

Proposition du Conseil administratif du 11 octobre 2006 en vue de l'octroi à la Ciguë, coopérative de logement pour personnes en formation, d'un droit de superficie distinct et permanent au 2^e degré s'exerçant sur la partie libre de construction du droit de superficie distinct et permanent N° 2551 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, sur la parcelle N° 3186, feuille 4, même commune et section, propriété de la Fondation des exercices de l'arquebuse et de la navigation, sise rue du Stand 25/rue de la Coulouvrenière 26.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

La Ville de Genève est devenue propriétaire du droit de superficie distinct et permanent (DDP) N° 2551 à la suite d'un acte d'achat de décembre 2003 établi par M^e Bénédicte de Candolle, notaire, inscrit au Registre foncier en date du 18 décembre 2003.

Lors de l'achat de cet immeuble, il avait été fait état de droits à bâtir d'environ 2000 m² bruts permettant la réalisation d'un immeuble pour des jeunes en formation, compte tenu de la situation de la parcelle.

Octroi du droit de superficie

Le Conseil administratif a pris la décision, dans sa séance du 28 juin 2006, sous réserve de votre approbation, d'octroyer un droit de superficie distinct et permanent au 2^e degré à la Ciguë, coopérative de logement pour personnes en formation.

La Ciguë est une coopérative de logement pour personnes en formation, sans but lucratif, autogérée et indépendante. Elle a pour but de développer des logements communautaires, bon marché et écologiques.

Le projet de la Ciguë est la construction d'un immeuble comportant un rez-de-chaussée commercial, quatre étages de logement et un attique habitable.

Avec des surfaces de 270 m² habitables par étage, il serait possible de loger environ 40 personnes en formation en habitat collectif, bon marché et écologique.

Description du projet

La Ciguë développe le projet. Le bâtiment s'inscrira dans le cadre des subventions HLM prévues au sein de la loi générale sur le logement. Il sera financé entiè-

rement par la coopérative. L'immeuble répondra au label Minergie, à savoir qu'il devra atteindre des standards élevés de performance énergétique. Pour atteindre ces normes, les choix de construction vont privilégier les énergies renouvelables et une faible consommation énergétique en optant notamment pour les dispositifs suivants: chauffage au bois, préchauffage solaire de l'eau chaude sanitaire, panneaux photovoltaïques, système de ventilation à double flux, isolation renforcée.

Conditions du droit de superficie

Les conditions essentielles de ce droit de superficie au 2^e degré sont les suivantes:

- Nature: le droit de superficie au 2^e degré est un droit distinct et permanent et il sera immatriculé comme immeuble au Registre foncier.
- Durée: au maximum au 31 juillet 2102 (échéance du DDP 2551).
- Assiette: selon le projet de dossier de mutation N° 52/2006 établi par le bureau Heimberg & Cie, géomètres, le nouveau DDP au 2^e degré aura le numéro 4125 et une superficie de 347 m².
- But: la construction de logements sociaux pour des personnes en formation dans un délai défini d'entente avec la Ciguë.
- Rente: selon les modalités du DDP 2551, la rente foncière annuelle s'élèvera à 48 628,55 francs, valeur au 1^{er} janvier 2006 pour une superficie de 347 m². La révision de la rente interviendra tous les cinq ans.
- Garantie de la rente: inscription au Registre foncier d'une hypothèque légale valant trois fois la rente annuelle.
- Gages immobiliers: limités entre 70 et 90% de la valeur intrinsèque.
- Amortissement des hypothèques: cinq ans avant l'échéance du DDP.
- Cessibilité: admise sous réserve du consentement des instances compétentes de la Ville de Genève.

Droit de retour:

à l'échéance, si la Ville de Genève n'accorde pas un nouveau droit de superficie, la Ville sera redevable d'une indemnité équitable;
si le non-renouvellement du droit de superficie provient du sous-superficiaire, les constructions retournent à la Ville gratuitement.

Situation foncière:

Le droit de superficie distinct et permanent (DDP) N° 2551, propriété de la Ville de Genève, a été inscrit la première fois au Registre foncier comme immeu-

ble sous PjA 1737 le 31 août 1955, au feuillet N° 2551 de la commune de Genève, section Plainpalais, sur la parcelle N° 3186, feuille 4, même commune et section, propriété de la Fondation des exercices de l'arquebuse et de la navigation, sise rue du Stand 25/rue de la Coulouvrenière 26. Le DDP N° 2551 a une surface au sol de 1776 m².

