COOFIFI
coopérative industrielle durable

Communiqué de presse Genève, le 26 août 2025

Inédit : COOFIFI, une société coopérative immobilière d'utilité publique pour les industriels et les artisans, s'installe dans l'écoParc des Cherpines

La pose de la première pierre de la coopérative industrielle COOFIFI s'est tenue ce jour en présence de la Conseillère d'État Delphine Bachmann et du Conseiller administratif de la commune de Confignon, Frédéric Reverchon, marquant une étape symbolique forte dans la concrétisation de ce projet inédit et durable, au sein de l'écoParc des Cherpines, à Confignon. Ce bâtiment ambitieux accueillera une dizaine d'entreprises coopératrices actives principalement dans la construction, répondant ainsi au manque d'espaces et de solutions adaptées dans le canton. Initié par le déménagement de l'entreprise de menuiserie Barro & Cie SA du secteur PAV, ce projet a été réalisé grâce au soutien de la Fondation des terrains industriels de Genève (FTI). COOFIFI incarne une nouvelle manière de mutualiser les ressources, d'optimiser les espaces et de soutenir l'industrie locale.

Situé sur la commune de Confignon, l'écoParc des Cherpines offre un potentiel de 1'300 emplois sur plus de 100'000 m^2 de surface brute de plancher (SBP) réservé aux activités industrielles et artisanales. Cette première pièce urbaine régie par la FTI (trois sont prévues) prévoit la réalisation de plusieurs bâtiments, dont une coopérative immobilière dénommée COOFIFI. Tout le secteur, en sa qualité d'écoParc industriel, privilégie les collaborations inter-entreprises ainsi qu'une meilleure utilisation des ressources (mutualisation des parkings, des services, des locaux et de l'énergie). La gouvernance (commission écoParc) sera assurée par les entreprises, la commune de Confignon, le canton et la FTI. La viabilisation des terrains et la réalisation des voiries sont pilotés par la FTI.

Initiée par Jean-Luc Barro et la FTI, co-propriétaires de la parcelle, COOFIFI a pour objectif d'offrir des surfaces d'activités à prix modérés à des artisans du bois. En 2027, le déménagement de la menuiserie Barro & Cie SA permettra ainsi la construction d'une centaine de logements à Carouge. D'autres PME issues du PAV y prendront également leurs quartiers.

La coopérative immobilière : un modèle économique novateur
Le modèle de coopérative donne accès à des avantages en matière de cautionnement ou de prêts (jusqu'à 90 % des coûts de construction). Courantes pour le logement, de telles mesures d'encouragement n'existent pas pour les projets industriels. La FTI a donc développé une charte inédite intégrée au règlement de la coopérative qui lui confère le statut d'utilité publique.

Le budget global du projet est estimé à CHF 58 millions. Grâce à un schéma de financement alliant parts sociales (10 %) et apport bancaire (90%) soutenu par un cautionnement FTI à hauteur de 25 %, COOFIFI offre aux entreprises des loyers accessibles : CHF 160.-/m²/an pour les halles, CHF 220.-/m²/an pour les bureaux. Ces conditions attractives sont rendues possibles par l'attribution d'un DDP fixé à 60 ans (« droit distinct et permanent » ou droit de superficie) à la coopérative, un modèle à mi-chemin entre la location de locaux artisanaux et la vente de lots en PPE. Tous les espaces sont déjà réservés et plusieurs entreprises sont en liste d'attente en cas de désistement.

« Le partenariat avec la FTI a permis de créer le modèle de coopérative immobilière industrielle, une solution innovante pour les PME et le tissu industriel local. » affirme Julien Barro, associé au sein du bureau d'architectes Atelier OBJECTIFS SA, qui développe le projet en consortium avec GIVE SA.

« La pose de cette première pierre ne marque pas seulement le début de la construction du bâtiment ; elle symbolise l'aboutissement d'un travail collectif où la FTI, en planifiant, animant, construisant et accompagnant, tisse les conditions pour que des projets comme COOFIFI s'enracinent et portent leurs fruits au cœur de notre territoire. » précise Guillaume Massard, Directeur général de la FTI.

Un projet innovant et coopératif
Les entreprises coopératrices sont formées de Barro & Cie SA, Duraffourd & Fils SA, MS Services SA, Caragnano & Cie SA, Menuiserie Jobo SA, C:Lynk creative network sàrl, Vallotto & Cie, Genecand Traiteur SA, Vulliez Electricité SA, Bertolit SA et la Commune de Confignon. La prise en considération des besoins de chaque coopérateur de manière anticipée a conduit à la mise en place de nombreuses optimisations dès la phase de conception. Le groupe de pilotage COOFIFI est composé de Stéphanie Castella, François Dieu, Dusko Velebit, Yves Gilliéron et Julien Barro.

