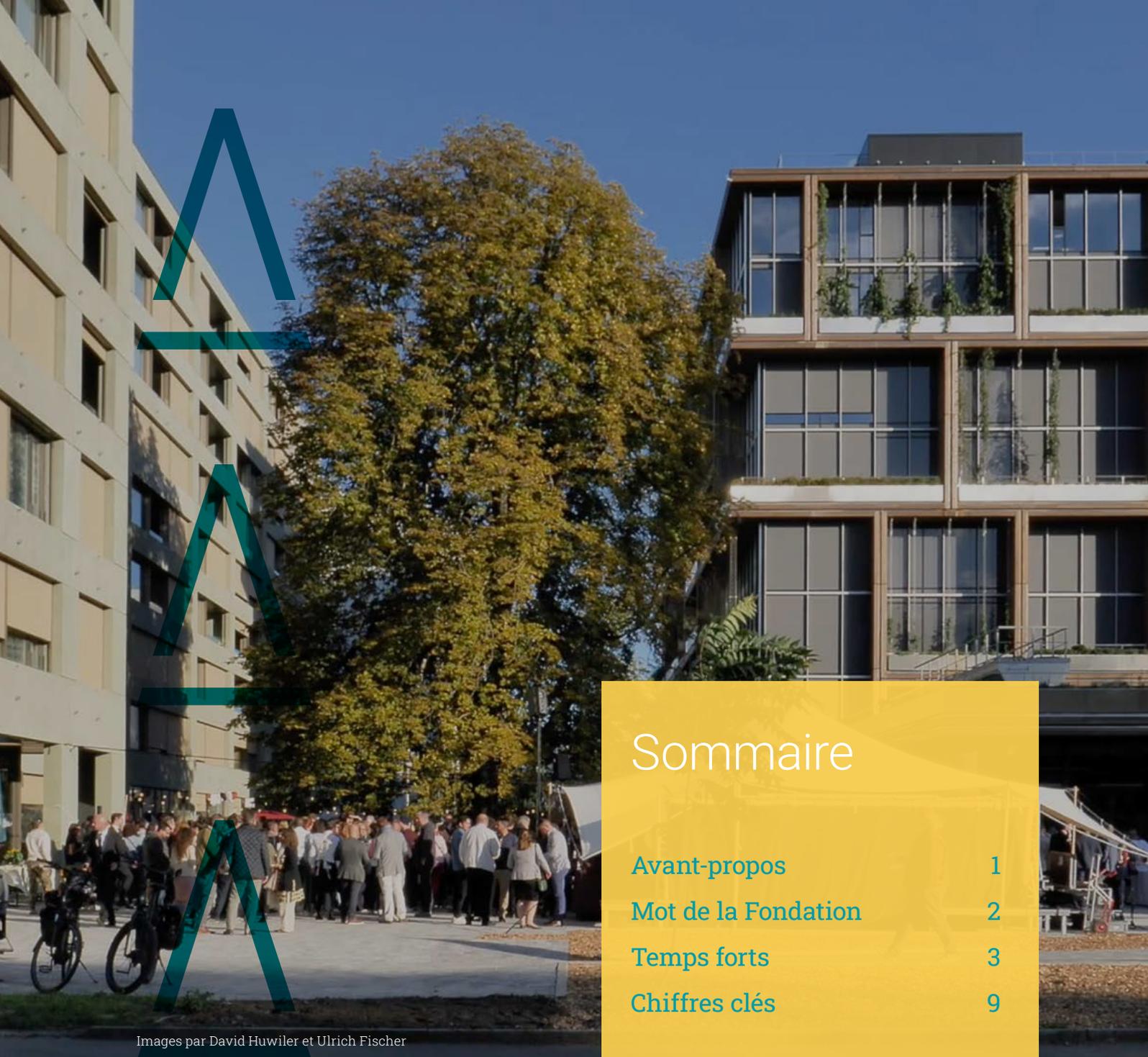




FONDATION  
TERRA  
& CAS

Rapport d'activité  
**2022**



Images par David Huwiler et Ulrich Fischer

## Sommaire

Avant-propos	1
Mot de la Fondation	2
Temps forts	3
Chiffres clés	9

## Le Conseil

### Philippe Favarger

Président

Expert et consultant immobilier

### Michael Meier

Vice-président

Secrétaire général adjoint à la Direction des affaires internationales,  
Département des finances, État de Genève

### Anne Grossmann

Membre

Associée fondatrice – Créateurs Immobiliers SA

### Laura Mechkat

Membre

Architecte associée – Liengme Mechkat Architectes sàrl

### Jean-Claude Portier

Membre

Architecte associé – De Giuli & Portier Architectes SA

### Timo Sulc

Membre

Avocat associé – Étude DuprazSulc

### Silvia Solari

Secrétaire générale

Fondation Terra et Casa

Le présent rapport prend en considération toutes les personnes. Toutefois, pour en faciliter la lecture, nous avons privilégié le langage épicène et, au besoin, employé la forme du masculin générique comme convention rédactionnelle.

