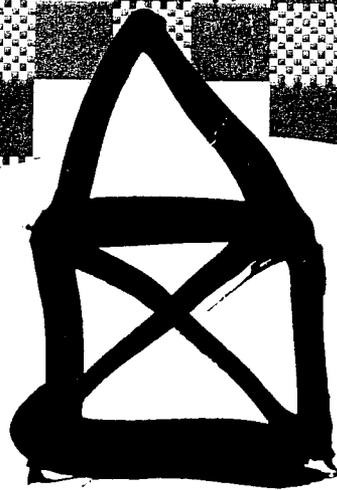
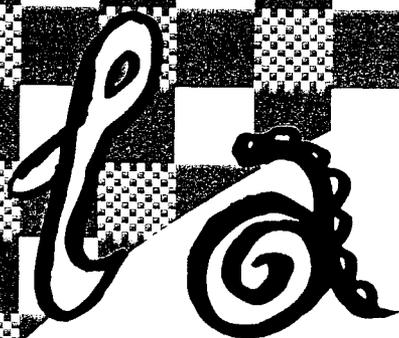


Annexe



la  
Cigues

## Table des matières

<b>Introduction</b>	<b>1</b>
La Ciguë, une coopérative de logement pour personnes en formation	
Le classeur Ciguë : savoir c'est pouvoir	
<b>La Ciguë, mode d'emploi</b>	<b>2</b>
Les permanences	
Les attributions par les appartements	
Quand vous arrivez dans un logement de la Ciguë	
Quand vous y êtes	
Quand vous partez	
De manière générale	
Réparations et travaux	
<b>Comment s'investir dans la coopérative ?</b>	<b>7</b>
<b>Le Multatuli : espace culturel de la coopérative</b>	<b>8</b>
<b>L'organisation administrative de la Ciguë</b>	<b>9</b>
<b>Usages et vie commune</b>	<b>11</b>
<b>Statuts</b>	<b>14</b>
<b>Un peu d'histoire : coupures de presse</b>	<b>21</b>
<b>Message des habitants du Clos Voltaire</b>	<b>22</b>
<b>Problématique du logement étudiants : lettre du Recteur de l'Université</b>	<b>23</b>
<b>Photos éparses : la vie du Clos Voltaire</b>	

## Introduction

### ***La Ciguë, coopérative de logement pour personnes en formation***

Vous habitez à la Ciguë, un bel appartement, neuf et pimpant ou ancien et chargé d'histoire(s) ou encore une villa cachée sous la verdure... ces lieux charmants et différents vivent de vos ambiances, de vos rythmes, de vos passions... mais tous ont un point en commun : le fait d'être un logement de la Ciguë. Cela signifie qu'au-delà de chaque appartement vous participez à une démarche plus large dans le domaine du logement solidaire : vous êtes membre d'une coopérative.

La coopérative « la Ciguë » représente un mode d'organisation démocratique qui se donne un but précis : le logement convivial et bon marché. La Ciguë repose sur trois principes : le logement communautaire, l'autogestion et la participation à la coopérative.

La coopérative est un idéal : elle n'existe que par la conviction et l'investissement de ses habitants-coopérateurs qui sont les propriétaires de la coopérative. Réaliser des logements communautaires, taillés à la mesure des habitants, est un idéal accessible pour autant que les coopérateurs prennent conscience de l'importance de leur participation : la Ciguë, c'est notre œuvre commune.

La coopérative appartient collectivement aux habitants. Aller aux réunions, donner votre avis, comprendre ce qui se passe : c'est donner un peu de votre personnalité et de vos idées à la Ciguë ; c'est pratiquer l'autogestion.

### ***Le classeur Ciguë : savoir c'est pouvoir !***

Participer, s'autogérer, sont de bien jolis principes, mais concrètement ? Pour s'investir, encore faut-il savoir où et comment ; pour organiser son séjour à la Ciguë, il convient de connaître son fonctionnement.

Telle est l'ambition de ce classeur : présenter la coopérative, son organisation administrative, les adresses utiles, les groupes où s'investir, les tâches administratives à partager et les activités menées.

A la fois guide, aide mémoire, bible idéologique et archive de chaque appartement et de la Ciguë, ce document ambitionne de répondre à deux buts : il aimerait être un outil d'information synthétique et il prétend aussi exposer les principes et les idéaux de la coopérative.

Nous vous souhaitons une bonne arrivée dans la coopérative ainsi qu'une agréable lecture. Et n'oubliez pas de laisser une trace de votre passage inoubliable entre/les murs de la Ciguë dans le livre d'or qui se trouve à la fin de ce classeur.

## La Ciguë, mode d'emploi

### **Les permanences**

Les personnes qui cherchent un logement sont accueillies au bureau de la Ciguë, 83 bd. Carl-Vogt lors des permanences qui ont lieu tous les mardis entre 18h. 30 et 19h.30 et les mercredis entre 12h. et 13h. Ces permanences sont assurées bénévolement par des habitants de la coopérative. Elles consistent principalement à expliquer le fonctionnement de la Ciguë, à prendre l'inscription de la personne et à lui communiquer la liste des chambres vacantes pour le mois suivant.

### **Les attributions par les appartements**

- 1) Les demandeurs de logements, après être passés aux permanences, prennent contact avec les appartements disposant de chambre(s) libre(s) afin de les visiter.
- 2) Lors du départ d'un habitant, les colocataires peuvent aussi mettre des annonces dans les lieux de leur choix pour trouver un nouvel habitant.
- 3) Les visites des demandeurs de logement sont importantes : les habitants choisissent leur futur(e) colocataire parmi les personnes qui se présentent et les demandeurs de logement doivent effectuer un choix en fonction des appartements qu'ils ont visités et des gens qu'ils ont rencontrés. Les habitants sont tenus d'être tous présents lors des visites des demandeurs de logement.
- 4) L'attribution de la personne est effectuée collectivement par les habitants de l'appartement : après avoir reçu ensemble les candidats (on vous conseille fortement de rencontrer plusieurs personnes, avant de faire votre choix), les habitants se réunissent pour choisir la personne à laquelle sera attribuée la chambre vacante.
- 5) Les critères de ce choix sont la volonté de vivre en logement communautaire et la volonté de participer à une coopérative dont fait preuve le candidat. Il faut aussi prendre en compte le revenu et les autres possibilités de logement dont dispose la personne. Le candidat doit être âgé de 18 ans révolu, être en formation et disposer d'un revenu de moins de 2200.- frs. par mois, tout au long de son séjour à la Ciguë.

## 6) Deux recommandations importantes

A) Il ne faut pas oublier que la Ciguë est une possibilité de vivre avec des gens différents qui ne sont à priori ni des amis, ni des connaissances : Il faut choisir au-delà du cercle des connaissances pour préserver cette diversité et cette ouverture.

Il importe de trouver un équilibre harmonieux entre les habitants.

B) Par ailleurs, il faut laisser tomber ses à-priori sur les nationalités, le sexe ou les formations des futurs colocataires. Réviser les préjugés, les inquiétudes et discutez-en entre vous. Une bonne ou une mauvaise expérience ne se répète pas automatiquement.

7) L'appartement est tenu de signaler le nom de la personne choisie au bureau (83, bd Carl-Vogt, tél : 705 77 00) avant son entrée dans l'appartement.

8) L'appartement est tenu d'avertir les autres candidats du choix effectué.

## **Quand vous arrivez dans un logement de la Ciguë**

9) La personne attribuée se rend au bureau de la Ciguë pour signer son contrat de bail. Elle doit :

- ◆ payer sa part sociale de 300.- et sa cotisation annuelle de 50.-
- ◆ présenter ses pièces d'identité et une attestation de sa formation.
- ◆ faire une garantie de loyer équivalente à 2 mois de loyer auprès d'une banque, et ce à l'ordre de la Ciguë.
- ◆ contracter une assurance RC (responsabilité civile): c'est pas cher, environ 100.- frs. par année, et cela peut couvrir tous les dégâts que vous provoqueriez à des tierces personnes. Prenez éventuellement une assurance ménage ; si l'on vous vole votre ordinateur un jour, ça fera moins mal.

## **Quand vous y êtes**

10) Payez vos loyers avant le 10 de chaque mois (et pas à la fin du mois).

11) Si possible, faites un ordre permanent de paiement pour votre loyer, cela vous évitera « d'oublier » de le payer certains mois.

12) Si vous avez l'impression de recevoir des rappels de loyers ou autres dettes injustifiés, ce sera à vous de démontrer votre bonne foi! Les réclamations doivent intervenir jusqu'à la date de l'Assemblée Générale où les comptes sont approuvés et...irréversiblement définitifs. Jusqu'à cette date-là, conservez toutes vos quittances de loyers et autres.

13) Partagez-vous les factures :. Arthur prend le téléphone à son nom, Béatrice l'électricité, Claude le chauffage etc... C'est plus « sain » de distribuer les responsabilités et plus efficace pour réclamer les dettes.