Une vision collective de l'industrie
Pensé pour favoriser les échanges, le bâtiment mutualise de nombreux services : quai logistique avec quatre monte-charges, restaurant, salles de réunion, infirmerie, station vélos ou encore salle d'allaitement. Des synergies avec les projets voisins permettent aussi de partager certaines infrastructures (rampe d'accès, chaufferie bois, ingénierie commune). Les enjeux de mobilité sont également pris en compte grâce à la mise en place d'une piste cyclable le long du cordon boisé qui mène à un grand parking vélo, muni d'une station de réparation et de douches. Toutes les places (camionnettes, voitures, motos et vélos-cargo) seront pré-équipées de tubes vides afin d'être facilement raccordées à l'électricité.

Une architecture modulaire et optimisée
Avec près de 24'000 m² de surfaces réparties sur six niveaux, dont trois halles de plus de 4'000 m² bénéficiant d'une hauteur sous plafond de 6 mètres, COOFIFI se distingue par son architecture rationnelle, sa modularité et son orientation résolument durable. Il s'appuie sur des solutions énergétiques locales, comme une centrale solaire de 3'600 m², une valorisation des déchets de bois et une gestion intelligente des eaux. Le modèle structurel a été développé en adéquation avec les enjeux géologiques et permet une importante économie de matière.

D'un point de vue architectural, le projet se caractérise par un volume simple qui abrite un grand quai logistique commun de 65 mètres. Le bâtiment bénéficie de deux patios en toiture afin de répondre aux activités du dernier étage, dédié aux bureaux et à l'artisanat. Ce niveau accueille également un restaurant. Les façades modulaires sont recouvertes d'un lamage de bois dont la densité varie en fonction de l'orientation, permettant d'assurer une protection solaire fixe au bâtiment, tout en conservant une vue sur l'extérieur et un apport de lumière sans consommation d'énergie. Ce système, qui offre également un confort acoustique contre les bruits de l'autoroute, crée une identité architecturale forte et met en exergue le bois, matériau phare de la plupart des coopérateurs.

Un chantier performant et durable
Le principe retenu pour le chantier du projet est d'excaver un poids en terre équivalent à celui du bâtiment, afin d'éviter des pieux onéreux qui impliquent de grands travaux. Les matériaux d'excavation seront réutilisés au maximum directement sur site. L'utilisation de dalles affinées en béton permet de réduire significativement la matière utilisée (-30% de béton et d'acier). L'utilisation du bois contribue à alléger la structure du bâtiment.

Pourquoi COOFIFI ?
Le nom distinctif COOFIFI est un mot-valise formé à partir de « Coopérative » et du surnom du grand-père de l'ancien propriétaire de la parcelle. Ainsi, son souvenir se perpétue à travers l'identité même du lieu.

Site officiel : www.coofifi.ch
Visuels disponibles sur demande à : presse@ftige.ch

Contacts presse

atelier OBJECTIFS SA
Julien Barro
Associé
Tél. 076 432 16 16
julien.barro@objectifs.ch

FTI
Jean-Manuel Mourelle
Attaché de Direction
Tél. 022 342 21 60
presse@ftige.ch

À propos du consortium d'architectes OBJECTIFS – GIVE (atelier OBJECTIFS SA & GIVE ARCHITECTURE SA)
Depuis sa fondation à Carouge, en 2008, l'atelier OBJECTIFS a produit nombre de projets et de réalisations dans la région genevoise, dans les cantons de Vaud et du Valais, mais aussi en France et au Viêtnam. Une part importante de l'activité de l'atelier OBJECTIFS SA est consacrée à la réalisation de projets à forte valeur ajoutée dans les domaines industriel et commercial. www.objectifs.ch

GIVE Architecture SA, fondée en 2023 et établie à Chêne-Bourg, exerce ses activités dans le domaine de l'architecture et de l'ingénierie. Elle est née de l'expérience accumulée à Genève au fil des dernières décennies par Dusan Velebit à travers son bureau CAS SA, et de son rapprochement avec Yves Gilliéron et Bakir Mustabegovic. Aujourd'hui, GIVE poursuit son développement à Genève et en Europe, en conjuguant héritage, expertise et innovation au service des projets.

À propos de la FTI
Institution de droit public, la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) gère les périmètres industriels et artisanaux du canton. Opérateur foncier et immobilier public des zones industrielles et artisanales, elle veille à proposer des surfaces de production à des prix compétitifs, aussi bien pour des artisans que des PME ou des groupes industriels. Elle agit en tant qu'accompagnant et facilitateur à l'implantation d'entreprises, co-planificateur des zones, animateur d'écoParc et constructeur d'infrastructures. https://www.ftige.ch/