



FONDATION
TERRA
& CAS



Rapport d'activité
2023





2023

LE CONSEIL

Philippe Favarger
Président

Expert et consultant immobilier

Michael Meier
Vice-président

Attaché aux affaires internationales
à la direction des affaires internationales (DF)
Etat 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

Début 2024

Arev Salamolard
Membre

Avocate, consultante
et administratrice indépendante

François Guisan
Membre

Biologiste, Directeur Opérationnel
Magenta Eko

Silvia Solari
Secrétaire générale

Fondation Terra et Casa

02 MOT DU CONSEIL

03 PAROLES AUX PARTENAIRES

05 VILLA BOCCARD ET PROGRAMME URBANOLOGY

07 PASSAGE MORILLONS

08 CHIFFRES CLÉS

Sommaire

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.

Vive Genève, Vive la Fondation Terra et Casa !

FIÈRE DE CONTRIBUER À UNE GENÈVE INCLUSIVE ET SOLIDAIRE.

INTRODUCTION



Au-delà des aspects économiques et d'image, la Genève internationale témoigne d'un Idéal auquel j'ai envie de croire et pour lequel j'ai envie de m'engager. Cette Genève représente un espoir. L'espoir que le multilatéralisme et le dialogue puissent contribuer à un mieux-être de l'état du monde. Intégrer le Conseil de Fondation de Terra et Casa est une pierre à l'édifice de cette Genève qui accueille des personnes venant du monde entier et œuvrant pour des objectifs aussi variés que la résolution de conflits, la recherche scientifique ou la promotion des droits humains.

Les conditions-cadres offertes à Genève contribuent évidemment en grande partie à la présence et au maintien du secteur international. Le logement et plus largement la qualité de vie en sont des éléments primordiaux.

Contrairement à l'idée reçue selon laquelle la communauté internationale de Genève ne rassemblerait que des nantis, elle est composée de fonctionnaires et de collaborateurs de tous niveaux socio-économiques. Le but de la Fondation Terra et Casa est de leur offrir des logements abordables dans un environnement agréable et favorisant les échanges interculturels.

Afin de mener à bien sa mission, la Fondation Terra et Casa est sans cesse à la recherche de nouvelles opportunités de développement pour augmenter le nombre de logements. La diversité des membres de son Conseil a notamment le mérite de multiplier ces opportunités et je suis honorée d'en faire partie.

Vive Genève, Vive la Fondation Terra et Casa !

A handwritten signature in black ink, reading 'Arev Salamolard'. The signature is fluid and cursive.

AREV SALAMOLARD

**Membre, Avocate, consultante
et administratrice indépendante**



parking

P



22C

72A

Parole aux partenaires

EXPÉRIENCES ET TÉMOIGNAGES DE NOS CONCIERGES



MARCOS RODRIGUEZ

Concierge à la Cité Internationale
du Grand Morillon

Marcos Rodríguez, 43 ans, est espagnol et vit en Suisse depuis 12 ans. Grâce à son expérience acquise dans diverses entreprises à Genève, dont les CFF où il a travaillé plus de deux ans, il assure parfaitement la gestion administrative et technique du site du Grand Morillon.

Marcos collabore étroitement avec les membres de l'équipe de la Fondation et la régie pour garantir un environnement harmonieux et sécurisé. Il a bâti des relations de confiance et de respect avec ses collègues, facilitant la gestion de la vie de l'immeuble. L'équipe Terra et Casa, qu'il trouve exceptionnelle, rend son travail encore plus agréable et efficace.

Maîtrisant le français, l'anglais, l'espagnol, le portugais et un peu d'italien, il communique avec facilité et crée une atmosphère chaleureuse et accueillante pour les locataires des diverses nationalités, ainsi que pour les visiteurs. Toujours réactif, Marcos répond rapidement aux besoins, qu'il s'agisse de résoudre des problèmes techniques ou de donner des conseils pratiques.