## ***Quand vous partez***

- 14) Lorsqu'un habitant quitte sa chambre, il le signale par écrit au bureau au minimum un mois avant son départ. Les entrées et sorties se font pour le premier du mois. Pas de départ au milieu du mois ou alors avec arrangement entre celui qui part et celui qui arrive. Dans le pire des cas le loyer peut vous être réclamé!
- 15) Vous devez avoir payé la totalité de vos loyers quand vous quittez un logement de la Ciguë. Les loyers dus peuvent être prélevés sur la garantie de loyer.
- 16) La part sociale vous sera rendue si vous vous êtes acquittés de tous vos loyers et cotisations et si vous écrivez une lettre de démission à la coopérative. N'oubliez pas de mentionner dans celle-ci votre numéro de compte bancaire ou postal, ainsi qu'une adresse ou un numéro de téléphone où vous joindre en cas de pépin.
- 17) Un membre du Conseil d'Administration effectue l'état-des lieux de la chambre et des espaces communs (cf. document usage et vie commune).
- 18) La personne qui quitte sa chambre est tenue de transmettre les clefs à l'habitant suivant ainsi que de remettre une chambre propre.

## ***De manière générale***

Avertissez la Ciguë dès qu'il y a un pépin ingérable qui pointe. N'attendez pas que des situations pourrissent l'atmosphère et vous pourrissent le moral. Le Conseil d'Administration est aussi là pour cela.

## Réparations - travaux

### **TYPES DE TRAVAUX PRIS EN CHARGE PAR LES COOPERATEURS:**

- ◆ Vitres
- ◆ Serrures
- ◆ Peinture
- ◆ Sols
- ◆ Eclairage
- ◆ Mobilier / électroménager
- ◆ Remplacement des joints, interrupteurs, prises, ampoules, etc.
- ◆ Entretien courant des installations sanitaires, cuisinière, frigos, propriété de la Ciguë
- ◆ Autres travaux du même ordre.

### **TRAVAUX IMPORTANTS ET INTERDITS AUX COOPERATEURS, PRIS EN CHARGE PAR LA CIGUE:**

- ◆ Installations à gaz
- ◆ Chauffage
- ◆ Installations électriques lourdes
- ◆ Plomberie lourde
- ◆ Ramonage
- ◆ Toiture
- ◆ Maçonnerie
- ◆ Tout autre travail spécialisé ou dangereux.

Pour les travaux pris en charge par la Ciguë, vous pouvez vous adresser directement aux entreprises indiquées dans le tableau suivant, mais dans tous les cas, avertissez également le bureau de la Ciguë. La Ciguë ne prendra pas en charge des factures pour des travaux dont elle n'a pas eu connaissance.

**Liste des entreprises à contacter en cas de problème technique, selon la maison. Avertissez le bureau de la Ciguë en même temps (705 77 00) pour les devis ou factures.**

<b>Maison Ciguë</b>	<b>Entreprises</b>
<p>11, 13 et 15 route de Ferney 20, 22 et 24 ch. Sous-Bois 3, rue de Sillem</p>	<p>Plomberie, : Christophe Brandner au 738.85.03. Chauffages à mazout: Eric Nicoli: 079 203 79 23 Chauffages à gaz :Brenwald : 735 71 19 Autres, contacter le bureau de la Ciguë.</p>
<p>4, ch. des Fleurettes</p>	<p>Plomberie, : Christophe Brandner au 738.85.03. Chauffages à mazout: Cuenotherm: 989.33.33 Autres, contacter le bureau de la Ciguë.</p>
<p>28, rue Camille-Martin 38 et 40, rue de la Servette 7 rue de l'Industrie 8, rue de la Faucille 21bis, rue de Lausanne</p>	<p>Service technique de la Gérance Immobilière Municipale (tél 418.23.11, heures d'ouverture, tous les jours de 8h30 à 11h30) Autres, contacter le bureau de la Ciguë.</p>
<p>3, rue Chaponnière, 3ème, 4ème, 5ème étage et studio</p>	<p>Service technique de la régie Sodérim (tél : 738.86.86) Autres, contacter le bureau de la Ciguë.</p>
<p>16-18 rue Montbrillant</p>	<p>Plomberie : Nicolas Pahud (079/ 433.13.16) Chauffage : Services Industriels, Mme Valloton, (tél : 420 77 68) Dossier n°4260108 Electricité : Montanier &amp; Switzguebel (tél : 329.06.44) Autres, contacter le bureau de la Ciguë.</p>

## Comment s'investir dans la coopérative ?

Les coopératives vivent de l'inspiration et de l'investissement de chacun. Les coopératrices et coopérateurs se réunissent pour réaliser un idéal commun : le logement communautaire. Cet idéal, c'est aussi d'aménager des logements et des modes de vie qui correspondent aux aspirations des habitants. Réaliser un tel projet nécessite que les habitants prennent en main l'organisation de la Ciguë. Cette organisation se construit par la participation aux réunions et par la prise de conscience de l'importance de la communication au sein de la coopérative.

Tant il est vrai que savoir c'est pouvoir, chacun doit connaître la Ciguë afin de pouvoir y agir.

**S'investir c'est :**

- ◆ **se tenir au courant des activités de la Ciguë (courriers, réunions, activités diverses...)**
- ◆ **participer aux réunions et aux Assemblées Générales.**
- ◆ **prendre part à la Commission de Contrôle : un groupe d'habitants qui se réunit périodiquement pour s'assurer que les statuts sont respectés, que le conseil d'administration applique les directives de l'assemblée générale et que les habitants remplissent les conditions pour habiter à la Ciguë.**
- ◆ **assurer les permanences d'accueil pour les demandeurs de logement: trois coopérateurs tiennent la permanence à tour de rôle, une fois par semaine.**
- ◆ **donner un coup de main aux tâches administratives, selon la demande.**
- ◆ **participer au groupe de gestion du Multatuli, la salle organisée et animée par la coopérative au 18, rue de Montbrillant: soit en participant aux réunions hebdomadaires, soit en organisant un événement ponctuel.**
- ◆ **participer aux commissions qui peuvent se créer selon les projets en cours.**

**Informez-vous au bureau 705 77 00**

## Le Multatuli: espace culturel de la coopérative

Dans son immeuble, achevé début 1998 à l'îlot 13; la Ciguë a créé un espace culturel et festif, nommé Multatuli. Cette salle est née à la suite des deux semaines d'inauguration de l'immeuble qui ont rassemblé les habitants et les anciens de la coopératives autour de nombreux concerts, spectacles, expositions et bars.

La volonté de poursuivre cette expérience s'est matérialisée par l'ouverture du Multatuli.

Cet endroit est le lieu d'expression de la diversité de la coopérative, le lieu où se retrouver et où se déroulent les réunions. Il est équipé d'un bar (tables & chaises), d'une sono, de toilettes et d'un plancher.

Les activités menées dans cette salle sont très diverses : projections de films, bar, soirée dansantes, expositions, locations privées, cours de danses....

Cet espace est destiné autant aux événements organisés par la Ciguë qu'aux manifestations proposées par d'autres groupes ou personnes que ce soit au travers d'une production commune ou sous forme de location pour des soirées privées.

**Mélange des cultures**, mélange des formations, mélange des idées et des personnes, plaisir d'être ensemble et d'offrir des espaces de vie et de fêtes différents : cette salle aimerait être le reflet de la diversité et de l'originalité de ce qui fait la Ciguë : les habitants de la coopérative.

Pour cela le Multatuli, l'espace culturel et festif de la Ciguë, vous appelle à **participer** au groupe de gestion/programmation de la salle. Cela signifie donner un peu de votre énergie et de votre personnalité en rejoignant le groupe de gestion du Multatuli lors des réunions du jeudi soir, l'organisation de quelques soirées, le service au bar... au choix selon l'envie et la disponibilité qui est la vôtre.

Les amis des habitants ou les personnes hors de la Ciguë sont aussi les bienvenus pour réaliser leurs projets dans cet espace.

Animer une salle, c'est faire de la Ciguë plus que du logement, pour cela les coopérateurs doivent aussi s'investir avec les qualités et le savoir-faire de chacun.

Contact : les jeudi 18h. Multatuli, 18 rue de Montbrillant

ou Guillaume 740 25 15 et Régis 733 33 50

## L'organisation administrative de la Ciguë

La Ciguë est une coopérative de logement pour personnes en formation.

**Coopérative ?** Des gens qui se mettent ensemble pour :

A) **Confronter des idées** : Les idées naissent de la confrontations des personnes : les Assemblées Générales et les réunions des coopérateurs sont les lieux où chacun exprime ses idées et projets à propos de la Ciguë.