La parcelle N° 3186 est située en deuxième zone.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Ciguë, coopérative de logement pour personnes en formation, en vue de l'octroi, pour une durée échéant le 31 juillet 2102, d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) au 2° degré au sens de l'article 779, alinéa 3, du Code civil suisse, sur le DDP N° 2551 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, inscrit sur la parcelle N° 3186, feuille 4, même commune et section, propriété de la Fondation des exercices de l'arquebuse et de la navigation, sise rue du Stand 25/rue de la Coulouvrenière 26, pour la construction d'un immeuble de logements à caractère d'habitat collectif, bon marché et écologique;

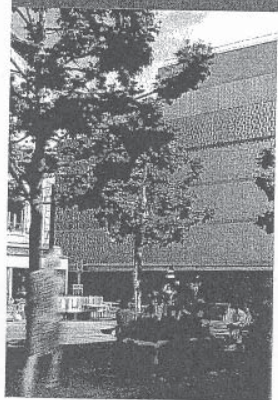
sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Ciguë, coopérative de logement pour personnes en formation, en vue de l'octroi, pour une durée échéant le 31 juillet 2102, d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) au 2° degré au sens de l'article 779, alinéa 3, du Code civil suisse, sur le DDP N° 2551 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, inscrit sur la parcelle N° 3186, feuille 4, même commune et section, propriété de la Fondation des exercices de l'arquebuse et de la navigation, sise rue du Stand 25/rue de la Coulouvrenière 26, pour la construction d'un immeuble de logements à caractère d'habitat collectif, bon marché et écologique est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en un acte authentique.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

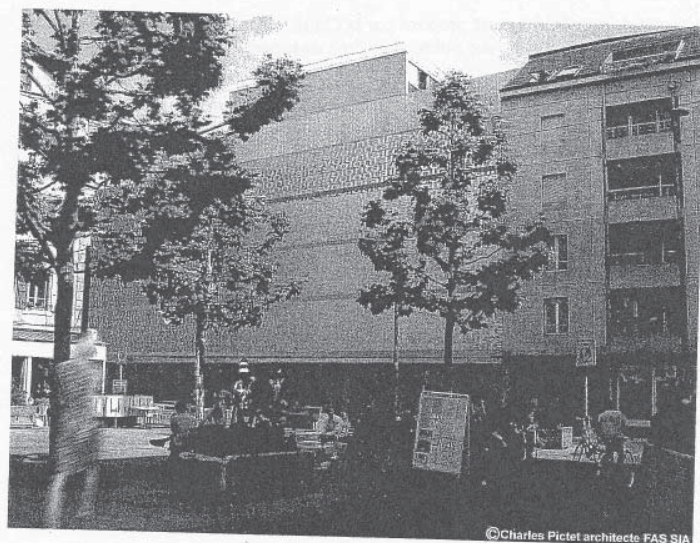
Annexes: projet de la Ciguë et statuts
dossier de mutation N° 52/2006



PROJET DES VOLONTAIRES

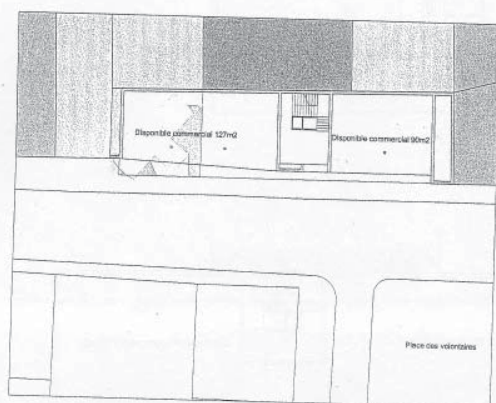
Table des matières

1. Logement pour personnes en formation à la place des Volontaires	3
2. Présentation de la Ciguë	4
3. Courriers de soutien	8
4. Convention écologique	14
5. Règlement	16
6. Statuts	20



©Charles Pictet architecte FAS SIA

Rez-de-chaussée



Hauteur des bâtiments

■ 7 étages

■ 5 étages

■ 1 étage

Logement pour personnes en formation à la place des Volontaires

Ce projet de construction est proposé par la Ciguë, coopérative de logement pour personnes en formation, en vue d'obtenir un droit de superficie de la Ville de Genève sur la parcelle n°3186.

3

Notre avant-projet comporte un rez-de-chaussée commercial, quatre étages de logement et un attique habitable.

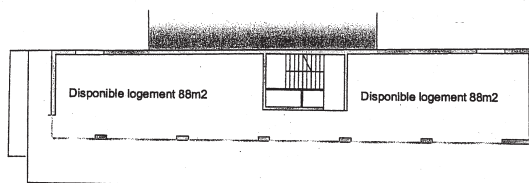
Avec des surfaces de 270m² habitables par étage, il serait possible de loger environ 40 personnes en formation. Il s'agit d'un habitat collectif, bon marché et écologique.

