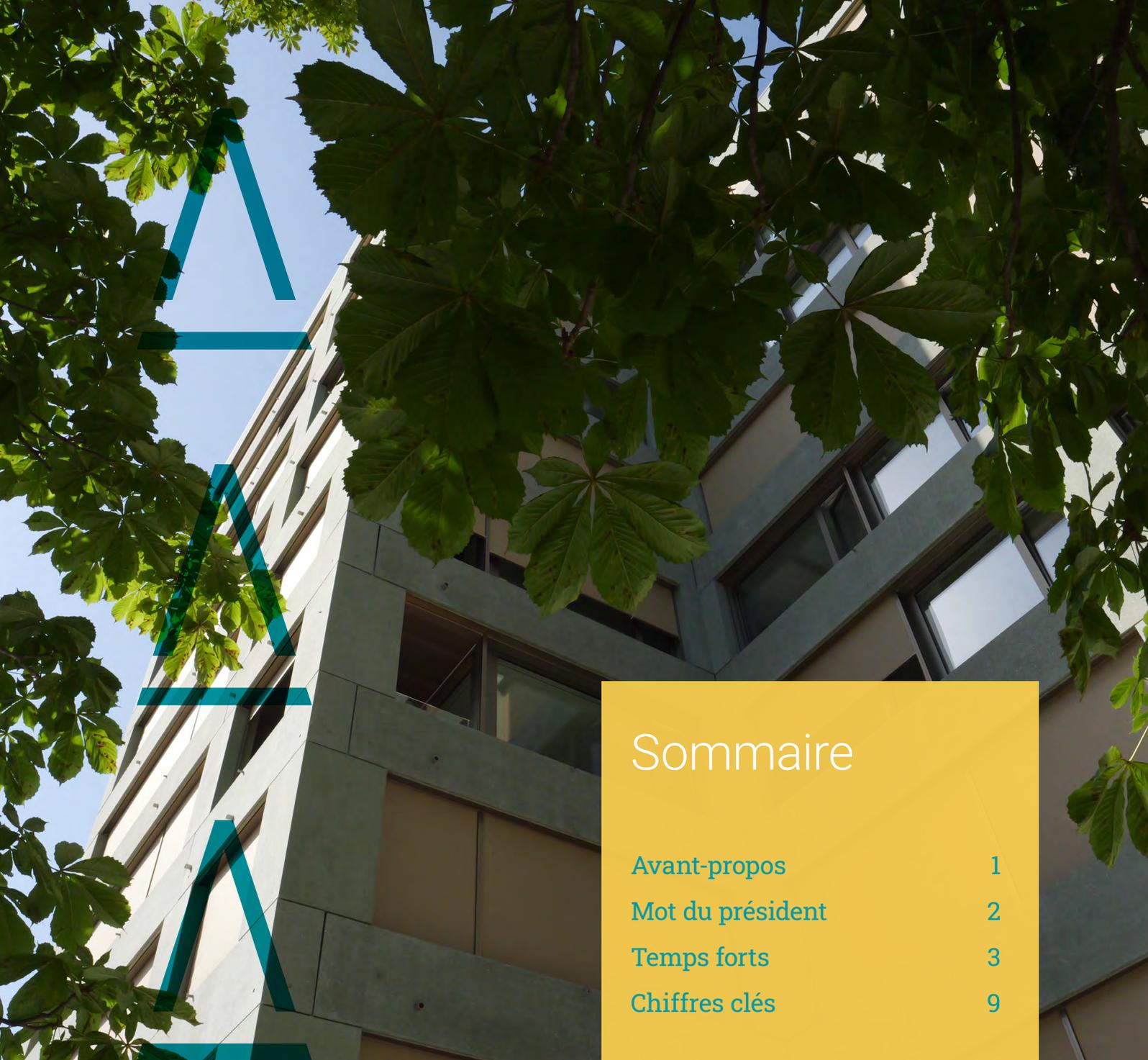


FONDATION
TERRA
& CAS

Rapport d'activité
2021



Sommaire

Avant-propos	1
Mot du président	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

Un accueil exemplaire bénéfique à la Genève internationale

Les autorités suisses mettent tout en œuvre afin d'offrir un accueil exemplaire aux acteurs internationaux à Genève. La Confédération et le Canton accordent ainsi des conditions préférentielles aux organisations pour leur garantir un cadre de travail adéquat leur permettant de déployer leurs activités de manière efficace.



