



Fondation Parloca Genève

Demain se pense aujourd'hui

Propriétaire d'un parc immobilier de 17 immeubles, représentant quelques 1400 logements, la Fondation Parloca Genève met tout en œuvre pour proposer des appartements agréables à vivre à des loyers abordables. Ainsi elle continue à étoffer son offre tout en réalisant régulièrement des travaux sur ses biens existants pour le confort de ses résidents. Nouvelles acquisitions, chantiers d'importance, stratégie novatrice et visionnaire... son actualité est riche. Pour en discuter, rencontre avec Robert Hensler, son président, et Christian Borner, son directeur.



Robert Hensler, président
Avocat au barreau de
Genève



Christian Borner, directeur



Quelle est la philosophie de la Fondation ?

Créée en 1993, la Fondation Parloca Genève propose aux genevois des logements à des conditions avantageuses. A sa constitution, elle a bénéficié de l'aide fédérale permettant l'acquisition d'immeubles du parc ancien à loyer modéré et proches de la sortie du régime HLM. Elle a ainsi soustrait au marché spéculatif de l'époque un nombre de logements important et a permis aux locataires de continuer à bénéficier de loyers abordables. A l'aube de ses 30 ans, elle accueille aujourd'hui plus de 4000 personnes, aux revenus restreints, dans ses 17 immeubles. Sans but lucratif, elle mise sur des locations à long terme et sur un entretien régulier de chacun de ses bâtiments pour assurer autant le confort des résidents que la Pérennité de son parc. Ces derniers, pour ne rien perdre de leur valeur, sont ainsi soumis en permanence à des travaux qui permettent à la Fondation de fournir des habitations de bonne qualité. Soucieuse de l'environnement, elle investit également dans des rénovations de taille afin d'optimiser le bilan énergétique de ses biens. A titre d'exemple, pour la surélévation d'un immeuble à Meyrin, la Fondation a procédé à l'assainissement énergétique de la totalité de son immeuble. Soucieux de regarder vers demain et d'assurer la pérennité de nos objets, nous savons que cet argent est dépensé à bon escient.

Quels sont les valeurs de la fondation ?

Il y en a trois principales, la Pérennité, la Responsabilité et la Qualité. Tout d'abord la pérennité. La Fondation investit dans une vision pérenne de son parc immobilier, que cela soit au travers de l'entretien et de la rénovation de ses immeubles, de la construction et de l'acquisition. La Fondation privilégie des résultats solides et viables sur la durée plutôt que le gain à court terme. Ensuite, la Responsabilité. La Fondation se veut irréprochable en termes de responsabilité; sur le plan financier, dans le choix de ses partenaires, dans le respect des règles en vigueur et, in fine, vis-à-vis de ses locataires.

PROPRIÉTAIRE ENGAGÉ 2022



Remise de la Mention du Prix cantonal du développement durable 2017.



**PRIX CANTONAL
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

MENTION 2017



Surélévation et assainissement énergétique – Immeubles Rue des Vernes / Avenue de Vaudagne à Meyrin (création de 38 nouveaux logements).

Rénovation et assainissement énergétique – Immeuble Avenue de Crozet à Vernier.



Enfin, la Qualité. La Fondation est intransigeante lorsqu'il s'agit de qualité et ce, dans les domaines suivants:

- La qualité des entreprises avec lesquelles elle travaille (respect des conventions collectives, interdiction de la sous-traitance et respect des conditions de travail).
- La qualité des matériaux et de l'exécution des travaux.
- La qualité des partenaires, sur le plan financier, juridique, d'assurances et de régies immobilières.
- La Qualité enfin, au service de Genève et de ses habitants.

Faites-vous de nouvelles acquisitions ?

La Fondation Parloca Genève continue d'investir afin de faire grandir son parc immobilier. Ainsi, nous avons acquis, pour la première fois, un immeuble neuf au cœur du nouvel écoquartier de l'Étang. Au design contemporain, cet édifice de 2 entrées comprend 54 logements de 3, 4 et 5 pièces.

En parallèle, la Fondation est intéressée à se porter acquéreur de nouveaux immeubles, anciens et neufs, correspondant à sa philosophie.



Quartier de l'Étang.



Qu'en est-il des surélévations ?

Notre Fondation, en collaboration avec trois autres propriétaires, a procédé à la surélévation de deux barres d'immeubles se situant à la rue de la Prulay à Meyrin. Ce projet a également permis de réaliser un assainissement énergétique des bâtiments dans le but d'obtenir la certification «Minergie Rénovation». Ce projet a été réalisé grâce à un concept innovant, favorisant la production locale et les circuits courts. Les atouts de ce concept sont également à trouver dans une diminution de la durée du chantier et une réduction importante des nuisances et des déchets. Cette manière de faire a pour effet d'améliorer le bilan carbone du chantier sur toute la chaîne, de la conception jusqu'à l'exécution. Ce projet a permis la mise sur le marché, à la location, de 72 nouveaux logements dont 24 sont la propriété de la Fondation.

Acquisition d'un immeuble dans le nouveau quartier de l'Etang à Vernier (54 logements).



Rénovation des logements. Vous êtes à l'origine d'un concept de travaux particulièrement efficace. Pouvez-vous nous en dire plus ?

L'efficacité est au centre des priorités de la Fondation. Se questionner, réfléchir, agir... sont autant de points que nous mettons en application au quotidien. Dans le domaine de la rénovation de nos appartements, nous avons mis en place depuis 2018 un nouveau processus de travail qui poursuit les buts suivants:

- Diminution de la vacance locative.
- Diminution sur le coût des travaux.
- Diminution perte locative.
- Simplification des procédures administratives.

Ce processus, mis en place en collaboration avec des partenaires œuvrant en «entreprises générales» ainsi qu'avec nos régies, nous permet d'atteindre ces trois objectifs. Pour y parvenir, un travail de planification, de chiffrage ainsi que l'élaboration du cahier des charges des travaux est réalisé en amont de la sortie du locataire. Cette manière de faire nous permet de débiter les travaux de rénovation le lendemain de la sortie d'un locataire. La durée des travaux étant connue à l'avance, cela facilite et accélère le travail de relocation effectué par la régie et évite des pertes locatives importantes.

Et demain ?

La Fondation Parloca Genève ne ronronne pas mais est, au contraire, toujours en mouvement. Ainsi nous avons de nombreux projets à venir. D'une part, nous souhaitons lancer un important chantier de surélévation sur la commune d'Onex et d'autre part, nous restons intéressés à l'acquisition de nouveaux immeubles.

Sur le plan énergétique, nous allons continuer nos investissements sur notre parc existant et nous travaillons en ce moment, en collaboration avec les SIG, sur un projet d'installations photovoltaïques sur les toitures d'une partie de nos immeubles.

Acquérir, valoriser, pérenniser, améliorer et surtout anticiper demain sont autant d'actions quotidiennes que nous menons au sein de la Fondation. Grâce à elles, nous donnons l'occasion à des centaines de personnes de vivre dans des conditions très agréables et à des loyers en dessous du prix du marché.

Le Conseil de fondation

Monsieur Robert Hensler, président
Monsieur Stéphane Tanner, vice-président
Monsieur Florian Barro, membre
Monsieur Jacques Jeannerat, membre.



Fondation Parloca Genève

Rue des Bossons 2 • CH-1213 Onex
Tél. +41 22 793 44 26

info@parloca-geneve.ch • www.parloca-geneve.ch



P A R L O C A

FONDATION IMMOBILIÈRE



Fondation Parloca Genève

Un partenaire au service des Genevois



www.parloca-geneve.ch