# La Genève internationale – Un écosystème unique au monde qu'il faut préserver

La Genève internationale est un atout précieux pour la Suisse, qu'il convient de préserver et de développer. La Confédération, le Canton et la Ville de Genève travaillent de manière conjointe pour renforcer cet environnement unique, centre opérationnel du système multilatéral international.



Rassemblant près de 40 organisations internationales, 180 États étrangers représentés par une ou plusieurs missions permanentes, 450 ONG, 30'000 diplomates et fonctionnaires internationaux, des centaines de milliers de participants à des conférences internationales, un secteur privé dynamique et multinational ainsi qu'un pôle académique de renommée mondiale, « la Genève internationale », telle qu'on la nomme, est devenue au fil du temps un écosystème unique au monde. Aucune autre ville ne réunit autant d'acteurs internationaux aussi divers sur un si petit territoire. C'est une chance unique, car seule une coopération étroite et transversale entre tous ces protagonistes permet de trouver des solutions aux défis de plus en plus complexes de notre temps.

Pour la Suisse, la Genève internationale est un atout précieux : elle lui garantit une certaine visibilité sur la scène mondiale, un accès privilégié aux dirigeants et experts internationaux, et une capacité accrue à communiquer ses positions. Cette situation n'est toutefois pas acquise à tout jamais. Genève fait face à de nombreux défis, notamment en termes de coûts de la vie, et la concurrence internationale est rude. Les autorités suisses en ont bien conscience et agissent avec engagement sur de nombreux fronts afin d'offrir à nos hôtes les meilleures conditions-cadres possibles.

Afin d'accomplir cette mission, elles peuvent aussi compter sur le soutien de nombreuses fondations et associations privées, actives pour le rayonnement de Genève ou dans le domaine de l'accueil, que ce soit au niveau des prestations offertes aux internationaux et délégués de passage ou dans la mise à disposition d'infrastructures (bureaux, espaces de conférences, logements).

À cet égard, la Fondation Terra et Casa joue un rôle crucial. Alors que la difficulté à trouver à Genève un logement – dont le coût est souvent élevé – représente un défi pour la Suisse comme État hôte, la construction et la mise à disposition, par la Fondation, d'appartements de qualité et à des prix abordables pour les personnes venant de l'extérieur constituent une aide précieuse. La Fondation facilite de cette manière leur intégration et contribue à renforcer l'attractivité de la place genevoise.

Je suis heureux de constater le dynamisme de la Fondation Terra et Casa et sa vision d'un hébergement qui ne soit pas qu'utilitaire, mais qui s'inscrit dans un souci d'exemplarité énergétique et environnementale ainsi que dans une logique de vie de quartier, à la fois inclusive et harmonieuse. J'ai eu le privilège d'assister à la naissance de nouveaux projets immobiliers de qualité qui hébergent aujourd'hui de nombreux internationaux, et je salue la volonté de Terra et Casa de développer d'autres projets à l'avenir.

Je remercie sincèrement la Fondation Terra et Casa pour son engagement en faveur de la Genève internationale, et j'adresse mes chaleureuses salutations à l'ensemble du Conseil de la Fondation et à sa secrétaire générale, ainsi qu'à leurs nombreux partenaires.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Yannick Roulin'.

**Ambassadeur Yannick Roulin**

Représentant permanent adjoint de la Suisse auprès de l'ONU et des autres organisations internationales

# L'amélioration énergétique comme priorité dans le développement de notre parc immobilier

L'élan et la dynamique qui ont fait progresser la Fondation en 2022 ont continué de porter vers l'avant l'ensemble de ses projets.



Terra et Casa n'a en effet pas manqué durant l'année écoulée de déployer son énergie et le savoir-faire des membres de son Conseil de Fondation engagés dans le suivi opérationnel du projet Morillons 22, mené aux côtés d'un investisseur privé afin d'obtenir un permis de construire pour la réalisation d'un projet immobilier mixte à la route des Morillons 22. C'est chose faite avec l'entrée en force de l'autorisation de construire au mois de février 2023. La Fondation se réjouit d'ores et déjà de poursuivre cette nouvelle aventure qui élargira encore la palette du quartier de la Cité internationale en offrant 26 logements de type LUP HM et plus de 700 m<sup>2</sup> d'arcades commerciales dans son propre immeuble, complété par des appartements en ZDLoc, une résidence hôtelière ainsi que des bureaux et commerces. Lesquels devraient être réalisés par son partenaire. Le projet ayant été dessiné par le bureau Sylla Widmann Architectes à Genève.