LAUDINO RODRIGUEZ

Concierge à la Cité Choiseul

Laudino Rodríguez Espagnol vient de Galice, la petite Suisse d'Espagne. Depuis 29 ans, il travaille comme concierge des immeubles de la Cité Choiseul.

Chaque matin à 6 heures, il planifie la journée avec ses collègues Didier Leonardo Estrada et Luca Santoro, priorisant les urgences et les dépannages. Sa mission : s'occuper de l'entretien des intérieurs, des montées, des entrées, du chauffage et de la chaufferie, inspecter régulièrement les ascenseurs, les lumières et les installations sanitaires, et appeler des entreprises externes si nécessaire.

Il apprécie le contact humain avec les locataires, certains devenant des amis, et trouve son travail gratifiant. Laudino envisage de finir sa carrière dans ce poste où il se sent bien intégré.



ANDREA CATALDI

Concierge de l'immeuble Trembley-Parc

Andrea Cataldi, 28 ans, vient de Lecce en Italie. En Suisse depuis 2015, il perfectionne son français et ses compétences commerciales chez Cash Converter et passionné de technologie, travaille dans la réparation de téléphones et d'ordinateurs. En 2023, après une formation en nettoyage et conciergerie, il apprend par un ami qu'un poste de concierge est à pourvoir chez Terra et Casa.

À Trembley-Parc, Andrea s'occupe chaque jour de l'entretien des parties communes des immeubles. Il apprécie particulièrement la diversité linguistique de son environnement de travail : quotidiennement, il est appelé à parler italien, espagnol, anglais et français.

Andrea aime le contact et les échanges amicaux. Sa relation avec les résidents est très positive. Responsable de la communication entre la régie et les habitants, il se sent utile et valorisé. Dans son rôle de concierge, bien plus personnalisé qu'un service de nettoyage standard, il intervient rapidement en cas de besoin et crée des liens de confiance avec les résidents.

**DIDIER LEONARDO ESTRADA**

Concierge à la Cité Choiseul

Originaire de Colombie, Didier Leonardo Estrada a vécu en Espagne avant de venir en Suisse en 2019. Concierge depuis cinq ans pour la Fondation Terra et Casa, il s'occupe des immeubles gérés par Plafida à Versoix. Et en dehors de son travail, il est pompier volontaire et participe activement à la vie communautaire de la ville.

La journée de Didier commence à 6 heures. Avec ses collègues, il planifie les tâches et priorise les urgences. Dans le cadre de sa fonction, il assure le bon fonctionnement des éclairages et des équipements techniques.

Didier apprécie l'ambiance familiale et la diversité culturelle de son environnement de travail. Il aime aider les résidents dans leurs tâches quotidiennes et trouve son quotidien gratifiant.

Villa Boccard

RESTAURATION DE LA VILLA BOCCARD

La villa Boccard a été réalisée en 1937-1938 sur les plans de l'architecte Maurice Brillaud. Protégé pour sa valeur historique (classement MS-c266, Conseil d'Etat, 30.5.2012), le bâtiment présente la particularité d'avoir conservé certains décors et mobiliers créés par l'architecte. Afin de préserver son héritage tout en l'adaptant aux besoins contemporains, des travaux de restauration ont été entrepris autour de trois objectifs principaux.



PATRIMOINE

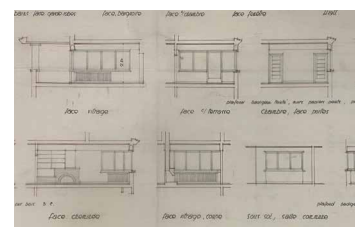
Le premier objectif est de conserver, valoriser et pérenniser le patrimoine architectural unique de la villa. L'analyse des documents de l'architecte, des sondages stratigraphiques, des expertises ainsi que les échanges avec le Service des monuments et des sites ont permis une bonne compréhension de la villa, des choix architecturaux et des aménagements intérieurs.