L'environnement unique dont jouissent les organisations internationales, non gouvernementales et représentations diplomatiques fait de Genève le cœur de la diplomatie multilatérale mondiale. Avec 35'000 emplois et plus de 150'000 visiteurs par an, la Genève internationale est un important secteur économique qui attise la concurrence.

Pour développer l'attractivité de notre territoire, il est essentiel de renouveler l'Esprit de Genève et ses valeurs d'hospitalité et d'humanisme. Il s'agit d'une tâche trop ambitieuse pour la limiter à la seule action des pouvoirs publics; elle doit mobiliser aussi bien le secteur privé que la population dans son ensemble.

La Fondation Terra et Casa illustre bien cet engagement. Elle a été créée en 1958 à l'initiative commune de ses fondateur-trice-s animé-e-s par la volonté de mieux accueillir les personnes d'autres pays afin qu'elles se sentent chez elles dans notre canton. La Fondation s'est attelée à construire et gérer des logements de qualité pour les employé-e-s du secteur international inscrivant son action dans la vision stratégique des autorités suisses pour le développement de la vocation internationale de Genève.

Aujourd'hui, alors que la Fondation rajeunit son parc immobilier et loge des centaines de nouvelles familles,

je suis heureuse de constater qu'elle investit encore davantage dans la cohésion sociale en encourageant la participation de ses locataires à la vie de quartier et en contribuant à la réflexion sur le logement du futur dans une ville et un monde qui se rêvent plus inclusifs. La diversité de ses locataires et leur cohabitation harmonieuse sont un gage de succès pour la réalisation de ses ambitions.

Je félicite et remercie sincèrement la Fondation Terra et Casa pour les magnifiques projets déjà réalisés ainsi qu'à venir et adresse mes salutations chaleureuses à l'ensemble de ses locataires cosmopolites, genevois-es de naissance ou de cœur.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. Fontanet'. The signature is fluid and cursive, written on a light-colored background.

Mme Nathalie Fontanet

Conseillère d'État,
République et canton de Genève

Encore une année placée sous le signe du développement

En 2021, la Fondation a poursuivi son œuvre à un rythme soutenu. Différentes activités et projets mobilisent les énergies des membres du conseil d'administration et du secrétariat général, avec l'aide précieuse de notre fiduciaire-régie.



Les premiers locataires ont emménagé dans l'immeuble fraîchement livré de la rue Michelle-Nicod, dans le quartier de la Cité Internationale. La plupart des logements ont pu être loués à des personnes travaillant pour la Genève internationale, en tenant compte des contraintes légales qui conduisent notre Fondation à veiller encore davantage au respect des critères applicables lors de l'attribution des logements sociaux (résidence et assujettissement fiscal à Genève en particulier). Nous remercions le Centre d'accueil de la Genève internationale (CAGI), sans qui ce résultat n'aurait pas pu être atteint. Les habitant-e-s seront suivi-e-s par les preneur-euse-s d'arcades, qui donneront vie à la Cité internationale du Grand Morillon dans le courant du premier semestre 2022 (voir « Temps fort » page 4).

C'est dorénavant le projet de la route des Morillons qui sera la priorité opérationnelle de la Fondation. La procédure d'autorisation de construire est en cours et nous espérons voir les grues à l'œuvre en 2023. Le projet est très proche de la Cité internationale, géographiquement mais aussi étymologiquement.