B) **Rassembler des compétences** : Pour réaliser ces idées il faut du savoir faire ; chacun profite des compétences des autres à travers le bénévolat, l'organisation de fêtes, la réalisation des documents de la coopérative ou les échanges de services entre habitants.

C) **Réunir de l'argent** : L'argent c'est les parts sociales, les cotisations et les loyers qui permettent d'assurer le fonctionnement de la coopérative.

### **Encore plus concrètement : les organes de la coopérative**

- ◆ L'Assemblée Générale
- ◆ Le Conseil d'Administration
- ◆ La Commission de Contrôle
- ◆ Les autres commissions

Dans une coopérative le premier organe est l'assemblée générale qui décide de l'orientation et des choix importantes de la coopérative, des réformes internes, des projets à développer, des comptes et de l'élection du conseil d'administration.

Elle regroupe deux fois par an l'ensemble des coopérateurs qui sont tenus d'y assister (Si exceptionnellement un/e coopérateur/trice ne peut être présent à une Assemblée Générale, il/elle peut se faire représenter en donnant une procuration à un/e autre coopérateur/trice).

Le Conseil d'administration, est l'organe exécutif de la coopérative. Il gère les affaires courantes et est composé de trois membres, élus par l'Assemblée Générale qui sont en charge de : l'administration, la communication externe et de la communication interne.

- ◆ L'administration se charge du secrétariat, des contrats, des rappels de loyers, de la comptabilité.
- ◆ La personne chargée de la communication interne est à la disposition des habitants, elle s'occupe aussi de l'organisation du bénévolat et des activités communes de la coopérative.
- ◆ La communication externe représente la coopérative auprès de nos partenaires : régies, autres coopératives, banques, autorités.

La **Commission de Contrôle** est un organe indépendant du Conseil d'Administration. Elle est composée de coopérateurs bénévoles, élus en Assemblée Générale. Cette commission est chargée de vérifier le respect des statuts. Elle contrôle le travail réalisé par le Conseil d'Administration (CA) et s'assure que les habitants remplissent les critères nécessaires pour pouvoir loger à la Ciguë.

**Les autres commissions :** Selon les projets menés par la coopérative, d'autres commissions sont organisées. Actuellement, le groupe de gestion du Multatuli s'occupe de la gestion et de la programmation de la salle commune du même nom. Lors d'une construction de logement pour la Ciguë, une commission est mise sur pied qui remplit le rôle de maître d'ouvrage.

# « La Ciguë »

Règlement général

## Usages et vie commune

Le logement dans lequel vous venez de vous installer a déjà une longue histoire. Des centaines d'étudiants ont cotisé pendant plus de 10 ans pour permettre à d'autres, en l'occurrence vous, d'avoir un logement agréable et convivial pendant la durée de votre formation.

A vous maintenant le plaisir de lui donner une âme et la responsabilité de transmettre ce logement dans les meilleures conditions aux futures générations de personnes en formation.

Sans attaches religieuses ni universitaires, la Ciguë, coopérative autogérée par les personnes qu'elle loge, apparaît de fait comme une bizarrerie dans l'éventail des organisations proposant des logements aux personnes en formation. L'auto-organisation qui vous est proposée à la CIGUE, peu de gens ont l'occasion de la vivre à Genève. Cette auto-organisation recouvre cependant deux facettes dont la balance est tout un art : la liberté de chacun et la satisfaction de tous.

### A/ Conditions générales de la Ciguë

#### Fonctionnement de la coopérative

La coopérative est régie par ses *statuts* et son règlement général intitulé « *usages et vie commune* ». Les décisions concernant la coopérative (y compris la gestion de ses logements) sont prises lors des *assemblées générales* de toute la coopérative. Les coopérateurs sont réputés avoir lu et approuvé les statuts et règlements de la coopérative.

#### Autogestion de la coopérative

La Ciguë est autogérée par ses membres. Chaque coopérateur s'engage à s'impliquer dans la gestion de son logement ainsi que dans celle de la coopérative et à participer aux activités de celle-ci.

#### Conditions d'attribution

Ne peuvent bénéficier d'un logement de la Ciguë que les personnes répondant aux critères suivants :

- être coopérateur
- avoir plus de 18 ans
- être en formation
- avoir un revenu inférieur à 2'400.- Fr.

#### Documents nécessaires

Afin de permettre la vérification des conditions d'attribution, chaque coopérateur doit déposer au bureau de la Ciguë les documents suivants :

- la quittance relative au paiement de la part sociale
- une photocopie du passeport ou de la carte d'identité
- une attestation prouvant sa qualité de personne en formation
- une attestation justifiant son revenu (de l'employeur, du service d'allocation des bourses d'études, des parents, etc.)

## ***B/ Usages et vie commune dans les logements***

### ***Article 1 : Espaces à disposition***

Chaque coopérateur se voit attribuer une chambre et la disposition des espaces et locaux communs du logement dans lequel il a été attribué, dans le respect des règles collectives adoptées.

### ***Article 2 : Répartition des clefs***

Une clef est remise à chaque coopérateur soit par ses colocataires, soit par le bureau de la Ciguë.

## **Le Logement**

### ***Article 3 : Gestion collective***

Le logement est géré de façon collective par les coopérateurs qui y ont été attribués. Cette gestion collective doit se faire dans le respect des statuts et règlements de la Ciguë, du contrat de bail ou de prêt à usage, ainsi que conformément aux règles communes adoptées dans ce document.

### ***Article 4 : Etat des lieux - pièces communes***

Un état des lieux des pièces communes (cuisine, couloir, salle de bains, W-C, etc.) est effectué à l'entrée et à la sortie de chaque coopérateur dans le logement. Il est contresigné par tous les coopérateurs attribués dans le logement et par le représentant du Conseil d'Administration (CA) de la Ciguë qui a fait la visite.

Les locaux communs sont laissés à la surveillance des coopérateurs. La Ciguë ne répond pas des dégâts, pertes ou vols qui pourraient arriver à des objets personnels déposés dans ces locaux.

### ***Article 5 : Responsabilité***

Les dégâts qui dépassent l'usure normale du bâtiment sont collectivement à la charge des coopérateurs ayant signé le précédent état des lieux, à moins qu'ils n'aient déjà été mentionnés dans le dernier état des lieux de sortie et approuvés par le CA.

Afin d'éviter des frais excessifs à la charge des coopérateurs, chacun a l'obligation de contracter une assurance « Responsabilité civile ».

### ***Article 6 : Travaux - gaz / électricité / eau***

Il est formellement interdit d'effectuer quelques travaux que ce soit en matière de gaz, d'électricité et d'eau. En cas de problèmes de ce type, il faut contacter le CA qui mandatera les entreprises en charge du logement.

### ***Article 7 : Transformations***

Aucune intervention ou transformation ne peuvent être faites sans une autorisation écrite du CA.

### ***Article 8 : Charges communes***

Les charges communes (téléphone, télé-réseau, radio, télévision, etc.) sont collectivement assumées par les coopérateurs attribués dans le logement. La Ciguë ne peut être tenue responsable des charges communes ou individuelles contractées par les coopérateurs.

## **La chambre**

### **Article 9 : Espace Individuel**

Une chambre individuelle est mise à disposition de chaque coopérateur attribué. Il est choisi et/ou accueilli par les coopérateurs habitant déjà le logement. Il s'engage à participer de façon équilibrée aux tâches ménagères et à la bonne vie de la communauté d'habitation.

### **Article 10 : Etat des lieux - chambre individuelle**

Un état des lieux de la chambre est effectué à l'arrivée et à la sortie de chaque coopérateur avec un représentant du Conseil d'Administration (CA) de la Ciguë.

### **Article 11 : Responsabilité**

Les dégâts qui dépassent l'usure normale de la chambre sont à la charge du coopérateur, à moins qu'ils n'aient déjà été mentionnés dans l'état des lieux d'entrée et approuvés par le CA.

### **Article 12 : Usage**

La chambre attribuée ne peut servir qu'à l'habitation, à l'exclusion de tout autre usage. Elle doit constituer le domicile principal du coopérateur.

### **Article 13 : Durée et condition**

Le coopérateur ne pourra disposer de sa chambre que pour autant qu'il soit en formation, mais dans tous les cas pas au-delà de quatre ans (huit semestres).

### **Article 14: Sous-location**

La sous-location de la chambre est interdite. Dans des cas exceptionnels (stages de longue durée, absences prolongées), le CA peut autoriser la cession de la chambre pour une durée déterminée. Un contrat de remplacement est alors signé entre la Ciguë et le résident provisoire, en accord avec les colocataires du coopérateur absent.

### **Article 15 : Hébergement**

L'hébergement d'amis ne peut être que provisoire et, en tous les cas, l'accord préalable des colocataires est nécessaire.

Si l'hébergement dure plus d'un mois, le CA doit en être informé et donner son autorisation, après consultation des colocataires.