L'exécution et la mise en exploitation du nouvel arrivant dans notre parc immobilier, à savoir l'immeuble de la rue Michelle-Nicod voisin du projet Morillons 22, ont été inaugurées conjointement avec Médecins Sans Frontières le 19 septembre 2022 avec la mise en service de son nouveau siège européen. La fête fut un grand succès, attirant plusieurs centaines de personnes et d'habitants venus pour l'occasion découvrir le nouveau quartier. Entre autres personnalités, Mme la conseillère d'État de la République et Canton de Genève, Nathalie Fontanet, et plusieurs représentants d'organisations humanitaires, diplomatiques et politiques se sont déplacés. L'enthousiasme des restaurateurs et autres commerçants occupant nos arcades

du rez-de-chaussée a contribué très positivement à l'ambiance et à l'esprit de cohabitation et participation collective issus de ce nouveau projet.

La préoccupation de la Fondation pour le développement durable a continué d'animer en 2022 une part importante des discussions au sein du Conseil de Fondation. L'engagement actif de Terra et Casa dans l'amélioration énergétique de ses bâtiments est devenu, de fait, une priorité opérationnelle dont des actions ont été entreprises en 2022. Certains projets pourraient voir le jour en 2023 dans le cadre de la démarche Commune-Rénove, proposée par SIG-éco21 et la commune de Versoix.

Enfin, la préservation du cœur historique de la Fondation, à savoir la villa Boccard dessinée par l'architecte Maurice Braillard, directement voisine de l'immeuble de Trembley est activement suivie par le Conseil de Fondation. Une délégation du Conseil a défini durant l'année 2022 avec le bureau GM Architectes Associés le cahier des charges de cette rénovation patrimoniale. Le partenariat urbanology de Terra et Casa avec urbz, qui a pu s'installer à la villa dans l'attente du lancement des travaux prévus en 2023, s'est poursuivi de manière très positive à travers l'organisation durant l'année 2022 dans ce lieu emblématique de conférences et débats animés par l'équipe de urbz et ses invités reconnus sur les enjeux globaux de la programmation urbaine et les démarches participatives.

Terra et Casa se réjouit de continuer en 2023 avec ses différents partenaires publics et privés les projets permettant d'offrir à son public cible des logements et arcades respectueux des valeurs d'ouverture et d'accueil propres à la Genève internationale qui animent la Fondation depuis sa création.

**Timo Sulc**

Membre du Conseil de Fondation  
Avocat spécialisé en droit immobilier

# Inauguration officielle de la Cité internationale du Grand Morillon (CIGM) avec Médecins Sans Frontières (MSF)

Par une météo automnale ensoleillée, la soirée d'inauguration du 19 septembre s'est déroulée en présence de plusieurs centaines de participants : des habitants, des curieux, des étudiants, des représentants d'organisations humanitaires, diplomatiques et politiques dont Mme Nathalie Fontanet, conseillère d'État de la République et Canton de Genève.

Après les discours de MM. Philippe Favarger pour la Fondation Terra et Casa et Ralf de Coulon pour Médecins Sans Frontières (MSF), Mme Fontanet a loué ces réalisations comme des exemples concrets du renouvellement de « l'esprit de Genève », des valeurs d'hospitalité et d'humanisme : « Genève s'est de tout temps occupée du sort d'autrui. » Au cours de son allocution, elle a rappelé que les valeurs d'inclusion et de respect doivent continuer d'être défendues sans relâche.

Après la partie officielle et un apéritif offert par les organisateurs, la soirée s'est poursuivie dans une ambiance de fête de quartier. Les animations scéniques et musicales, coordonnées par urbz, ont été mises sur pied par les habitants du site, les étudiants de la résidence voisine et les commerçants. Cette fête a aussi donné l'occasion au public de visiter le nouveau siège de MSF et de découvrir les offres culinaires préparées par les différentes arcades qui ont ouvert au rez-de-chaussée du bâtiment de la Fondation Terra et Casa.



Mme Nathalie Fontanet pendant son discours lors de l'inauguration officielle



Ambiance fête de quartier en soirée à la Cité internationale du Grand Morillon

# Autorisation définitive de construire pour le projet Morillons 22

Le projet Passage Morillons 22 a fait l'objet d'un concours d'architecture en 2018 et le bureau lauréat fut Sylla Widmann Architectes.

