

AGENCE LUC MALNATI ARCHITECTES-URBANISTES



« Dessine-moi un quartier ! »

Luc Malnati mène des études d'architecte sur le tard, mais pour autant son agence compte aujourd'hui des projets, réalisés et en cours, qui ont totalement modifié des quartiers entiers ou en ont fait naître d'autres. Spécialiste de l'urbanisme, il pilote son équipe avec l'aide de Parsa Zarian, ingénieur urbaniste et directeur technique, des chantiers d'envergure dans plusieurs cantons, avec toujours le même leitmotiv du bien commun.





Prendre les choses à l'envers

Que l'on parle de la création d'un nouveau quartier, d'une mutation ou d'une révision, l'agence Luc Malnati Architectes-Urbanistes a pour fil rouge, la mixité et le bien commun. Sa philosophie tient en quelques mots: organiser les vides! Il faut comprendre par là que l'analyse démarre toujours par l'environnement et par les espaces non construits. A partir de ce dernier, un travail est fait pour voir la meilleure façon de le valoriser afin d'offrir des espaces communs de qualité et où il fait bon vivre. Une fois ces derniers définis, alors les implantations de bâtiments et autres sont réalisées autour. «Pour moi, il faut d'abord construire le vide» confirme l'architecte-urbaniste. Grâce à cette approche, l'agence compte nombre de réalisations à son actif et en cours, et ce, dans plusieurs cantons. Pour chaque demande, de longues études sont menées pour qu'au final, le projet apporte de la vie à un quartier devenu obsolète ou à un espace entièrement neuf.

Trouver sa voie après d'autres expériences

Luc Malnati, après l'obtention d'une licence de science politique, travaille durant deux ans au sein du secteur bancaire en tant que gestionnaire de crédit. Si cet emploi l'intéresse, il sait pourtant que ce n'est pas là sa voie, raison pour laquelle il retourne sur les bancs de l'école et sort à 32 ans diplômé en architecture. Il fait ses armes dans le bureau familial où travaillent déjà son père et son frère puis entre à la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) où il est responsable du développement de zones industrielles pour le canton et directeur du masterplan du PAV (Praille-Acacias-Vernets). Il y reste 10 ans avant de fonder en 2008 sa propre agence tout en menant de front un poste de conseiller administratif dans le village de Veyrier.

Le bien commun

Quand démarre l'activité de l'agence, le travail se concentre sur la continuité du projet PAV alors aux mains de la FTI. Luc Malnati doit créer une direction générale en relation avec l'Etat de Genève. Fort de cette mission menée à bien, rapidement, les demandes s'enchaînent, car les compétences de l'agence en aménagement du territoire, urbanisme, architecture et paysage sont reconnues et participent à l'objectif d'élaboration de propositions ambitieuses, faisables et durables, tournées résolument vers le bien commun. Aujourd'hui, pour répondre à ses mandats, 4 architectes-urbanistes, 1 ingénieur urbaniste, 2 géographes urbanistes, 1 géomaticienne, 1 architecte paysagiste et 2 apprentis dessinateurs en aménagement du territoire entourent Luc Malnati.

Quelques exemples de projets

PDZIA Pallanterie-Sud

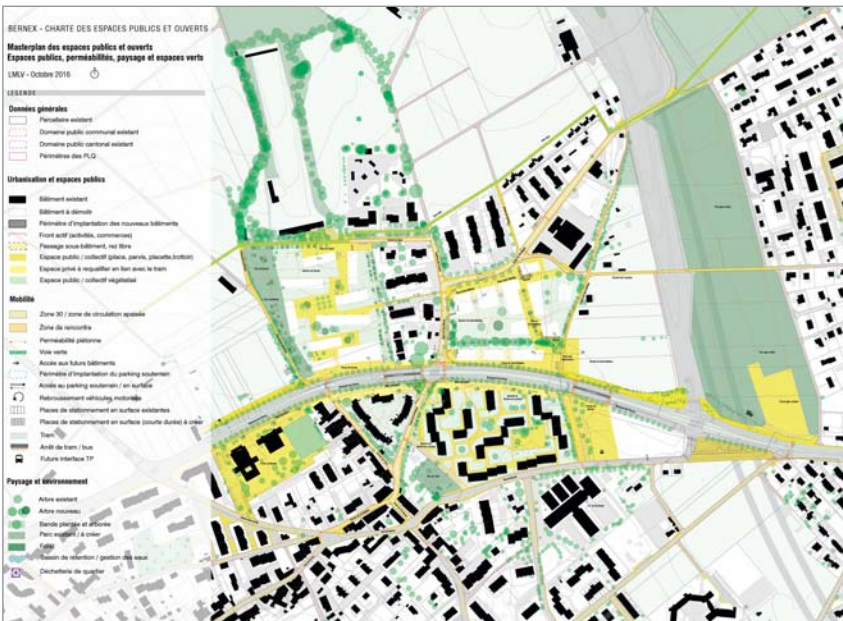
Ce projet consiste à planifier l'extension de la zone industrielle et artisanale de la Pallanterie s'étendant sur près de 5,5 hectares. D'une manière générale, il a été souhaité de réduire autant que possible les impacts environnementaux en encourageant les bonnes pratiques en matière d'énergie et de biodiversité. De même, un concept de mobilité a été réalisé afin de préciser, entre autres, la stratégie de stationnement envisagée et d'amortir les importantes charges de trafic existantes et à venir. Ainsi, des mesures d'accompagnement au projet (offre, covoiturage, mutualisation, TP, plans de mobilité) ont été proposées au maître d'ouvrage. Au cœur de cette future nouvelle zone, un hectare a été préservé pour l'aménagement d'un parc public ouvert à tous.