Le coopérateur est responsable envers la Ciguë et envers ses colocataires des dégâts, frais et problèmes occasionnés par les personnes qu'il héberge.

### **Article 16 : Animaux domestiques**

Les animaux domestiques ne peuvent être admis que si tous les colocataires sont d'accord.

\*\*\*\*\*

# **La Ciguë**

**Cooperative de Logement pour  
Personnes en Formation**

## **STATUTS**

**Dernière modification du 02.06.1993**

**ARTICLE 1er**  
Nom, siège

Sous le nom "CIGUE" existe une coopérative sans but lucratif au sens des présents statuts et des articles 828 ss. du Code des Obligations.

Son siège est à Genève.

**ARTICLE 2**

**But, compétence juridique**

La coopérative a pour but de contribuer, par intérêt général, à la solution des problèmes de logement des étudiants et des personnes en formation (ci-après étudiants).

Elle s'y emploie en particulier de la manière suivante:

1. Elle travaille avec d'autres institutions qui poursuivent les mêmes buts, afin de mettre à la disposition des étudiants des logements adéquats qui seront, dans la mesure du possible, gérés par les étudiants.
2. Elle favorise l'augmentation, à fortiori le maintien tant par l'Etat que par les privés du parc immobilier destiné aux étudiants. Pour ce faire, elle élabore les projets adéquats et informe le public des problèmes du logement étudiant.
3. Elle gère, dans les limites de son but, des chambres, des appartements, des immeubles et des lotissements.

La coopérative est habilitée par le biais de son Conseil d'Administration (art 16 ss.) à déposer tout recours aux fins de défendre ses intérêts et ceux de ses membres.

**ARTICLE 3**

Les membres fondateurs sont:

- la Conférence Universitaire des Associations d'Etudiants
- Pascal Davet
- Pascal Delholm
- Alain de Felice
- Maurice Marani
- Paul Oberson
- Christine Panchaud
- Eric Rossiaud

Les membres ayant demandé l'inscription au registre du commerce sont:

- Christophe Gilli
- Nathalie Favre
- Claire-Marie Peverelli
- Yann Golay
- Sami Kanaan
- Nina Raeber
- Eric Rossiaud

Ne peuvent être membres que les étudiants et les personnes morales qui par leurs actions ou leurs buts agissent conformément aux buts de la CIGUE.

Les personnes morales ne peuvent pas représenter plus de 3/10 èmes des membres.

La demande d'admission doit être faite par écrit et stipuler l'acceptation expresse des présents statuts et de leur article 31.

L'adhésion de tout nouveau membre doit être acceptée par le Conseil d'Administration (art 16 ss.). Cette décision peut être annulée lors de l'Assemblée Générale ordinaire suivante par un vote à la majorité simple. En cas de refus de la part du Conseil d'Administration, le postulant peut présenter sa demande d'adhésion à l'Assemblée Générale (art 9 ss.). Le Conseil d'Administration a l'obligation d'informer l'Assemblée des adhésions survenues depuis la dernière Assemblée ordinaire.

**ARTICLE 4**

**Parts et dérogations**

Chaque membre de la coopérative doit détenir au moins une part du capital-action, d'une valeur nominale de Frs. 300.-

Pour autant que la coopérative compte déjà sept membres, le requérant est autorisé à acquérir sa part en mensualités de Frs. 50.-. Il acquiert en outre dès le versement de la quatrième mensualité les mêmes droits que les autres coopérateurs. Ces droits tombent au bout de l'année qui suit l'admission, si dans ce délai le requérant n'a pas procédé à tous les versements auxquels il était tenu.

**ARTICLE 5**  
**Démissions**

Chaque coopérateur peut se retirer de la coopérative à la fin de chaque exercice. Il doit en faire la déclaration au plus tard le jour de la rentrée universitaire de janvier.

Le démissionnaire a droit au remboursement de sa part, au plus à sa valeur nominale, sur la base de la fortune nette de la coopérative. Le démissionnaire ne peut faire valoir aucune prétention sur la fortune de la coopérative.

Si la sortie d'un coopérateur, en raison des circonstances où elle a lieu, cause un préjudice à la coopérative, ou compromet son existence, le remboursement à ce dernier pourra être différé au plus de cinq ans, son montant restant calculé au jour de sa démission.

#### ARTICLE 6 Exclusions

L'Assemblée Générale (art 9 ss.) peut à une majorité des deux tiers exclure tout coopérateur qui aura manqué gravement à ses devoirs de coopérateur, voire agi à des occasions réitérées de manière contraire aux buts de la coopérative. Le coopérateur exclu a droit au remboursement conformément à l'art. 5 sans préjudice des poursuites pénales et civiles ultérieures.

Est exclu d'office la personne qui n'est plus en formation et qui arrive à la fin de son contrat avec la CIGUE.

#### ARTICLE 7 Membre de soutien

Toute personne le désirant peut devenir membre de soutien de la coopérative. Les membres de soutien paient une cotisation annuelle d'au moins Frs. 50.--.

#### ARTICLE 8 Organes de la coopérative et cumul des mandats

Les organes sont:

1. L'Assemblée Générale (art 9 ss.),
2. Le Conseil d'Administration (CA, art 16 ss.),
3. La Commission de Contrôle (art 23 s.),
4. L'organe de contrôle (art 25).

Nul ne peut être membre conjointement de deux des organes ci-dessus, excepté l'Assemblée Générale.

Les étudiants membres de la coopérative doivent être majoritaires dans tous les organes de la coopérative, excepté l'organe de contrôle (art 25).

#### ARTICLE 9 Assemblée Générale

Toute Assemblée Générale ordinaire est publique; elle peut voter le huis-clos en tout temps si elle le juge nécessaire. L'Assemblée Générale ordinaire a lieu dans les trois mois suivant la clôture de chaque exercice. Le Conseil d'Administration (art 16 ss.) envoie les convocations pour les Assemblées Générales extraordinaires de sa propre initiative ou dans les cinq jours à la demande de trois coopérateurs, de la Commission de Contrôle (art 23) ou de l'organe de contrôle (art 25).

#### ARTICLE 10 Ordre du jour

Les Assemblées Générales sont convoquées par le Conseil d'Administration (art 16 ss.). La Commission de Contrôle (art 23) ou l'organe de contrôle peuvent en cas de besoin s'en charger.

L'ordre du jour d'une Assemblée Générale ordinaire doit parvenir aux coopérateurs au plus tard dix jours avant celle-ci, et dans les meilleurs délais pour les Assemblées Générales extraordinaires.

Les demandes d'inclusion à l'ordre du jour d'une Assemblée doivent être remises en mains propres à l'organe qui la convoque au plus tard une semaine avant celle-ci, et dans les meilleurs délais pour les Assemblées Générales extraordinaires.

Conformément aux art. 883 & 884 du Code des Obligations, les modifications de l'ordre du jour impliquant un vote par l'Assemblée Générale ainsi que ledit vote ne sont possibles que si tous les membres de la coopérative sont présents.

#### ARTICLE 11 Compétences

L'Assemblée Générale a les compétences suivantes:

1. Elle approuve le rapport annuel du Conseil d'Administration (art 16 ss.) et lui donne décharge pour l'exercice passé à la demande de la Commission de Contrôle (art 23 ss.) et de l'organe de contrôle (art 25 ss.).
2. Elle accepte les comptes et le bilan et donne décharge au trésorier pour l'exercice passé à la demande du contrôleur (art 25).
3. Elle approuve le rapport de la Commission de Contrôle (art 23) et lui donne décharge pour l'exercice passé.

4. Elle approuve le rapport de l'organe de contrôle.
5. Elle élit et révoque le président, le trésorier, et les autres membres du Conseil (art 16 ss.).
6. Elle élit et révoque le président et les autres membres de la Commission de Contrôle (art 23 ss.).
7. Elle élit et révoque l'organe de contrôle.
8. Elle élit le président, le vice-président et le secrétaire de l'Assemblée Générale pour l'exercice courant.
9. Elle connaît toutes les plaintes déposées contre le Conseil d'Administration (art 16 ss.) ou la Commission de Contrôle (art 23).
10. Elle établit les éventuelles contributions annuelles supplémentaires sur préavis du Conseil d'Administration, de la Commission de Contrôle (art 23).
11. Elle décide de l'utilisation du bénéfice net.
12. Elle approuve le budget du Conseil d'Administration (art 16 ss.) pour le nouvel exercice.
13. Elle prend connaissance des nouvelles adhésions et peut annuler les décisions du Conseil d'Administration (art 16 ss.) prises en application de l'art 3.
14. Elle vote l'exclusion des coopérateurs (art 6).
15. Elle vote toutes les modifications des statuts à la majorité des deux tiers.
16. Elle vote la dissolution de la CIGUE à la majorité des trois quarts.
17. Elle approuve les règlements et donne les directives au Conseil d'Administration (art 16 ss.) et à la Commission de Contrôle (art 23).
18. Elle approuve le barème des apports en nature (art 27).
19. Elle approuve le procès-verbal de la précédente Assemblée Générale décisionnaire.
20. Elle peut créer un secrétariat permanent.
21. Elle peut élire, éventuellement sur proposition de l'Université, un membre de la Commission de Contrôle (art 23).
22. Elle peut décréter pour douze mois au plus la non-applicabilité de l'art 16, al. 3.