Le morillon est une variété de raisin noir, ancêtre du pinot. Il était cultivé dans le secteur avant que le vilain phylloxéra ne ravage les vignes en Europe au début du XX^e siècle. À tel point qu'à l'époque, la vente de vin constituait une grande partie des revenus de la

Commune du Grand-Saconnex. Si la vigne a réapparu dans d'autres régions viticoles du canton, elle a ici laissé place à d'autres activités, notamment liées au secteur international, et à de l'habitat en raison de la croissance urbaine.

Non loin de là, la Villa Boccard jouxtant notre réalisation à l'Avenue Trembley suit son bonhomme de chemin. Un bureau d'architectes a été mandaté pour une rénovation respectueuse du caractère historique de l'édifice. En attendant les travaux, la villa est occupée par une entité active dans le domaine de l'urbanisme et de la participation citoyenne (www.urbanology.org), avec qui la Fondation collabore sur divers projets.

Terra et Casa compte bien poursuivre dans la même dynamique. Une réflexion a été menée sur les objectifs et la stratégie de la Fondation. Le vivre-ensemble et l'intégration dans la vie genevoise des habitant-e-s lié-e-s à la Genève internationale constitueront un axe important de notre vision renouvelée et élargie. Le vivre-ensemble a d'ailleurs déjà été mis en œuvre dans l'immeuble de l'avenue Trembley (voir la présentation du projet participatif pour la place de jeux en page 3).

Le développement durable, et en particulier l'amélioration énergétique de nos bâtiments, constitue également un axe de réflexion, et d'ores et déjà d'action. Des études sont en cours pour la rénovation de la Cité Choiseul et de l'immeuble du Nant-de-Crève-Cœur à Versoix.

Last but not least, notre Fondation réitère l'appel lancé l'an dernier dans la recherche de terrains pour construire de nouveaux logements et accueille volontiers toute proposition.

Philippe Favarger

Président du Conseil de fondation
Expert et consultant immobilier

Place de jeux à Trembley Parc

La Fondation a mandaté urbz pour animer des ateliers participatifs avec pour objet de réflexion les espaces communs de Trembley Parc. Dans ce cadre, l'équipe a organisé une exposition sur les places de jeux en Suisse dans l'espace Terra et Casa et convié les locataires à des visites commentées et interactives.

Le vernissage de l'exposition *Playground* a été l'occasion pour la Fondation et urbz de rencontrer les habitant·e·s, mais aussi pour les voisin·e·s de mieux se connaître. Ces moments de rencontre ont permis d'entamer une discussion sur les espaces de jeux et le vivre-ensemble.

Urbz a conduit un atelier avec une vingtaine d'enfants des immeubles pour déterminer avec eux /elles la forme de leur future place de jeux. Sur la base des résultats de cet atelier, urbz a produit un cahier des charges à l'intention de trois entreprises, identifiées comme les meilleures dans le domaine en Suisse. Puis la place de jeux a été réalisée et inaugurée le 11 mai 2022 avec un buffet canadien auquel ont participé un grand nombre de résident·e·s, dont encore plus d'enfants.

L'exposition *Playground* a eu lieu d'avril à mai dans l'espace Terra et Casa, Trembley Parc



Atelier avec les enfants de Trembley Parc le 24 avril 2021 et présentation des résultats le 20 juillet 2021

Cité internationale du Grand Morillon : six arcades pour animer le quartier

Situé au cœur du quartier des Nations, aux côtés du futur siège de Médecins sans frontières (MSF) et de la résidence universitaire de l'Institut de hautes études internationales et du développement (IHEID), notre immeuble, fraîchement terminé, a accueilli ses nouveaux/elles locataires début 2022. La vie y prend forme et n'attend plus que l'ouverture des six arcades commerciales, prévue cette année encore, pour pleinement s'épanouir.

En guise d'amuse-bouche, nous avons le plaisir de vous présenter en quelques mots les futur·e·s preneur·euse·s choisi·e·s à la suite d'un appel à projets encourageant des activités à plus-value sociale pour l'ensemble du quartier et portées par des valeurs d'inclusion, d'ouverture et d'écologie.