Le programme, avec ses trois bâtiments distincts, définit une structure de vie au milieu des organisations internationales, qui vise à transformer progressivement le quartier grâce à une mixité des usages. La distribution autour des passages couverts crée un espace de vie, lieu de sociabilité et véritable « animation urbaine » au cœur d'un parc. Ce projet exemplaire participe de manière constructive à la mixité fonctionnelle et sociale et, par là même, à la transformation du quartier.

Ce codéveloppement est l'œuvre de la société Roxbury SA et de la Fondation Terra et Casa. L'immeuble de la Fondation comptera 26 logements avec des loyers HM LUP et des surfaces d'activités et de commerces au rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> niveau. Le programme actuel permet encore de moduler la taille des espaces et la Fondation est à la recherche de locataires pour ces locaux qui peuvent être aménagés au gré de la future activité.

Les logements seront proposés à la location début 2025 pour un emménagement prévisible à la fin de la même année.





## La Fondation Terra et Casa se trouve désormais au domaine de la Pastorale

Le domaine de la Pastorale a été construit entre 1830 et 1836 par l'architecte Marc-François Brolliet pour l'écrivain Eugène de Budé.

La maison de maître et ses dépendances de style typique néoclassique genevois de l'époque de la Restauration ont été inscrites à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés en 1986. Par la suite, le domaine a fait l'objet d'une dotation de l'État de Genève à la Fipoi en 2016.

Situé à deux pas du Palais des Nations et de multiples OI et ONG, le domaine fait office de lieu d'accueil et de promotion de la Genève internationale. La réunion d'institutions telles que le Centre d'accueil de la Genève internationale (CAGI), la Fondation pour Genève et le Club diplomatique sur un même site permet de proposer des prestations en synergie :

- des conditions d'accueil optimales pour les collaborateurs de la Genève internationale ;
- un accueil renforcé lors de conférences internationales ;

- le soutien du développement de la Genève internationale, premier employeur du canton ;
- la promotion de l'infrastructure d'accueil et de logement face à la concurrence d'autres villes dans le monde.

La Fondation Terra et Casa a installé son siège dans la Maison Rose. En étroite collaboration avec la Genève locale et le CAGI, elle cherche à agrandir son parc immobilier afin d'offrir des logements et de créer des lieux de vie attractifs pour les collaborateurs de la Genève internationale.

# urbanology

## Un programme de réflexions et de discussions autour de la Genève internationale

La Fondation Terra et Casa et le collectif urbz joignent leurs forces pour proposer un programme de réflexions, de discussions et de mise en réseau autour de thématiques qui leur sont chères : la Genève internationale, le vivre-ensemble et la participation citoyenne dans l'aménagement du territoire.

Cette initiative vise à valoriser le patrimoine de la Fondation en le rendant accessible au public. Le programme Urbanology prend place dans la villa Boccard, construite en 1937 par l'architecte Maurice Braillard, louée par l'équipe urbz.

En général, une fois par mois, un cercle toujours plus large d'amis et de partenaires se retrouvent dans le salon de la villa pour une présentation suivie d'une discussion. Installé dans un fauteuil confortable, l'orateur partage, avec ou sans images, ses expériences et réflexions. L'ambiance conviviale, le public bienveillant, l'apéritif qui accompagne la discussion et l'esprit magique de la villa se combinent pour produire un environnement dans lequel récits professionnels et personnels, rationnels et sensibles, critiques et créatifs fusionnent spontanément.

2022, la première année complète du programme Urbanology, fut particulièrement riche et variée. Gens de théâtre, écrivains, humanitaires, activistes, anthropologues, économistes, artistes, historiens, architectes... femmes ou hommes de différentes générations et origines, parlant en français ou en anglais, ont répondu présent. Certains sont venus pour un soir et d'autres sont restés une semaine ou plus en résidence dans la villa Boccard.

Au-delà des thématiques abordées, un fil rouge semblait lier les discussions : la recherche d'un esprit commun à la fois critique et humaniste qui donnerait sa raison d'être à Genève et 1000 autres lieux à travers le monde. Cette relation passe par la construction d'une vision mutuelle et le rapport de chacun à l'espace. Qu'il

soit tiers-lieu, quartier, ville ou planétaire, l'espace que nous partageons est celui de nos projets collectifs.

Que ce soit par la décolonisation des grands récits (Matthieu Jaccard), le rapport ludique à l'autre (PaperGluenScotch et Claire Terrien), la désorientation spatiale du public (Stefan Kaegi et Caroline Barneaud), la création collective de lieux (Arnaud Idelon), la mise en commun des ressources (Benjamin Coriat), la valorisation des savoir-faire et réseaux locaux (Rahul Srivastava), nous sommes à la recherche d'un rapport au monde, à la localité, à l'habitat qui passe par la mise en commun des connaissances et des imaginaires.