23. Elle peut voter le huis-clos en tout temps si elle le juge nécessaire.
24. Elle a le pouvoir d'inviter des personnes non soumise au huis-clos.

#### ARTICLE 12 Quorum, décisions

L'Assemblée Générale peut siéger valablement quand la moitié des coopérateurs ou de leurs représentants sont présents: sont réservées les dispositions légales contraires. Si le quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale, une nouvelle Assemblée non soumise au quorum doit être réunie dans les dix jours. L'ordre du jour (art 10, al. 2) de l'Assemblée Générale ordinaire devra toujours rappeler les dispositions du précédent article et l'ordre du jour de l'Assemblée de remplacement, l'absence de quorum obligatoire.

Sous réserve des dérogations prévues par les présents statuts, l'Assemblée prend ses décisions et effectue ses votes à la majorité simple des présents. En cas d'égalité des voix, l'objet de vote est considéré comme rejeté, exception faite s'il s'agit de décisions déjà prises par le Conseil (art 16 ss.) ou d'actions déjà engagées par lui.

#### ARTICLE 13 Représentation

Les représentants doivent aussi être coopérateurs et ne peuvent être porteurs que d'une procuration, dont la production peut être requise par le président de l'Assemblée.

#### ARTICLE 14 Présidence

Le président, en son absence le vice-président élu par l'Assemblée, préside les Assemblées Générales, en leur absence, l'Assemblée désigne un président pour l'occasion.

#### ARTICLE 15 Procès-verbaux

Un procès-verbal de chaque Assemblée, faisant au moins état des décisions prises est dressé et signé par le secrétaire et contre-signé par le président et le vice-président.

#### ARTICLE 16

##### Conseil d'Administration: mandat, mandat de droit

Le Conseil d'Administration se compose d'au moins trois personnes. Les conseillers sont élus pour une année par l'Assemblée Générale (art 9 ss.). Leur mandat est renouvelable indéfiniment. Les conseillers qui veulent démissionner le font en principe à la fin de leur mandat et donnent un préavis de deux mois.

Le président, le vice-président, et le secrétaire de l'Assemblée Générale peuvent être membres du Conseil d'Administration. L'Assemblée Générale (art 9) peut suspendre l'application de cet alinéa.

#### ARTICLE 17

En vertu de l'art 895, al. 1 du Code des Obligations, la majorité des membres du Conseil doit être de nationalité suisse et être domiciliée en Suisse.

#### ARTICLE 18

Tout objet qui n'est de la compétence d'aucun autre organe en vertu de la loi ou des présents statuts relève de la compétence du Conseil.

Le Conseil a en particulier l'obligation d'établir pour chaque lieu géré par la CIGUE un règlement général et de la faire approuver par l'Assemblée Générale (art 9 ss.).

Chaque immeuble établit son règlement conformément aux présents statuts et le fait approuver par l'Assemblée Générale.

#### ARTICLE 19

##### Délégation et compétences

Le Conseil peut distribuer ses tâches en son sein, ses membres répondent alors de leurs actes vis-à-vis du Conseil. Le Conseil ne peut confier que des tâches précises à des tierces personnes. Les exceptions à ces principes font l'objet d'un règlement (art 11, al. 17).

#### ARTICLE 20

##### Séances

Le Conseil se réunit aussi souvent que son travail l'exige. Le président le convoque à la demande de deux membres de la Commission de Contrôle (art 23) ou de sa propre initiative.

Les séances du Conseil sont ouvertes aux membres de la coopérative. Le Conseil peut voter le huis-clos dans les cas importants. La Commission n'y est pas soumise.

#### ARTICLE 21

##### Quorum et majorité

Le Conseil ne peut siéger valablement que si la majorité de ses membres est présente. Il prend ses décisions et effectue ses votes à la majorité simple des présents. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

#### ARTICLE 22

##### Légalisation des signatures

Le Conseil s'occupe de faire légaliser selon ses besoins la signature de ses nouveaux membres. La coopérative est valablement engagée par la signature de deux des membres du Conseil d'Administration.

#### ARTICLE 23

##### Commission de Contrôle

Le rôle de la Commission de Contrôle est de veiller à la bonne marche de la coopérative en général et à l'application des statuts en particulier.

La Commission de Contrôle se compose d'au moins trois personnes. Les membres de la Commission sont choisis en fonction de leurs connaissances du problème de la gestion étudiante et de manière que l'un d'entre eux ait de bonnes connaissances juridiques.

Les articles 16 & 20 al. 2 s'appliquent par analogie à la Commission.

L'Assemblée Générale peut élire en tout temps (art. 11, al. 21), éventuellement sur proposition de l'Université, un professionnel de l'immobilier comme membre de la Commission de Contrôle.

#### ARTICLE 24

##### Commissions

Des commissions ad hoc peuvent se former librement. Elles se composent d'au moins trois personnes. Elles doivent être reconnues par le CA et sont en liaison étroite avec lui. Elles n'ont pas de pouvoir décisionnel.

**ARTICLE 25**  
**Organe de contrôle**

Un bureau genevois d'experts comptables reconnu sert d'organe de contrôle. Il vérifie les comptes annuels conformément à la loi et fait un rapport écrit à l'Assemblée Générale (art 9 ss.)

**ARTICLE 26**  
**Secrétariat permanent**

En cas de besoin, un secrétariat permanent de la CIGUE pourra être créé sur décision de l'Assemblée Générale (art 9 ss.).

**ARTICLE 27**  
**Finances**

Le capital social n'est pas limité. Celui-ci est composé:

1. Du capital social, divisé en parts de valeur nominale de Frs 300.--
2. Des cotisations annuelles.
3. Des emprunts et subventions.
4. Des dons et legs.
5. Du produit des locations.

La fortune nette de la coopérative au sens de l'art 5, al. 2 ne comprend ni les emprunts ni les subventions.

**ARTICLE 28**  
**Nature des prestations des membres**

Chaque membre peut s'acquitter exceptionnellement de tout ou partie de ses contributions supplémentaires (art 31) en nature selon le barème établi par le Conseil d'Administration (art 16 ss.) et approuvé par l'Assemblée Générale (art 9 ss.).

**ARTICLE 29**  
**Responsabilité**

La CIGUE ne répond que sur sa propre fortune à l'exclusion de toute responsabilité des coopérateurs.

**ARTICLE 30**  
**Bénéfice net**

Si le bilan annuel laisse apparaître un bénéfice net, celui-ci doit être réparti comme suit:

1. 5% pour le fonds de réserve légale,
2. Il n'est distribué aucun dividende,
3. L'Assemblée Générale (art 9 ss.) décide de ce qui est fait du reliquat. Le Conseil d'Administration (art 16 ss.) peut lui faire des suggestions.

**ARTICLE 31**  
**Cotisations des coopérateurs**

50.--  
Chaque année, chaque coopérateur doit s'acquitter d'une cotisation d'entrée de Frs

En outre, il devra éventuellement s'acquitter d'une contribution supplémentaire si la vie de la CIGUE est en danger.

Cette contribution supplémentaire n'est pas un versement supplémentaire au sens de l'art. 871 du Code des Obligations.

**ARTICLE 32**  
**Exercice financier**

L'exercice financier va du 1.01. au 31.12.

L'organe de contrôle doit déposer au siège de la coopérative le bilan et le compte d'exploitation, établis conformément aux prescriptions légales, de même que son rapport propre (art 259) au moins dix jours avant l'Assemblée Générale, afin que les coopérateurs puissent les consulter.

**ARTICLE 33**  
**Ordre et condition d'attribution des logements de la coopérative**

Les locaux doivent être membres de la coopérative.

Les logements de la coopérative seront attribués en priorité aux étudiants inscrits à l'université de Genève ou d'une autre école supérieure, puis aux autres personnes en formation, ceci en conformité avec le règlement général (art 17, al. 2).

Le droit ordinaire ou préférentiel à l'attribution d'un logement de la coopérative est intransmissible même à titre gratuit.

**ARTICLE 34**  
**Dissolution de la coopérative**

La dissolution de la coopérative est votée par l'Assemblée Générale (art 9 ss.).

En cas de dissolution de la société coopérative, la liquidation est laissée aux soins du Conseil d'Administration (art 16 ss.), à moins que l'Assemblée Générale n'en dispose autrement. Les dispositions légales sur la faillite sont réservées.