En outre, le projet devra porter une attention particulière à son intégration au sein du quartier.

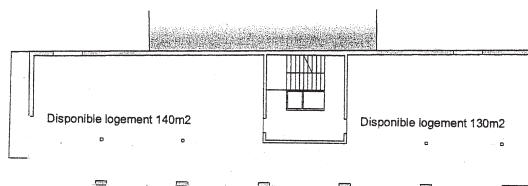
La Ciguë développe le projet. Le bâtiment s'inscrit dans le cadre des subventions HLM prévues au sein de la Loi Générale sur le Logement. Il sera financé entièrement par la coopérative, au bénéfice d'un droit de superficie de la part de Ville de Genève, qui reste ainsi propriétaire du terrain.

L'immeuble répondra au label MINERGIE, à savoir qu'il devra atteindre des standards élevés de performance énergétique. Pour atteindre ces normes, les choix de constructions vont privilégier les énergies renouvelables et une faible consommation énergétique en optant notamment pour les dispositifs suivants : chauffage au bois, pré-chauffage solaire de l'eau chaude sanitaire, panneaux photovoltaïques, système de ventilation à double-flux, isolation renforcée.

Attique



Niveaux 1, 2, 3, 4



Présentation de la Ciguë

1. Une coopérative de logement pour personnes en formation

La Ciguë est une coopérative de logement pour personnes en formation, sans but lucratif, autogérée et indépendante. Notre coopérative a pour but de développer des logements communautaires, bons marchés et écologiques.

A sa création en 1986, la Ciguë a adopté la forme coopérative pour développer au mieux son activité dans le domaine du logement. Nous développons notre offre de trois manières différentes :

- La construction ou la rénovation d'immeubles d'habitation.
- Le contrat de bail.
- Le contrat de prêt à usage.

Actuellement, la Ciguë gère environ 180 chambres réparties dans différents bâtiments.

La gestion de la coopérative est basée sur la participation active des habitants et l'autogestion. Ces derniers s'impliquent effectivement dans le fonctionnement de la coopérative et pour la maintenance courante de leur logement.

L'Assemblée Générale des membres est l'organe souverain de la Ciguë. Elle élit un Conseil d'Administration et une Commission de Contrôle qui assurent la bonne gestion de la coopérative. De plus, les habitants se réunissent périodiquement au sein du Conseil des Délégués.

Notre statut de coopérative sans but lucratif, ainsi que l'implication des habitants garantissent une gestion au plus proche des intérêts des personnes en formation, en maintenant des loyers bas et en favorisant une bonne qualité de vie au sein des appartements.

D'autre part, la Ciguë remplit une fonction sociale importante pour les jeunes en formation à Genève. D'abord, elle s'adresse aux personnes disposant d'un faible revenu qui s'investissent dans une formation¹. Ensuite, partager un appartement à plusieurs jeunes adultes représente un puissant moyen d'intégration pour les nombreuses personnes en formation qui arrivent à Genève. En effet, la vie en colocation, impliquant la mixité des cultures et des genres, est une expérience particulière, qui met en pratique les valeurs de la solidarité, du partage et de la responsabilité.

Ainsi, depuis sa création, la Ciguë a déjà permis à plus de 2'000 personnes en formation de trouver un logement en accord avec leurs modestes moyens, dans un cadre convivial, favorisant les liens sociaux et l'intégration à Genève.

2. Un engagement pour le logement social

Notre engagement pour le logement social se décline autour de trois axes principaux : l'économie, la participation et l'écologie. Dans chacune de ces trois dimensions importantes de l'habitat, notre coopérative entend mettre en œuvre des pratiques favorisant la solidarité et la responsabilité pour contribuer à améliorer la qualité du logement pour les personnes en formation à Genève.

¹ Pour bénéficier d'un logement, les coopérateurs doivent remplir trois conditions simultanées : être en formation, ne pas dépasser 2'400.- de revenu mensuel et avoir plus de 18 ans.

▪ L'économie

Sans but lucratif, notre coopérative investit ses bénéfices dans le développement de projets de construction ou de rénovation. Dans ses projets, la Ciguë vise à développer des logements à bas loyer en agissant sur le coût des travaux, les aménagements collectifs (sanitaires, communs), le type de gestion (autogestion des habitants) et la maîtrise de l'énergie.

La participation des habitants dans la gestion de la coopérative permet de réaliser des économies. En outre, elle garantit une gestion transparente et un contrôle effectué par les membres, visant à réaliser deux objectifs : maintenir de bas loyers et une bonne qualité de logement. En assurant des loyers accessibles aux personnes en formation, la Ciguë réalise son engagement social.