MISE AUX NORMES TECHNIQUES ET AMÉLIORATIONS THERMIQUES

En second lieu, il s'agit d'améliorer les performances thermiques et de mettre aux normes les installations techniques. La toiture sera isolée, les fenêtres d'origine seront équipées d'un double vitrage, la chaudière à mazout sera supprimée grâce à une connexion à la chaudière de l'immeuble voisin. Les installations électriques et sanitaires, ainsi que les canalisations seront également mises aux normes.

PROGRAMME

Quant au troisième objectif, il est d'adapter le programme et d'ouvrir le lieu. L'affectation d'origine de logement est complétée par un programme de bureaux. La volonté de la Fondation Terra & Casa est d'ouvrir au public ce bâtiment classé et faire ainsi bénéficier et connaître à un plus grand nombre ce lieu d'exception.



urbanology

UNE COLLABORATION DE LA FONDATION TERRA ET CASA ET URBZ

Urbanology, initié en 2022 par le collectif urbz avec le soutien de la Fondation Terra et Casa, est un programme de résidences et de discussions gravitant autour des thèmes de la ville naturelle, des communs et de l'internationalisme. Il prend place dans le cadre inspirant de la Villa Boccard, sur les hauteurs du parc Trembley. La Fondation Terra et Casa restaure cette maison inscrite à l'inventaire du patrimoine architectural genevois. Une recherche de fonds est en cours afin d'y poursuivre le programme de résidences et de discussions, cela dès sa réouverture au public au deuxième semestre 2024.

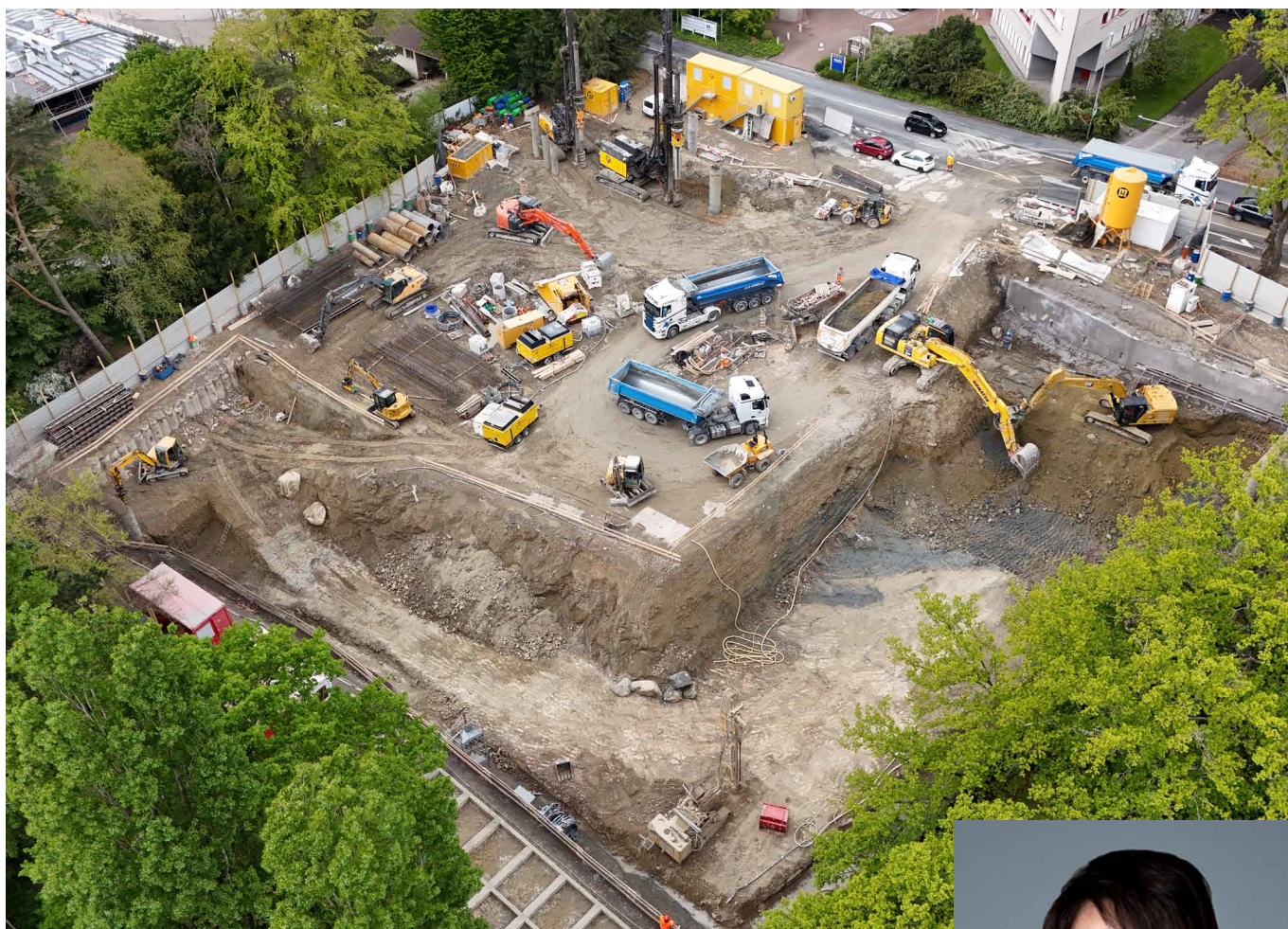
Le but du programme Urbanology 2024-2027 est d'inviter des acteurs du territoire, des penseurs, des artistes et fonctionnaires internationaux à partager expériences et réflexions pour une évolution inclusive, écologique et participative du territoire. Ce programme permettra également l'ouverture de la villa au public.