**ARTICLE 35**  
**Emploi des fonds**

Les fonds de la coopérative seront employés:

1. A l'extinction des dettes de la coopérative,
2. Au remboursement des parts des coopérateurs au maximum à leur valeur nominale.

Un éventuel reliquat sera versé, sous réserve de la loi, à la Conférence Universitaire des Associations d'Étudiants ou à son successeur avec l'obligation de l'utiliser à la solution des problèmes de logement des étudiants au sens de l'art. 2, al. 1.

**ARTICLE 36**  
**Publications de la coopérative**

L'organe de la publication de la coopérative est la Feuille Officielle suisse du Commerce et la Feuille des Avis Officiels de la République et du Canton de Genève. Les coopérateurs seront informés de ce qui les concerne, personnellement par écrit et, si besoin est, par lettre recommandée.

Une première en Romandie!  
Créer une régie tenue par des étudiants, il fallait le faire! Et c'est du sérieux! Une première en Suisse romande.

La «CIGUE» du logement

Initiative constructive contre la crise du logement

Les étudiants créent leur propre régie

En créant une coopérative immobilière à but non lucratif, une équipe d'étudiants empoigne à sa manière la crise du logement.

Appel aux régies

La CIGUE n'est pas poison

Un lit et un toit, le temps des études: c'est la complainte étudiante du bout du lac. Légitime. Mais le marché genevois du logement n'est pas prêt de se détendre pour autant. En attendant, une équipe de jeunes universitaires, en mal d'apparts, ont décidé de lutter à leur manière contre la crise du logement: en fondant leur propre coopérative immobilière. Leur leitmotiv: devenez tout à la fois coopérateurs et locataires. Le message commence à passer...

COOPÉRATIVE

Logement: les étudiants trouvent un truc

Avec l'aide d'une régie, leur coopérative pourra mettre à la disposition de ses membres trois villas dans le quartier international. Et voilà vingt-cinq étudiants logés.

Logement étudiant: premiers succès

La Coopérative immobilière genevoise universitaire et étudiante (CIGUE) a été fondée au printemps 1986. En juin de la même année, la Ville de Genève lui procurait ses premiers logements sous une forme de prêt à usage. Dix-huit personnes furent logées dans le quartier de l'Ilot, rue Montbrillant. Une année plus tard, la situation des logements étudiants reste très tendue, mais la formule du prêt à usage se porte bien, elle a séduit une régie.

Plusieurs contrats de confiance, un bail en bonne et due forme et même un projet de construction d'immeuble: des étudiants prennent leur sort en main

Vicimes de choix de la pénurie, les étudiants ont choisi d'empoigner le problème. La CIGUE, coopérative d'habitation, a lancé mercredi une vaste campagne de recherche de logements auprès des régies. Une première victoire - toute symbolique - à signaler: la CIGUE, qui ne disposait jusqu'à présent que de logements avec contrat de confiance, vient de signer son premier bail pour un logement à prix modéré. Et si Dieu et le Conseil municipal le veulent, elle pourrait même construire son propre immeuble à l'Ilot 13.

La crise stimule

Pour contribuer à lutter contre «cette carence dans l'accueil», la CIGUE a depuis quelque temps un grand projet, qu'elle a rappelé lors de la conférence de presse: construire, à l'Ilot 13, un immeuble d'appartements communautaires qui pourrait accueillir 50 personnes. Le Conseil administratif a accepté le principe de lui octroyer un droit de superficie; une décision que le Conseil municipal doit encore entériner. S'il le fait, la CIGUE entend bien que son immeuble soit un peu le laboratoire d'un habitat «différent»: convivial, spacieux (non aux «cages»), et dont les habitants participent activement à la gestion.

En trois ans et demi, la CIGUE (Coopérative de logements pour personnes en formation) a gagné son pari: se poser en intermédiaire crédible entre les propriétaires et les étudiants sans logis, que les régies rechignent à inscrire sur leurs listes d'attente. Aujourd'hui, cette coopérative sans but lucratif, ouverte à toute personne en formation âgée de plus de 18 ans et dont le revenu est inférieur à 2200 francs par mois, est arrivée à décrocher un contrat de bail d'une durée de cinq ans

Trois ans d'existence,  
51 locataires et 140000 francs de réserve: la Cigue est devenue cré-dible.

## Message des habitants du Clos Voltaire

Le 9 novembre 2001, lorsque nous sommes arrivés dans cette vaste demeure, nous avons été fascinés par le charme de cette bâtisse et effrayés par son état de délabrement, de crasse et d'insalubrité. Cependant, l'enthousiasme et la bonne humeur ont vite pris le pas sur la perspective herculéenne du travail qui nous attendait.

La première étape fut de déblayer la maison de son contenu, les chambres étant encombrées d'un amas disparate de choses innommables, sur lesquelles s'ébattaient joyeusement cafards, souris et rats, seuls survivants de ce lieu désolé. Ensuite, chacun s'est occupé de rendre habitable une chambre et ensemble nous avons aménagé les espaces communs, notamment les cuisines. Ces aménagements ont été faits, pour la plupart d'entre nous, au détriment de nos activités respectives, dont nos études qui ont ainsi pris un peu de retard. La Ciguë, quant à elle, s'est chargée de commanditer les travaux plus lourds qui n'étaient pas à la portée des futurs habitants du Clos Voltaire.

Actuellement, les chambres sont toutes terminées et nous sommes 35 personnes en formation à occuper cette superbe maison, laquelle a ainsi retrouvé un peu de son esprit du siècle des Lumières, esprit qu'elle avait malheureusement perdu depuis fort longtemps au dire des voisins. Les personnes vivant au Clos Voltaire viennent des horizons les plus divers, de Suisse et d'ailleurs. On y rencontre des universitaires comme des apprentis ou des artistes. Cette diversité permet à tous de vivre une expérience enrichissante, mâtinée de conflits comme de bons moments, toujours est-il qu'elle mène à la tolérance et à l'acceptation de la différence.

Notre prochaine étape, favorisée par les beaux jours, est de faire de cet espace un lieu de rencontre et d'expression culturelle, un lieu intégré dans la vie du quartier à laquelle nous comptons donner un nouveau souffle. Nous avons pour projet d'organiser bientôt une exposition dans le jardin, lors de laquelle les différents artistes vivant au Clos Voltaire pourront exposer leurs œuvres, bijoux, sculptures ou autres créations.

Pour terminer, nous souhaitons que ce lieu devienne un espace convivial et vivant pour tous et nous ferons notre possible pour que cela se concrétise. Longue vie à un Clos Voltaire né à nouveau de ses cendres.



UNIVERSITÉ DE GENÈVE

**RECTORAT**

Rue du Général-Dufour 24 | CH-1211 Genève 4  
Tél. 022 705 75 25 | Fax 022 329 42 90

**LE RECTEUR**

Professeur Maurice BOURQUIN

Ligne directe: 022 705 75 13

E-mail: Maurice.Bourquin@rectorat.unige.ch

Monsieur François HARMANN

Président de la Commission du logement du  
Conseil municipal de la Ville de Genève  
Palais Eynard  
Rue de la Croix-Rouge 4  
1211 GENEVE 3

**COPIE**

Genève, le 19 avril 2002

Monsieur le Président,

L'Université de Genève est actuellement très préoccupée par la pénurie de logements pour étudiant-e-s qui tient à la fois à l'augmentation du nombre d'étudiant-e-s et à l'assèchement du marché immobilier genevois. Cette pénurie se traduit par une très forte disproportion entre l'offre de logements pour étudiant-e-s et la demande. De nombreux étudiant-e-s ont ainsi vécu une situation très problématique lors de la rentrée d'octobre 2001 (cohabitation dans des logements exigus, dortoirs, etc...) et nous craignons que la situation ne se péjore encore en octobre prochain.

En collaboration étroite avec les autorités politiques, l'Université met en œuvre plusieurs actions, à court, moyen et long termes, pour remédier - autant que faire se peut - à ce problème.

Dans cette situation, elle sait pouvoir compter sur la Cigue. Cette institution, avec laquelle l'Université entretient d'étroits et fréquents rapports, œuvre depuis de nombreuses années pour fournir aux jeunes en formation - et plus particulièrement aux étudiant-e-s - des logements à prix très modiques.

Les projets actuels de la Cigue relatifs à l'immeuble 49 rue de Lyon répondent aux besoins structurels de logements de l'Université énoncés ci-dessus. Ils répondent également à la diminution du parc de logements de la Cigue de près de 60 unités, consécutive à l'échéance de deux contrats de confiance.

C'est pourquoi le rectorat de l'Université appuie largement la démarche de la Cigue, en général et dans ce dossier en particulier, et tient à faire part de cet appui à votre Conseil. Si le projet de rénovation du 49 rue de Lyon était, comme le souhaite l'Université, confié à la Cigue, nous pourrions envisager favorablement un appui encore plus concret à cette institution.