▪ La participation des habitants

Par définition, la coopérative est un organisme géré, contrôlé et dirigé par ses coopérateurs. Les coopérateurs s'investissent de deux manières : dans la gestion de la coopérative et au sein des appartements communs. Les habitants décident des grandes orientations de la coopérative, lors de l'Assemblée Générale, et participent à ses activités concrètes.

Au niveau des appartements, chaque habitant bénéficie d'une chambre individuelle et partage les cuisines, espaces communs et salles d'eau. La gestion quotidienne des appartements et la maintenance courante est confiée aux coopérateurs.

▪ L'écologie

La Ciguë favorise systématiquement la dimension écologique dans ses projets de construction/rénovation au niveau des matériaux et des énergies employées. Elle adapte sa gestion interne aux principes de l'agenda 21 et elle prend toutes les mesures utiles pour favoriser un comportement responsable de ses membres en matière de gestion des déchets, notamment en facilitant la récupération des matériaux usagés.

3. Les réalisations

▪ 18, rue de Montbrillant

En 1998, la Ciguë a réalisé un immeuble de 8 appartements (32 personnes) par le biais d'un droit de superficie sur une parcelle de la Ville de Genève, au 18, rue de Montbrillant. Cet immeuble en bois, de deux ailes reliées par une passerelle au niveau du 1^{er} étage, a gagné le prix Interassas 2001.

▪ 14, chemin des Ouches

Associée à la Codha, la Ciguë a participé à la construction d'un immeuble de logement coopératif qui a permis de mettre 20 chambres à disposition au 14-20 ch. des Ouches, courant 2004. Cette réalisation a placé un accent particulier sur la dimension écologique : chauffage au bois, ventilation à double flux, choix de matériaux peu polluants sont des exemples des dispositifs mis en place.

6

4. Nos projets

Le projet de rénovation du Clos Voltaire

La Ciguë loge 35 personnes en formation au Clos-Voltaire, situé au 49, rue de Lyon. Cette dépendance du domaine des Délices, datant du XVIII^e fait l'objet d'un partenariat entre la Ville de Genève et la Ciguë, en vue d'une rénovation. Ce bâtiment, inscrit à l'inventaire, permettra, après rénovation, de loger environ 25 personnes et offrira une salle commune ouverte sur le quartier, le musée Voltaire et le parc environnant.

5. Nos Partenaires

De part ses réalisations, la Ciguë entretient des contacts fréquents avec de nombreux partenaires, dont nous pouvons mentionner les plus proches :

L'Université de Genève soutient les actions de la Ciguë en faveur de la création de logement pour les personnes en formation. La Ciguë est membre de la Conférence des Directeurs de Foyers qui regroupe l'ensemble des foyers pour étudiants de Genève.

Depuis sa création, la Ciguë participe au Groupement Genevois des Coopératives d'Habitation qui contribue au développement du logement coopératif et qui vise à inscrire les coopératives au sein de la politique sociale du logement.

Enfin, notre coopérative est membre de l'Association Suisse de l'Habitat.

6. Historique

18 avril 1986	Assemblée constitutive de la Ciguë. Plus d'une dizaine d'étudiants de l'université s'engagent dans l'aventure.
12 juin 1986	Un premier contrat est signé avec la ville de Genève: 8 appartements, au 24, rue de Montbrillant sont prêtés à la Ciguë.
Décembre 1986	A Berne, la Ciguë et l'UNES (Union Nationale des Etudiants de Suisse), organisent un colloque à propos des logements coopératifs pour étudiants.
10 juin 1987	La Ciguë et la Régie Disch & Cie S.A, signent une convention de prêt à usage pour 3 villas au chemin de Sous-Bois. Ce contrat a pris fin en août 2003.
15 octobre 1988	La Ciguë participe aux débats des « Etats généraux contre la crise du logement » et approuve la Charte 88, qui en est l'aboutissement.
20 juin 1989	Le conseil administratif de la ville de Genève, par la voix de Mme BURNAND et de M. HAEGI, octroie à la Ciguë un droit de superficie dans le quartier de Montbrillant.
23 mai 1992	La Ciguë et la CUAE, organisent « Les assises genevoises du logement ». Des régisseurs ainsi que des hommes politiques sont invités à s'exprimer sur la crise du logement.
Janvier 1998	Inauguration de notre immeuble sis 16-18, rue de Montbrillant 32.

