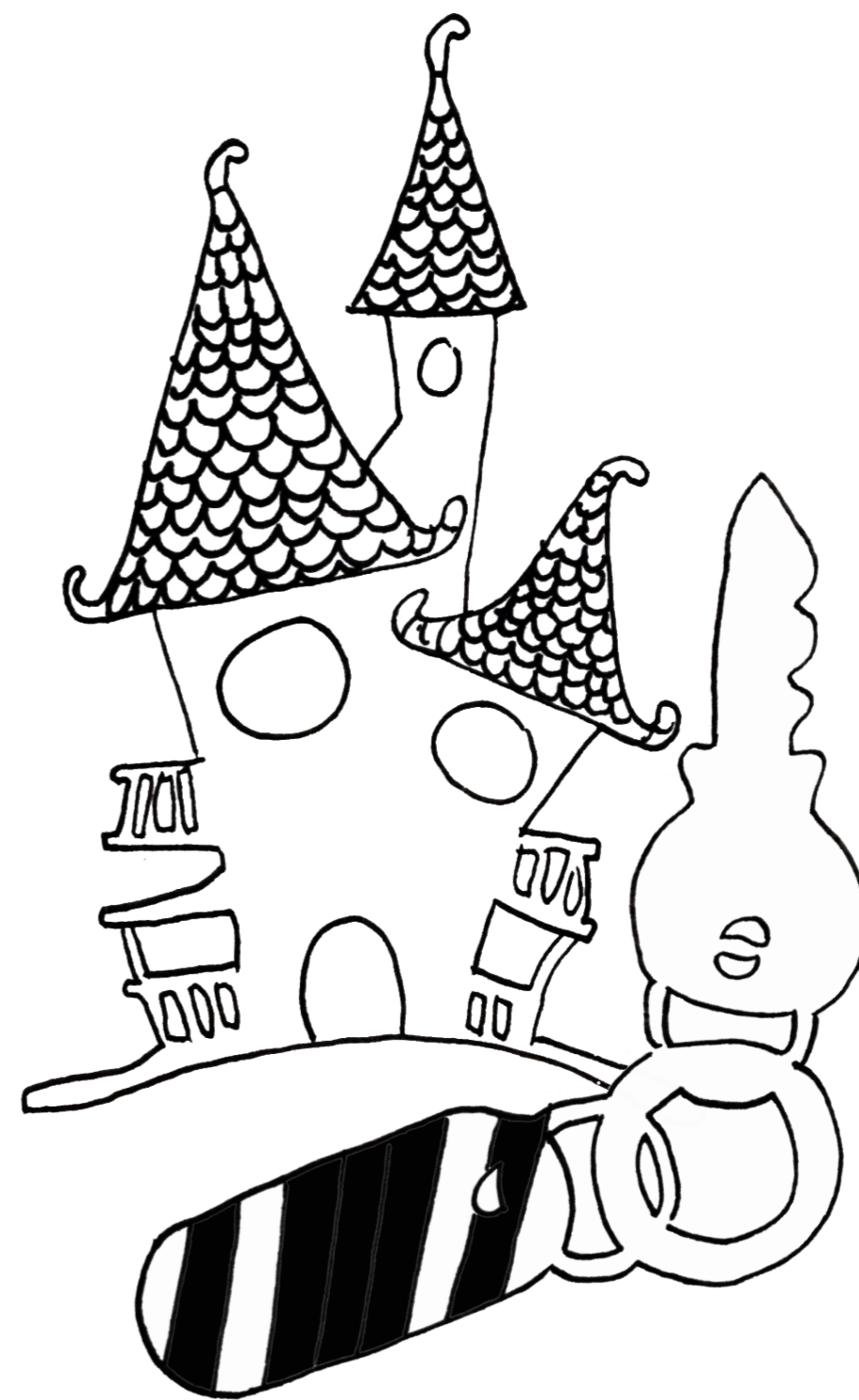
Nous exprimons également notre gratitude à nos mandataires — l'atelier Jaccaud + Associés (Les Saules), les bureaux Bunq et GD Architectes (Quai Vernets), le bureau la Comète (aménagement des futurs bureaux de La Ciguë), ainsi que MID architecture et Isabelle Charollais (Semailles-Palettes) — ainsi qu'à l'ensemble des partenaires de projet, investisseurs associés dont la CODHA, et à l'entreprise Losinger Marazzi, la Gérance Centrale au Quai Vernets, sans oublier toutes les entreprises impliquées dans la réalisation de nos bâtiments.

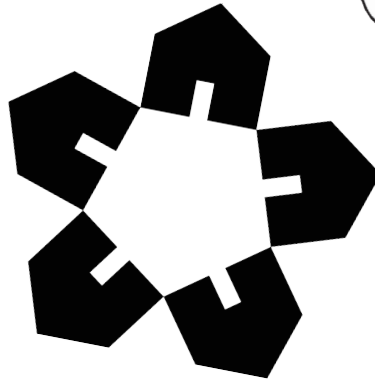
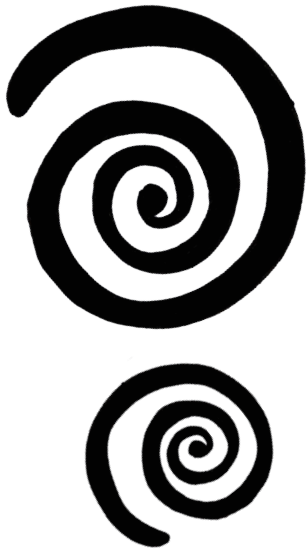
Nous tenons à mettre en avant l'implication essentielle des coopérateurices bénévoles engagés dans les commissions, ainsi que celle de toute l'équipe de la Ciguë — ET, CA, délégué-e-x-s, coordinateurices, concierges, employéexs PPE+ (Seif Litim) et civilistes (Jonathan Panakal, Pascal Schori, Jolan Jornod, Iwan Hochstrasser) — qui contribuent chaque jour, avec engagement et rigueur, au bon fonctionnement de la coopérative.

Nous remercions également Yohan Raboud et Camilla Ballerini pour leur solide engagement aux côtés de l'ET sur les questions RH.

Enfin, nous tenons à saluer tout particulièrement l'engagement de Sébastien Perrot, qui a marqué de son empreinte plus de 20 années de développement au sein de la Ciguë. Véritable mémoire vivante de la coopérative, il a traversé les différentes étapes de son évolution, lui conférant une perspective unique sur son développement et ses transformations. Nous le remercions chaleureusement pour son investissement et sa précieuse contribution au fil des années.

À touxtes, un grand merci.

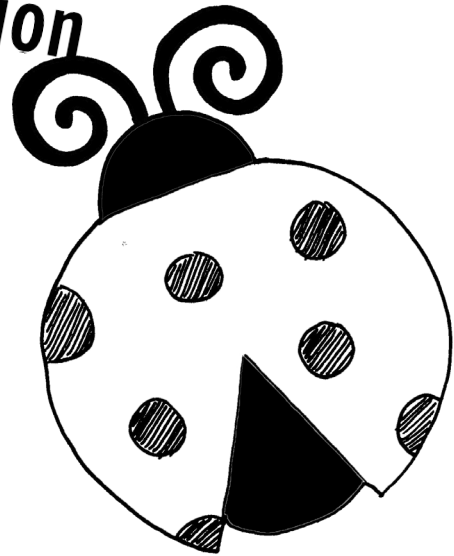




**La Ciguë**

---

**Coopérative de logement  
pour personnes  
en formation**



**La Ciguë**

---

**www.cigue.ch  
Bd du Pont-d'Arve 23  
1205 Genève**