Pour Terra et Casa et urbz, ces réflexions ouvrent le champ d'une pratique nouvelle. Les immeubles ne sont plus considérés comme des objets finis où vivent des familles anonymes, mais comme des émergences enracinées dans un contexte historique et culturel, qui portent en elles autant d'ouvertures sur le monde que d'habitants. Chacun, chacune avec son histoire, son vécu et ses aspirations ; toutes et tous coresponsables et co-concepteurs d'un espace de vie partagé, connecté à Genève et au monde.

urbz



## Chiffres clés de la collaboration

5

Résidences

20-40

Personnes par événement

3868

Visites du site web

12

Conférences

340

Contacts sur la liste de diffusion

2378

Visiteurs uniques du site web

4

Événements en partenariat

339

Réponses

64%

Taux d'ouverture moyen de la newsletter

# urbanology

## Liste des discussions et résidences

Date	Événement	Description
24 FÉVRIER	Le théâtre en dehors des théâtres : l'art vivant comme moyen de restructurer le vivre-ensemble	Une soirée avec Stefan Kaegi (Rimini Protokoll) et Caroline Barneaud (Théâtre Vidy-Lausanne) dans le cadre de leur résidence d'urbaniste.
8 MARS	Genève internationale, pourquoi et comment ?	Une soirée avec Joëlle Kuntz, journaliste et spécialiste de l'histoire de la Genève internationale.
15 MARS	Balade à la découverte de l'autre	Une soirée avec Marina Cavazza, photographe créatrice d'un projet artistique réunissant les rencontres de quartier et la photographie.
24 MARS	Tiers-lieux / Faire lieux	Une soirée avec Arnaud Idelon, spécialiste des tiers-lieux.
5 AVRIL	What's cooking?	Une soirée avec l'équipe de Cuisine Lab avant l'ouverture de leur nouveau restaurant et une discussion sur l'intégration sociale et la diversité culturelle.
28 AVRIL	Geneva Exclusive/Inclusive	Une soirée avec Maria Isabelle Wieser, ex-directrice Romandie du foraus, sur les pistes de réflexion pour faire de Genève un modèle d'inclusion.
6 MAI	Communs de proximité et économie contributive	Une soirée avec Benjamin Coriat, professeur émérite de sciences économiques à l'Université Sorbonne Paris Nord.
12 MAI	Genève capitale humanitaire	Vice-président du CICR et professeur en économie du développement à l'IHEID, Gilles Carbonnier partage ses réflexions sur la Genève humanitaire.
24 MAI	Culture, communauté et jeu	Soirée avec deux artistes basées à Berlin, qui créent des projets linguistiques participatifs et éducatifs avec les habitants de nos villes multilingues.
9 JUIN	Rencontre avec les océans	<i>Meet the Oceans</i> est une performance en direct qui vise à revitaliser notre lien avec l'eau et avec notre origine biologique.
7 JUILLET	Hospitality – A theoretical and practical exploration	Une soirée avec Matias Echanove, Amin Khosravi, Rahul Srivastava (cofondateurs de urbz Genève et Mumbai) et Yehuda Safran (critique d'art et d'architecture ; philosophe itinérant).
13 OCTOBRE	Petite histoire critique de la Genève internationale	Une soirée avec Matthieu Jaccard, architecte et historien de l'art.
10 NOVEMBRE	Castes, guildes and cooperatives	Une soirée avec Rahul Srivastava, anthropologue et cofondateur de urbz.
22 NOVEMBRE	The willow tree that changed Russia	Une soirée avec l'architecte, urbaniste et musicienne Anna Grichting sur la conception participative d'espaces publics en Russie.

# La Fondation Terra et Casa, c'est...

## Parc immobilier



Nombre  
d'immeubles

25

Nombre  
d'appartements

421

Revenu locatif  
au 31.12.2022 (en CHF)

7,5 MIOS

## Projets immobiliers



Investissement  
immobilier (en CHF)

7,9 MIOS

Appartements  
en planification

26

Surfaces commerciales  
en planification

714 m<sup>2</sup>

# Fondation Terra et Casa

Domaine de la Pastorale,  
106, route de Ferney, 1202 Genève  
+41 22 345 16 24  
info@fondation-terracasa.ch

[www.fondation-terracasa.ch](http://www.fondation-terracasa.ch)

FONDATION  
TERRA  
& CASA