Juin 2000	Adhésion au Groupement des Coopératives Genevoises d'Habitation.	7
Juin 2000	Projet de construction des Ouches, en droit de superficie: 20 chambres pour étudiants, en collaboration avec la coopérative la Codha.	
Décembre 2002	Début des travaux du projet des Ouches.	
Mai 2003	Obtention d'un droit de superficie de la Ville de Genève sur le Clos-Voltaire (35 places, ancienne dépendance du domaine des Délices de Voltaire).	
Juin 2003	Le projet de réaménagement urbain Coquelicot dont la Ciguë est membre fondatrice est lauréat de la bourse du Développement Durable du Canton de Genève.	
Août 2004	Inauguration de l'immeuble du 14, chemin des Ouches (20 personnes logées).	

7. Contacts

La Ciguë

83, Bd Carl-Vogt

1205 Genève

Tél: 022 379 77 00

Fax: 022 379 77 00

www.cigue.ch

e-mail: cigue@unige.ch

Courriers de soutien

8

Université de Genève



UNIVERSITÉ DE GENÈVE

RECTORAT
Rue du Général-Dufour 24 | CH-1211 Genève 4
Tél. 022 379 75 25 | Fax 022 379 11 80

LE RECTEUR

Professeur André HURST

Ligne directe: 022 379 75 13
E-mail: Andre.Hurst@rectorat.unige.ch

Monsieur Christian FERRAZINO
Conseiller administratif
Département municipal de
l'aménagement, des constructions
et de la voirie
Rue de l'Hôtel-de-Ville 4
1211 GENEVE 3

Genève, le 15 novembre 2004

Concerne : logements pour étudiants, parcelle 3186, Place des Volontaires

Monsieur le Conseiller administratif,

L'Université de Genève, chacun le sait, est très préoccupée par la pénurie de logements pour étudiants et étudiantes. Cette pénurie se traduit par une très forte disproportion entre l'offre de logements pour étudiants et la demande. De nombreux étudiants ont ainsi vécu une situation très problématique lors des dernières rentrées (cohabitation dans des logements exigus, dortoirs, chambres chez l'habitant, loyers excessifs, etc.).

En collaboration étroite avec les autorités politiques, avec la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULE), avec la Cité Universitaire, avec la Cigué, l'Université met en œuvre plusieurs actions, à court, moyen et long termes pour remédier à ce problème.

Dans cette situation, elle sait pouvoir compter sur la Cigué. 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 étudiants qui constituent 80 % de ses membres - des logements à prix très modiques. Cet organisme travaille dans la durée et doit donc obtenir des conditions de mise à disposition de biens immobiliers, de terrains qui lui permettent d'amortir les investissements auxquels elle procède.

Les projets actuels de la Cigué répondent aux besoins structurels de logements de l'Université énoncés ci-dessus. Ils répondent également à la fluctuation du parc de logements de la Cigué consécutive à l'échéance régulière de divers contrats de confiance.

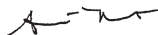
./.

suite de la lettre du recteur à Monsieur Christian Ferrazino, Conseiller administratif,
du 15 novembre 2004

2.

C'est pourquoi le rectorat de l'Université appuie largement la démarche de la Ciguë, en général et dans le dossier de la parcelle 3186 à la Place des Volontaires, et tient à vous faire part de cet appui. Grâce à l'opération qu'elle projette à la Place des Volontaires et dont elle vous entretiendra, la Ciguë disposerait d'environ 35 chambres supplémentaires dont elle ferait bénéficier des jeunes en formation, et en particulier des étudiants et des étudiantes.

En vous remerciant d'avance des suites que vous pourriez donner aux demandes de la Ciguë, je vous prie de croire, Monsieur le Conseiller administratif, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



André HURST

Conférence des Directeurs de Foyers de Genève

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

Bureau des Logements Universitaires
Cité Universitaire
Foyer Champel
Foyer « L'Accueil » pour jeunes filles
Foyer « le Carillon »
Foyer « Myriane »
Centre Universitaire Catholique
Centre Universitaire Protestant 1
Résidence Universitaire de Champel

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

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

Monsieur le Conseiller Administratif
Christian Ferrazino
Département de l'Aménagement des
Constructions et de la Voirie
Rue de l'Hôtel de Ville 4
1211 Genève 3

Genève, le 8 novembre 2004

Concerné : Logement étudiant / parcelle 3186, place des Volontaires

Monsieur le Conseiller Administratif,

Permettez qu'au nom de la Conférence des Directeurs de Foyers, nous vous fassions part du projet de l'un de nos représentants, conforme à l'esprit de collaboration que nous souhaitons apporter face à la grave pénurie de logements pour étudiants et personnes en formation.

Dans la crise actuelle, vous comprendrez que notre préoccupation majeure est bien de suivre et de contribuer à dynamiser la construction de logements.

En conséquence et afin de tenter de réduire ces difficultés, nous vous demandons par la présente de bien vouloir tout mettre en œuvre pour l'acquisition de la parcelle 3186, Place des Volontaires, afin de la destiner à des logements pour jeunes en formation.