La Fondation avait procédé à un appel à candidatures pour trouver les locataires des arcades en plein confinement. Les premières rencontres avec les potentiel·e·s locataires ont toutes eu lieu par visio-

conférence, car en plein confinement, et ont été suivies de quelques visites de chantier.

Installer son commerce dans un nouveau quartier est une démarche audacieuse pour toutes les parties, démarche qui sera rapidement récompensée grâce au rapide développement du quartier. Dans cet écrin de verdure, les habitant·e·s de l'immeuble de Terra et Casa, les étudiant·e·s de la résidence IHEID et les collaborateur·trice·s de MSF auront plaisir à fréquenter ces arcades.





ELSALAD

Le petit dernier d'une fratrie de trois restaurants est la première arcade de l'immeuble à avoir ouvert ses portes au printemps. Pour composer leurs salades et wraps, Elsa et Sébastien privilégient des ingrédients locaux et de saison provenant de fournisseurs genevois pour la plupart. Les recettes maison sont riches en couleurs et en saveurs, et les combinaisons sont équilibrées et créatives.

Elsalad est ouvert tous les jours de la semaine pour le déjeuner, mais il est également possible de se faire livrer ou de commander à l'emporter. Dès l'ouverture de la terrasse, il sera également possible de s'y sustenter le soir.

www.elsalad.com

LA DULA

Ibérico Shop est une épicerie fine, spécialisée dans le jambon ibérique, qui privilégie les produits du terroir, d'origine espagnole ou suisse, dont notamment une vaste sélection de jambons fraîchement coupés sur place et qui n'attendent qu'à être dégustés par de fins gourmets.

La Dula propose des sandwiches faits maison à midi, ainsi que plusieurs variations de planchettes assemblées à la minute pour profiter des afterworks, le tout accompagné d'une belle sélection de vins et de bières. Les conditions sont ici réunies pour un mariage réussi entre la gastronomie suisse et la gastronomie espagnole.

Pour finir, une boutique en ligne vous garantira de ne jamais manquer d'Ibérico chez vous!

www.ladulaiberico.ch



GENÈVEROULE

Genèveroule propose un service de location 7 jours sur 7 d'une large gamme de vélos : vélos classiques ou électriques, vélos cargos, vélos de randonnée, VTT et vélos d'enfants. Du lundi au vendredi, un service de réparation complète l'offre. Genèveroule organise aussi des animations autour du vélo dans les quartiers, telles que des ateliers et cours de réparation, bourses aux vélos ou essais de vélos.

Genèveroule est une association qui s'engage depuis vingt ans pour la promotion de la mobilité douce et l'insertion socio-professionnelle. Toutes les activités sont réalisées avec des équipes composées de personnes en formation, en reconversion ou en recherche d'emploi. L'arcade du Grand Morillon est sa troisième arcade à Genève.

www.geneveroule.ch



CAFÉ LES Z'ARTS

Géré par la Fondation Aigues-Vertes, le café Les Z'Arts est un lieu accueillant où se restaurer, boire un café, échanger et passer un moment agréable. Tout y est fait maison ou dans les ateliers boulangerie et traiteur du Village d'Aigues-Vertes, avec des produits locaux, frais et de saison.

Le café emploie et forme aux métiers de la restauration des personnes vivant avec une déficience intellectuelle et vise l'inclusion au sein de la société et la réalisation du plein potentiel professionnel de chacun.e par des postes de travail adaptés.

www.aigues-vertes.ch/cafeleszarts

BL INSTITUT

L'histoire de BL Institut est intimement liée à celle de sa créatrice, Béatrice, entrepreneuse instinctive et passionnée de beauté depuis l'enfance. Béatrice propose différents soins et massages du visage et du corps. Elle s'intéresse particulièrement aux vertus des plantes et a fait le choix d'utiliser des produits naturels et majoritairement locaux. Elle ouvre un premier atelier en 2000 et souhaite, aujourd'hui, compléter son offre avec cette nouvelle arcade en offrant un rituel de soins repensés de manière responsable et associés à des essences naturelles.