Passage Morillons

LES DÉFIS DU DÉBUT DE CHANTIER

Un nouveau projet au 22 route des Morillons à Genève



LE MOT D'ANNE GROSSMANN

La réalisation d'un projet immobilier ressemble à un parcours du combattant : trouver un terrain bien situé, obtenir une autorisation de construire en force, équilibrer le plan financier, trouver un financement, remanier le foncier, adjuger les travaux à un constructeur qui respectera le budget prévu, la qualité espérée et les délais convenus... Et ce n'est qu'un résumé de tous les obstacles à franchir par les maîtres d'ouvrage et leurs mandataires.



En principe, l'ouverture du chantier est une étape importante. Elle marque le franchissement réussi de tous les obstacles et le début de la mise en œuvre concrète du projet.

L'ouverture du chantier du projet « Passage Morillons », prévue le 5 décembre 2023, devait elle aussi signifier la fin de la course d'obstacles. C'était sans compter la présence inopinée d'un coffret électrique, aussi mal positionné pour les flux logistiques de notre chantier, qu'indispensable à la mise en service de la tranchée couverte de la nouvelle route des Nations. Un coffret donc indéplaçable.



Si la route des Nations a bien été inaugurée le 22 mars 2024, l'ouverture de notre chantier a, lui, accusé deux mois de retard, temps nécessaire à la révision complète de notre plan d'installation de chantier et à l'obtention des autorisations de police requises. Le chantier est maintenant bel et bien ouvert et les travaux vont bon train. Ils sont menés par notre constructeur, Implenia Suisse SA.

Les logements de la Fondation Terra et Casa seront livrés en février 2026. Les premiers habitants s'installeront en mars et seront directement suivis par les futurs locataires des 750 m² d'arcades. Ces surfaces d'activité sont destinées à des commerces et services de proximité qui participeront à la qualité de vie du quartier. Dans cette perspective, un appel à projets sera prochainement organisé par la Fondation Terra et Casa.

La Fondation Terra et Casa en quelques chiffres :

25 NOMBRE D'IMMEUBLES

16 mio INVESTISSEMENT PASSAGE MORILLONS

421 NOMBRES D'APPARTEMENTS

3'596 m² EN CONSTRUCTION ACTUELLEMENT

7,2 mio REVENU LOCATIF

26 NOUVEAUX APPARTEMENTS HM EN 2026

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

FONDATION
TERR
& CAS