Nous vous recommandons vivement La Ciguë qui est une coopérative membre de la Conférence des Directeurs de Foyers, et qui donne tous les gages de sérieux, de volonté et de dynamisme pour gérer et mener à bien cette opération.

Il nous semble prioritaire et urgent de concrétiser toute occasion de créer du logement social, à prix abordables, pour les personnes en formation et de démontrer, par des actes, que les possibilités d'agir efficacement et rapidement existent à Genève.

Nous vous remercions d'avance de la bienveillante attention que vous porterez à la demande de la Ciguë, ainsi qu'à sa proposition et vous prions d'agréer, Monsieur le Conseiller Administratif, l'assurance de notre considération distinguée.

Conférence des Directeurs de Foyers

Jean-Luc von Arx, Président

Conférence des Directeurs de Foyers p/a Centre Saint-Boniface Av. du Mail 14 1205 Genève
Tél. 022 322 26 00 Fax 022 322 26 01 e-mail direction@cstb.ch

Conférence Universitaire des Associations d'Etudiants

11



Conférence Universitaire des
Associations d'EtudiantEs (CUAE)

83, bd Carl-Vogt, 1205 Genève

Tél / fax : 022.379.77.14

E-mail : cuae@unige.ch

Web : www.unige.ch/asso-etud

Monsieur le Conseiller Administratif
Christian Ferrazino
Ville de Genève
Département de l'Aménagement des
Constructions et de la Voirie
rue de l'Hôtel de Ville, 4
1211 Genève 3

Genève, le 10 novembre 2004

Concerne : logement pour personnes en formation, parcelle 3186, place des Volontaires

Monsieur le Conseiller Administratif,

Par la présente, la CUAE tient à appuyer l'intérêt manifesté par la Ciguë dans son courrier du 5 novembre pour obtenir un droit de superficie pour la parcelle 3186, place des Volontaires.

En effet, vous n'êtes pas sans connaître les difficultés que connaissent les personnes à bas revenu et notamment les étudiant-e-s dans la pénurie de logement. La CUAE se préoccupe de cette question depuis plusieurs années.

Ces derniers ont très souvent des difficultés à obtenir un logement sur le marché libre, du fait des garanties à déposer ainsi que des prix élevés pratiqués actuellement.

La construction d'un immeuble est donc la bienvenue dans ce cadre, qui plus est dans un lieu centré et donc proche des lieux d'études. La Ciguë a déjà fait construire des logements qu'elle gère. De plus, les prix proposés et le système de coopérative de la Ciguë correspondent au type de logement que nous essayons de défendre.

Le Ciguë est une coopérative qui selon nous répond aux besoins d'une partie de la population.

Nous ne pouvons donc que soutenir la démarche de la Ciguë, en espérant que vous pourrez donner une suite favorable à leur requête.

En vous remerciant de votre attention, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Conseiller Administratif, nos meilleures salutations.

Pour la CUAE,

Roxane Carretero, secrétaire

Pro Coulouvrenière

Association Pro-Coulouvrenière
p.a. M. Nicolas Piguet
Coulouvrenière 19
1204 Genève

Monsieur le Conseiller Administratif
Christian Ferrazino
Département de l'Aménagement des
Constructions et de la Voirie
Rue de l'Hôtel-de-Ville 4
1211 Genève 3

Genève, le 2 mars 2005

Concerne : Parcelle 3186, logement étudiant

Monsieur le Conseiller Administratif,

Nous vous écrivons pour vous manifester notre soutien au projet de la Cigüe sur la parcelle 3186.

Cette coopérative est venue nous présenter son projet de logement pour personnes en formation sur le parking à l'abandon occupant actuellement ce terrain.

Ce terrain n'est pas utilisé et le mur mitoyen du bâtiment administratif de la rue du Stand enlaidit passablement l'ensemble de la place des Volontaires. Cet espace vide et fort peu esthétique pourrait être valorisé par la construction de logements.

Le projet de la Cigüe s'insère harmonieusement dans la rue de la Coulouvrenière en respectant les gabarits des immeubles voisins ainsi que l'esprit du quartier. Les arcades créées au rez-de-chaussée vont également contribuer à la réhabilitation de la place des Volontaires. De plus, notre association souhaite qu'un espace au rez-de-chaussée soit aménagé en toilettes publiques (hommes, femmes, handicapés).

Face à la grave pénurie de logements qui sévit à Genève, il nous paraît important de soutenir les initiatives de construction en Ville adressées aux personnes à bas revenus.

En conclusion, nous appuyons le projet de la coopérative Cigüe qui propose la construction d'un immeuble adapté à notre quartier et nous vous demandons de tout mettre en œuvre pour voir ce projet aboutir.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Conseiller Administratif, nos salutations les meilleures.