Tous les produits sont disponibles dans l'épicerie cosmétique, à la vente en vrac ou en solide.

Béatrice vous initie également à la cosmétique et aux soins à travers différents ateliers tels que le yoga du visage ou l'automassage avec un gua sha.

www.bl-institut.ch



AGORA

Projet phare de l'association genevoise Cuisine Lab, Agora est un restaurant multiculturel et social qui servira, dès cet été, des plats aux origines aussi riches et variées que celles des réfugié-e-s qui y travailleront. Il réunira autour de délicieux repas, et lors d'événements intercommunautaires, des personnes de tous les horizons, qu'elles soient réfugiées, fonctionnaires internationales, habitantes de Genève ou d'ailleurs.

Dans ce restaurant, pensé comme un « laboratoire social culinaire », la nourriture et les arts culinaires deviennent un vecteur d'échange, de partage et de valorisation du savoir-faire des réfugié-e-s, population trop souvent stigmatisée et souffrant d'un taux de chômage proche de 80%.

Agora est aussi un lieu de formation aux métiers de la restauration pour les réfugié-e-s qui pourront travailler à l'obtention de certificats attestant leurs compétences.

www.cuisinelab.ch/agora-by-cuisine-lab

urbanology

La Fondation Terra et Casa, en partenariat avec urbz, a lancé fin 2021 « Urbanology », un programme de recherche créatif explorant les thèmes de l'habitat, de la culture et de la diversité dans le contexte de Genève comme ville d'accueil internationale. Le programme consiste en des résidences de recherche et des rencontres en anglais ou en français, ouvertes au public à la Villa Boccard au Petit-Saconnex. Chaque conférence est accompagnée d'un accueil chaleureux, d'un apéro et de moments d'échanges informels.

www.urbanology.org



Rencontres 2021

- **Yehuda Safran** (historien de l'art et critique d'architecture, Université de Columbia, NY) « Internationalism in Architecture »
- **Andreas Ruby** (directeur du Musée suisse d'architecture) « Hyperlocal : Voyager sans changer de lieu »

Rencontres à venir en 2022

Caroline Barneaud (directrice Projets internationaux, Théâtre de Vidy), **Stefan Kaegi** (cofondateur Rimini Protokoll), **Joëlle Kuntz** (journaliste), **Marina Cavazza** (photographe), **Arnaud Idelon** (spécialiste des tiers-lieux), **Dan Stein** (Cuisine Lab), **Maria Isabelle Wieser** (ex-directrice

Suisse romande de Foraus), **Benjamin Coriat** (professeur émérite de sciences économiques à l'Université Sorbonne Paris Nord), **Gilles Carbonnier** (vice-président du CICR et professeur d'économie du développement à l'IHEID), **Lili Jenks and Claire Terrien** (artistes de rue basées à Berlin), **Charlotte Qin** (physicienne et artiste), **Matias Echanove, Amin Khosravi et Rahul Srivastava** (cofondateurs d'urbz), **Matthieu Jaccard** (historien), **Hossam Adly** (secrétaire général adjoint chargé de l'insertion et l'innovation, Canton de Genève), **Beatrice Finh** (directrice exécutive de la Campagne internationale pour l'abolition des armes nucléaires), **Beatrice Ferrari** (directrice des Affaires internationales (DAI), Canton de Genève).



Andreas Ruby



Yehuda Safran

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

Parc immobilier



Nombre d'immeubles

25

Nombre d'appartements

421

Revenu locatif au 31.12.2021 (en CHF)

6,5 MIOS

Projets immobiliers



Investissement immobilier (en CHF)

16 MIOS

Appartements en planification

26

Surfaces commerciales en planification

700 m²

Locations



% de locataires internationaux à CIGM

89%

Nouvelles mises en location

88

Arcades inaugurées en 2022

6

Fondation Terra et Casa

Rue de Lyon 93, 1203 Genève

+41 22 345 16 24

info@fondation-terraccasa.ch

www.fondation-terraccasa.ch

FONDATION
TERRA
& CASA