En vous remerciant d'avance des suites que vous-même et votre Commission pourriez donner aux demandes de la Cigue, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments très distingués.

Maurice BOURQUIN

Copie : Monsieur Guillaume Käser, Cigue  
Monsieur Pascal Garcin, chef de la DASE, UNIGE

MB/mp-32

## Clos Voltaire

Lors de la séance du 29 janvier 02 entre les services de la Ville de Genève et le conseil d'administration de la Ciguë, il a été convenu, qu'en vue de l'attribution d'un droit de superficie à la Ciguë, celle-ci devait présenter un programme de l'usage des locaux, afin d'établir un estimatif des travaux de rénovation du Clos Voltaire.

### Programme de la Ciguë

#### a/ Les Chambres

##### Principe

La Ciguë compte pouvoir bénéficier d'environ 35 chambres pour personnes en formation après rénovation. Il s'agit dans la majorité des cas de préserver l'existant et pour certaines chambres d'abattre des parois, de réunir des chambrettes ou de rehausser des faux plafonds. Il est envisageable d'aménager des chambres dans les greniers actuels.

Il n'est pas question de créer des cuisinettes dans les chambres. Celles-ci seront louées non-meublées aux coopératrices et coopérateurs.

##### Standard des finitions

Composer avec l'existant : sols et faux plafonds à examiner et à remplacer de cas en cas.

#### b/ Les Salles de bain et commodités

##### Principe

Supprimer les salles de bains et toilettes vétustes.  
Regrouper les salles de bains et les superposer afin d'utiliser le moins de gaines et d'espace possible.

##### Standard selon trois variantes :

Minimum : 4 salles de bains (2 au rez, 2 au premier), soit 8 personnes par salle de bains  
Moyen : \* 8 salles de bains (4 au rez, 4 au premier), soit 4 personnes par salle de bains  
Maximum : Rénover l'existant (salles de bains dans certaines chambres + salles de bains à l'étage pour les chambres qui en sont dépourvues)

Les salles de bains seront équipées de lieux d'aisance et certaines toilettes existantes seront maintenues et rénovées.

#### b/ Les Cuisines

##### Principe

2 grandes cuisines communautaires, soit une pour 10 personnes et une pour 20 personnes

##### Standard

Accès partagé aux cuisinières, éviers et gestion commune des frigos  
1 cuisinière pour 10 personnes, soit 3 cuisinières  
2 frigos dans la petite cuisine  
4 frigos dans la grande cuisine

### **c/ Les Salles communes**

1 ou 2 salles communes souhaitées, à définir selon aménagements.

### **d/ La Buanderie**

2 machines à laver, 2 sèche-linges

### **e/ Les Garages**

1 Parking à deux roues fermé et couvert, à l'extérieur. Pas de voitures.

### **f/ Les Combles**

Aménagement de chambres et/ou d'espaces communs

### **g/ La Cave**

Assainissement et réhabilitation en caves et/ou buanderie et/ou espace commun.

### **h/ Consommation d'énergie**

Le projet de rénovation tendra à permettre une consommation d'énergie minimum à l'exploitation.

### **i/ Isolation phonique**

Le projet de rénovation étudiera les possibilités d'amélioration de l'isolation phonique entre chambres (côté à côté, haut/bas).

### **j/ Financement**

La Ciguë amènera 5 à 10 % des fonds propres nécessaires à la rénovation intérieure souhaitée.  
Le projet bénéficiera des subventions HLM prévues dans la LGL pour le logement des personnes en formation et des abaissments supplémentaires II de la Confédération, si l'aide fédérale existe toujours.  
Une première estimation laisse apparaître qu'une rénovation allant jusqu'à F 2'000'000 - pourrait être assumée par la Ciguë, subventions comprises.

### **k/ Participation**

La Ciguë participera au choix de l'architecte dans le cadre de la procédure AIMP et à la définition des aménagements extérieurs accessibles au public avec les services compétents.  
La Ciguë assumera la maîtrise d'ouvrage sur la rénovation intérieure du bâtiment.  
Elle sera étroitement associée aux travaux portant sur la rénovation extérieure de l'édifice.

Genève, le 31 Janvier 2002

## Pourquoi remettre le Clos Voltaire en droit de superficie à la Ciguë ?

Parce qu'une grave **pénurie de logements** touche les personnes en formation.

Parce que la Ciguë est une **coopérative autogérée** par des personnes en formation qui depuis plus de quinze ans ont apporté par elles-mêmes et **sans subventions** des réponses à leurs problèmes de logement et à ceux de leurs collègues.

Parce que, à la Ciguë, **des personnes de tous les continents**, de tous les milieux et de toutes les cultures, cohabitent et **apprennent à gérer un même quotidien**.

Parce que la Ciguë est **un facteur d'intégration** pour les personnes venant poursuivre une formation à Genève

Parce que la Ciguë œuvre depuis des années pour **créer et maintenir de bas loyers à Genève**.

Parce que la Ciguë, issue des associations d'étudiants de l'Université de Genève, a toujours travaillé avec et dans le **monde associatif** (Carrefour, Infor Jeunes, Arcade 84, Groupement des coopératives d'habitation genevoises) pour collaborer à des solutions pouvant servir à tous.

Parce que la Ciguë cherche à **développer un parc de logement stable pour les personnes en formation** et est investie à cet effet dans plusieurs projets de construction et de rénovation devant permettre dans un futur proche de proposer un accueil convenable aux personnes désireuses de faire leurs études à Genève.

Parce que, durant la formation, il est très difficile de se procurer des revenus suffisant pour accéder au marché du logement, et que **les organismes indépendants se préoccupant de ce genre de problèmes ne sont pas légion à Genève**.

Genève, le 22 avril 2002

(h) : 0242  
160607

**CONFERENCE DES DIRECTEURS DE FOYERS**  
**POUR ETUDIANTS, APPRENTIS ET JEUNES TRAVAILLEURS**

Rue Rothschild 22 1202 Genève

Tél. 022 716 02 02 Fax 022 716 02 01 E-mail : rui@unige.ch

Annexe 4

Bureau des Logements Universitaires  
Cité Universitaire  
Foyer Champel  
Foyer « L'Accueil » pour jeunes filles  
Foyer « le Carilan »  
Foyer « Myrjana »  
Centre Universitaire Catholique  
Centre Universitaire Protestant 1

Centre Universitaire Protestant 2  
Foyer International pour jeunes filles  
Foyer George Williams  
Résidence Universitaire Internationale  
Centre Saint Boniface  
Home Saint-Pierre  
Foyer International Saint-Justin  
Résidence Le voltaire

Résidence Village-Suisse  
Foyer Universitaire de Carouge  
Coopérative "La Ciguë"  
La villa Clotilde  
Stadtmission  
Centre International réformé John Knox  
Groupe de coordination pour l'Accueil  
et l' Hébergement des Jeunes

Lettre ouverte à :

Conseil d'Etat du Canton de Genève,  
Députés au Grand Conseil du Canton de Genève,  
Conseils administratifs de la Ville de Genève et des  
communes genevoises,  
Conseillers municipaux de la Ville de Genève et des  
communes genevoises,  
Hospice Général

Genève, le 6 juin 2002

Concerne : création urgente de logements pour jeunes en formation

Mesdames, Messieurs,

Au nom de la Conférence des Directeurs des Foyers genevois et en ma qualité de Président de cette association, je me permets de vous adresser cette lettre dans le but de vous mobiliser, car besoin il y a, pour que chacune et chacun d'entre vous dans le cadre de ses fonctions politiques et administratives, fasse tout ce qui est en son pouvoir, pour contribuer à résoudre le problème du logement des étudiants, apprentis et en général jeunes travailleurs ou en formation.

Nous représentons les 23 structures gérant les foyers genevois destinés à mettre à la disposition des étudiants, stagiaires et jeunes travailleurs, des logements de qualité à des prix abordables pendant l'année scolaire. Durant la période estivale, nos foyers s'ouvrent également à tous ceux qui viennent suivre les cours d'été ou participer aux nombreux stages offerts par les organisations internationales et autres institutions publiques ou privées, ainsi qu'aux hôtes de passage à la recherche de logements bon marché.

Nous vivons actuellement à Genève une pénurie grave en matière de logements en général, encore plus aiguë pour les étudiants. Vous n'êtes pas sans savoir que l'Université a accueilli cette année près de 13'500 étudiants dont la moitié provient d'autres cantons ou de l'étranger. L'ensemble de nos foyers regroupe quelque 2'300 logements, ce qui signifie que près de 5'000 étudiants doivent trouver à se loger chez des amis, en co-location et de plus en plus en squat. D'autres institutions de formation genevoises accueillent également chaque année un nombre important de jeunes, sans compter les organisations internationales et non gouvernementales qui ont besoin de logements pour leurs stagiaires. On peut évaluer leur nombre à environ 2'000 personnes.

./.