Pour l'association Pro-Coulouvrenière

Nicolas PIGUET

Rassemblement pour une Politique Sociale du Logement

13

RASSEMBLEMENT POUR UNE POLITIQUE SOCIALE DU LOGEMENT

Monsieur le Conseiller Administratif
Christian FERRAZINO
Département de l'Aménagement, des
Constructions et de la Voirie
Case postale
1211 GENEVE 3

Genève, le janvier 2005

Concerne : projet de logement étudiantin - Place des Volontaires

Monsieur le Conseiller Administratif,

Par la présente, nous souhaitons vous faire part du soutien de notre association relativement au projet de construction d'un immeuble sur la parcelle N° 3186, à l'adresse mentionnée en titre, par la CIGUE.

En effet, compte tenu de la pénurie actuelle dans toutes les catégories de logements, il devient urgent de débloquer la situation et le projet de la CIGUE apparaît comme un excellent moyen de donner une impulsion dans ce sens, laquelle permettra de loger des étudiants disposant de ressources très limitées dans des conditions optimales.

En outre, le projet est, d'un point de vue urbanistique et architectural, intéressant. Son insertion dans le quartier et l'adoption du label Minergie en font un projet de qualité qui mérite d'être soutenu.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente et de la suite que vous lui donnerez, nous vous prions de croire, Monsieur le Conseiller Administratif, à l'assurance de notre considération distinguée.

**RASSEMBLEMENT POUR UNE
POLITIQUE SOCIALE DU LOGEMENT**


Carole-Anne KAST, secrétaire



Convention écologique

14

Bienvenue à la Ciguë!

La Ciguë est une coopérative autogérée qui fonctionne grâce à l'investissement de chaque coopérateur. S'investir ne signifie pas seulement donner un coup de main lorsque c'est nécessaire, c'est aussi donner un sens à la Ciguë.

Nous, Ciguëns voulons une coopérative sensible à notre environnement, tant social qu'écologique.

Par cette convention, la coopérative et ses coopérateurs s'engagent mutuellement à adopter un comportement responsable quant au tri des déchets et à la consommation d'énergie. Autant de petites actions locales qui vont dans le sens du développement durable.

Les nouvelles constructions de la Ciguë

La Ciguë s'engage à :

- utiliser des matériaux de construction respectueux de l'environnement,
- construire des immeubles à faible consommation d'énergie,
- privilégier les énergies renouvelables (chauffage au bois, solaire),
- installer des toilettes avec le bouton économiseur d'eau, des frigos et gazinières écologiques (classe A).

La coopérative en général

L'économie d'énergie

La Ciguë s'engage à :

- **s'approvisionner en énergie écologique** (dite verte ou jaune selon les offres actuelles des SIG) pour les immeubles dont elle gère les charges,
- **informer ses coopérateurs** sur les énergies renouvelables et neutres du point de vue du CO₂, et les encourager à utiliser des énergies renouvelables,
- **fournir un dépliant des SIG** par maison, où sont présentées les différentes formes d'énergie et leurs tarifs.

Les **coopérateurs** s'engagent à :

- **utiliser de l'énergie écologique** (dite verte ou jaune selon les offres actuelles des SIG),
- acheter, dans la mesure du possible, des **ampoules à faible consommation** d'énergie,
- ne pas laisser les appareils électriques en stand-by, et surtout **ne pas laisser les lumières allumées inutilement**,
- **éteindre le chauffage** pendant leur absence et éviter d'ouvrir inutilement les fenêtres,
- **ne pas gaspiller l'eau** (denrée pas encore rare, mais néanmoins précieuse!). Par conséquent ne pas la laisser couler inutilement sous la douche ou en lavant la vaisselle.

Les SIG du canton de Genève proposent des alternatives à la consommation d'énergie standard, en y incluant, l'énergie locale et/ou renouvelable. Il existe trois possibilités, tout est très bien expliqué sur le site <http://www.mieuxvivre.ch>

Le tri des déchets

15

La Cigüe s'engage à :

- **financer les containers** nécessaires au bon tri des déchets.
- **informer ses coopérateurs** sur la marche à suivre et la nécessité du tri.
- fournir au minimum un exemplaire par maison du **guide du tri des déchets**.
- **informer**, par le biais des délégués, sur le fonctionnement du tri des déchets dans sa maison.

Les **coopérateurs** s'engagent à :

- **trier leur déchets**. Plus on trie et on récupère, moins on gaspille et on dégage des émissions de gaz carbonique dans l'atmosphère (en brûlant les poubelles)

A consulter :

- le calendrier de votre commune avec les dates de ramassage
- le site <http://www.ge.ch/dechets/dechets>

Sur ce site figurent toutes les informations nécessaires et autres guides pour le tri des déchets.