Les logements du marché libre sont hors de prix pour cette jeune population qui arrive souvent à Genève sans contact et à la dernière minute pour des raisons diverses : problèmes financiers, difficultés à obtenir un visa, etc. Les demandes par écrit, par Internet ou par téléphone se chiffrent à des centaines par semaine, à la plupart desquelles, malheureusement, nos foyers doivent répondre actuellement par la négative.

Cette situation est devenue problématique et progressivement ingérable, il est donc urgent de trouver des solutions rapides à ce problème. Il en va de la crédibilité de la place de Genève en tant que lieu de rencontre et de formation, car il ne suffit pas d'offrir de nombreuses possibilités de formation de qualité, encore faut-il que ceux que nous attirons d'autres régions de Suisse ou de l'étranger trouvent à se loger décentement et à des prix compatibles avec leur budget.

Nos foyers se félicitent d'accueillir des hôtes venant de tous les continents, représentant l'éventail de multiples cultures du monde. Cette diversité et cette richesse contribuent à une meilleure compréhension entre les peuples de même qu'elles constituent un appui qui facilite les études et l'intégration des jeunes dans la cité.

Dans une situation normale, c'est-à-dire lorsque l'offre permet de répondre à la demande, il est exigé des étudiants qu'ils prouvent leur inscription à l'Université ou dans un autre institut de formation, lorsqu'ils présentent leur candidature pour obtenir un logement. Actuellement, nous nous trouvons dans la situation inverse dans laquelle il faudrait exiger de ces mêmes étudiants, avant qu'ils ne soient acceptés dans les institutions de formation, qu'ils prouvent qu'ils ont obtenu un logement !

La fonction du Groupe de coordination pour l'accueil et l'hébergement des jeunes à Genève (CAHJ), matérialisé en été par le « CAR » devant la gare, consiste entre autres à orienter les jeunes demandeurs vers les possibilités d'hébergement. Nous craignons que, cette année, cette fonction ne se réduise à les informer de l'impossibilité de se loger à Genève ! Par ailleurs, il devient quasi impossible de faire respecter les durées de séjour de nos institutions, car nos locataires ne trouvent tout simplement pas où se loger à Genève. Il est dès lors inévitable que le taux de squat augmente chez les étudiants, à défaut de solutions légales.

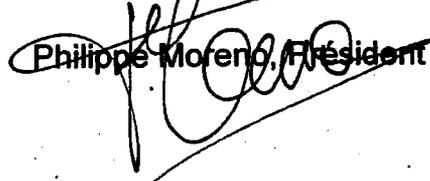
Nous envisageons même pire : nous craignons que, dans un avenir hélas proche, les jeunes, qui savent parfaitement s'autorensigner, ne désertent Genève, tant en leur qualité de touristes que pour y effectuer des études, l'information sur les difficultés insurmontables pour s'y loger circulant rapidement.

La Conférence des Directeurs de Foyer vous demande de vous mettre en alerte urgente afin de trouver des solutions, même provisoires. Elle vous demande également de faire pression sur les propriétaires d'immeubles de logements et sur les agences immobilières pour qu'ils mettent à disposition les logements vides (il y en a encore !) à des conditions qui rendent possible leur location par des jeunes. Pourquoi, par exemple, ne pas utiliser les immeubles de bureaux vides ? Il y en a beaucoup et ils ne demandent qu'à être occupés ! Nous vous demandons aussi de bien vouloir mettre à disposition des terrains, des crédits, des financements afin de construire rapidement des logements. C'est grâce à des terrains mis en droit de superficie et à des subventions et des crédits à taux préférentiel, que certaines des résidences existantes ont pu survivre. Enfin, une campagne d'information et d'appel à la population pourrait aboutir à une prise de conscience collective permettant certainement de trouver des chambres à louer chez l'habitant.

Nous savons que tout cela n'est pas facile, si c'était le cas le problème ne se poserait pas et c'est justement la raison pour laquelle nous vous demandons un effort particulier, car la situation actuelle et le futur probable si l'on se contente de gérer l'existant, conduiront à une crise encore plus grave dont auront à souffrir, non seulement les institutions que vous représentez, mais la population genevoise dans son ensemble.

En ce qui concerne les Directeurs de Foyers, ils sont prêts à être vos interlocuteurs et ils mettent à disposition leurs compétences et leur expérience pour aider à trouver rapidement des solutions. Ils espèrent vivement que vous saurez concrétiser les moyens de faire face à cette crise.

Au nom de la Conférence  
Des Directeurs de Foyers :

  
Philippe Moreno, Président

Pour information, copie au Rectorat de l'Université

# Les appartements subventionnés s'ouvrent aux étudiants

Annexe 5

**SOUS-LOCATION** • *Le DAEL acceptera dorénavant que les locataires d'appartements subventionnés sous-louent des chambres aux étudiants. Quelque mille demandes seraient encore insatisfaites.*

*M. 12/02*  
VIRGINIE POYETTON

Le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) permettra désormais la sous-location dans les appartements subventionnés. « Cette mesure est appliquée dans le cadre exceptionnel de la pénurie de logements », insiste Georges Albert, directeur général de l'Office cantonal du logement. Le département n'a fait aucune publicité autour de la nouvelle mesure, qui déroge à la loi générale sur le logement. Seule disposition prise: une consigne a été transmise au Bureau des logements universitaires et à la Coopérative de logements pour personnes en formation (Ciguë) afin que toute demande de particulier en logements subventionnés soit considérée comme une offre normale.

Annoncée il y a dix jours, lors d'une réunion d'urgence sur la pénurie de logements pour les étudiants, la mesure s'inscrit dans la campagne « Besoin de Toits », lancée auprès des citoyens pour accueillir un jeune étudiant dans leur foyer. En un mois, le Bureau des logements a reçu quelque cent quarante offres, aucune pour une chambre dans un logement subventionné. Alors que ce même bureau estime à mille le nombre d'étudiants à la recherche d'un logement pour la rentrée universitaire, avec les doublons, les désistements, et sans compter les inscriptions de dernière minute.

## CONTRÔLE DU DAEL

Dans les cas de sous-locations d'appartements subventionnés, le DAEL examinera en dernier lieu la conformité des offres aux règles généralement appliquées en matière de sous-location<sup>1</sup>. Sur la question des tarifs, Pascal Garcin, chef de la division administrative des étudiants au Département de l'instruction publique (DIP), estime que la location d'une chambre peut se situer entre 350 et 700 francs, selon les commodités proposées.

En règle générale, l'occupation d'un logement subventionné est cal-

culée sur la base d'une pièce supplémentaire au nombre d'habitants de l'appartement. Deux pièces sont tolérées, au-delà, le DAEL estime qu'il s'agit d'une sous-occupation. « Il arrive pourtant souvent que des locataires se trouvent dans une situation temporaire qui libère momentanément une chambre », explique Georges Albert. C'est sur ces chambres que le département compte pour répondre à une partie de la demande. Sur le long terme, Pascal Garcin estime que la situation va se décanter, mais qu'une centaine d'étudiants risquent de se retrouver dans une situation véritablement difficile à la rentrée.

## CRISE CONJONCTURELLE

A l'avenir, l'Université entend user de différents facteurs de correction, essentiellement la rénovation et la construction de nouveaux logements. Deux projets sont actuellement en cours de réalisation, respectivement une cinquantaine et une quarantaine de chambres dans des immeubles à rénover. Les logements ne seront pourtant pas utilisables avant la rentrée 2003.

M. Garcin espère également pouvoir diriger une partie de la demande sur la France voisine. « Mais dans ce cas, nous nous heurtons aux problèmes du droit d'établissement et des coûts de transport. » Le directeur parle aussi de la réutilisation temporaire des infrastructures d'Expo.02 pour loger les étudiants.

Du côté du DAEL, les alternatives peinent à se dégager, et l'autorisation de sous-louer des logements subventionnés constitue une réponse incomplète à la crise. La frilosité dont le département fait preuve s'explique par une vision conjoncturelle du problème: puisque la situation était différente il y a quatre ans, elle changera dans quatre ans. « Je pense qu'il vaut mieux prendre des mesures souples plutôt que définitives. Si la crise revient, le taux de chômage augmentera, les départs du canton aussi et les appartements se videront », commente Georges Albert. Il ne resterait donc aux étudiants qu'à



*Depuis un mois, cent quarante offres de particuliers ont été enregistrées. Dorénavant, les locataires de logements subventionnés pourront également s'annoncer.*

JLP

invoquer le dieu de la déprime économique.

La Ciguë, pour sa part, regrette qu'aucune mesure d'ordre structurel ne soit véritablement envisagée. La coopérative se dit obligée de navi-

guer de plus en plus dans les marges. Les demandes sont telles que les étudiants s'installent à plusieurs dans une chambre.

<sup>1</sup> Voir [www.unige.ch/dase/bulog](http://www.unige.ch/dase/bulog)