Mobilité...

En outre, la coopérative et ses coopérateurs, sensibles à leur environnement encouragent toute forme de déplacement non polluante, comme la marche, le vélo, et la trottinette par exemple, et peu polluante, comme les transports en communs. Au contraire, l'emploi (surtout lorsqu'il est abusif et injustifié) de scooter et d'automobiles, sont fortement déconseillés !

Ainsi, la coopérative s'engage en matière écologique. Moi aussi, coopérateur, car agissant de la sorte, je contribue à protéger mon environnement ! Ne brûlons pas tous ces déchets qui peuvent être recyclés : mort à la pollution engendrée par une mauvaise gestion des déchets !

Genève, le

Pour la coopérative : Le (la) coopérateur/trice :

Règlement

16

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 Ciguë, 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.)

17

B) Usages et vie commune dans les logement

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.

18

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, t  l  r  seau, radio, télévision, etc.) sont collectivement assum  es par les coopérateurs attribués dans le logement. La Ciguë ne peut être tenue responsable des charges communes ou individuelles contract  es 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   quilibr  e aux tâches ménagères et à la bonne vie de la communauté d'habitation.

Article 10: Etat des lieux - chambre individuelle

Un   tat des lieux de la chambre est effectué à l'arriv  e 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 attribu  e 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 prolong  es), le CA peut autoriser la cession de la chambre pour une durée d  termin  e. 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.

19

Article 16: Animaux domestiques

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

Statuts

20

Article 1^{er} : Nom, siège

Sous le nom « Cigué » 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 Delhomme
- Alain de Felice
- Maurice Marani
- Paul Oberson
- Christine Panchaud
- Eric Rossiaud

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

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

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

Les personnes morales ne peuvent pas représenter plus de $\frac{3}{10}$ ^{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 men usualités 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 Cigué.

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 Ciguë 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 soumises au huis-clos.

22

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 de 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 contresigné 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 Cigué 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 Ciguë 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 Ciguë 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

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

En outre, il devra éventuellement s'acquitter d'une contribution supplémentaire si la vie de la Ciguë 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 locataires 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'Etudiants 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.

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

Dossier de mutation No 52/2006

PROVISoire
(à l'examen)

Commune : **GENEVE**
Section : **Plainpalais**
Plan(s) : **4**
Immeuble(s) : **3186 - DDP 2551**

DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE (DDP)

déposé au registre foncier après immatriculation de l'acte au registre foncier

Pièces du dossier :	(3)	Acte dressé par : Maître Réf. Acte accepté le :
1. Titre	(1)	
2. Anciens immeubles	(0)	Direction de l'aménagement du territoire Emoluments Préavis favorable sous condition. Voir rapport annexé N° Autorisations de construire réservées. Genève , le
3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles	(1)	
4. Plan	(1)	
Dossier technique :		Service de l'agriculture o Décision de la compétence de la commission foncière agricole o Décision duannexée o Emoluments Genève , le
Esquisse de terrain	(1)	
Calcul de point(s) fixe(s)	(voir fichiers)	
Calcul des levés de détail	(voir fichiers)	
L'auteur du dossier :	HEIMBERG & Cie Pierre-Yves HEIMBERG Ingénieur Géomètre Officiel Rue Saint - Léger 18 1204 GENEVE Tél 022 311 33 02	Direction Cantonale de la Mensuration Officielle Emoluments Introduction en base de données effectuée le Visa accordé sous condition.
Dossier n°	6807	
Etabli le	25 août 2006	

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 52/2006

Commune : GENEVE

Section : Plainpalais

Objets	Numéros	Formations Désignations	Corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan	4				
DDP	2551			1766	Concerne l'immeuble 3186 Nouveau: comprend le DDP 4125
Situation		Coulouvrenière - Rois			
Bâtiment	A849	Bureaux		629	
Adresse		Rue du Stand 25			
Bâtiment	A850	Bureaux		403	
Bâtiment	A851	Bureaux		370	
DDP	4125			347	Nouveau Concerne le DDP 2551
Situation		Coulouvrenière - Rois			

Extrait du plan du registre foncier

HEIMBERG & Cie

Pierre-Yves HEIMBERG
Ingénieur Géomètre Officiel
Rue Saint-Léger 16 / 1204 GENEVE
Tél 022 311 53 00 Fax 022 311 32 53
mail: geometres@heimberg-cie.ch

D.6807

Mutation : 52/2006

Commune : GENEVE

Section : Plainpalais

Plan N° : 4

Echelle 1 : 250

Visa :