PDZIA Pallanterie-Sud.



Charte des espaces publics et ouverts, grand projet de Bernex – Est.



Diagnostic et optimisation des installations sportives – Ville de Genève

A la demande la Ville de Genève, un état des lieux des infrastructures et de l'offre sportive a été mené pour dégager des éléments et en préparer le renouveau. Trois démarches ont été réalisées :

- Un diagnostic, incluant plusieurs aspects, des installations gérées par la Ville avec la remise de fiches descriptives complètes pour chacune.
- Une enquête sur les pratiques et les besoins des Genevois en matière d'installations sportives.
- Une programmation en vue du réaménagement de deux pôles importants du sport à Genève: les centres sportifs du Bout-du-Monde (Vessy) et de la Queue-d'Arve (Vernets).

Charte des espaces publics – commune de Bernex

Aux vues du grand projet de Bernex Est et de l'insertion du prolongement du tram, la commune de Bernex a porté une attention toute particulière à ces infrastructures et aux espaces publics. Une charte, outil pratique et incitatif, a été réalisée par l'agence pour mettre en cohérence les espaces ouverts de la commune et assurer la continuité, la lisibilité, l'identité et l'appropriation de ces derniers. Elle était composée d'un rapport analytique et d'un volet opérationnel avec un masterplan illustrant la vision stratégique de la charte ainsi que des recommandations précises et concrètes.

Pour en savoir plus de l'urbanisme, Luc Malnati évoque sa vision

Quel est le rôle d'une agence comme la vôtre quant à l'urbanisme ?

Notre cœur de métier consiste à proposer des stratégies en amont des planifications et savoir anticiper les phases opérationnelles.

Chaque travail démarre par un diagnostic très fouillé où nous analysons une multitude de points liés au contexte: caractéristiques environnementales, mobilité... De cette étude naît une synthèse sur-mesure qui met en avant les contraintes et les enjeux. Par la suite, nous réalisons des master-plans qui nous permettent de spatialiser une mise en cohérence de l'ensemble pour qu'au final toutes les astreintes soient prises en considération, que le futur chantier se réalise dans des délais raisonnables et que le projet offre à chaque usager une qualité de vie optimale.

Quelle est votre vision du futur dans le secteur ?

Je pense qu'il faudra aborder différemment la notion de centralité de quartier. Les quelques semaines de pandémie ont complètement bousculé les habitudes. Ceci a rapidement déclenché des remises en question et nous avons été approchés par nombre de propriétaires publics et institutionnels pour repenser des lieux de vie existants ou des projets à venir. Tout doit être réinventé: on a vu combien les habitants sont sensibles à la qualité de leur environnement, dont la détérioration a contribué au développement de la pandémie, comment les consommateurs se rapprochaient rapidement des produits du terroir, etc.: il nous faut donc nous adapter à ces nouvelles attentes en développant des charpentes d'espaces verts arborisés, et en positionnant stratégiquement de nouveaux espaces de services pour les usagers. Cette période a également mis en évidence le besoin de sécurité dans les espaces publics. Nous



devons mettre l'accent sur la cohérence des parcours, leur qualité environnementale, l'animation et la taille différenciées des espaces. Au niveau de l'architecture, l'effort doit tendre vers la recherche de solutions qui intègrent beaucoup plus le contexte existant, l'adapter aux nouveaux usages, recycler un maximum de matériaux et développer des typologies qui permettent l'émergence de nouveaux modes de vie plus coopératifs et intergénérationnels.

Comment allez-vous réinventer votre société par rapport à toutes ces mutations à venir ?

Intégrer dans nos prestations les métiers de l'opérationnalisation des quartiers: conception des bâtiments et gouvernance. Ce que

nous faisons déjà, bien que depuis 12 ans l'agence développe principalement des stratégies de planification urbaine et de requalification des espaces publics à l'échelle du quartier. Nous continuerons d'entrer dans les projets à grande échelle, mais jusqu'à la parcelle. Nous souhaitons aller plus loin dans la concrétisation. Le but final est de renforcer l'attractivité et l'habitabilité des quartiers, pour le bien-être des futurs usagers. Il est primordial qu'en amont, mon équipe offre le faisceau le plus large possible de compétences intégrant tous les métiers inhérents à la conception et la mise en œuvre d'un quartier: architectes / urbanistes / paysagistes / ingénieurs / spécialistes en analyses géo référencées prospectives. Cette transversalité nous permet d'écrire un scénario, de le dessiner et de le mettre en œuvre. Pour demain, il faudra être plus ingénieux, plus à l'écoute des usagers, plus audacieux et surtout plus respectueux de l'environnement. Pour y parvenir, la solution passe par l'exploration de nouvelles solutions et la qualité des échanges entre le maître de l'ouvrage, l'équipe de spécialistes et les collectivités.



Agence Luc Malnati Architectes-Urbanistes

Rue du Léopard 6 • CH-1227 Carouge

Tél. +41 22 301 51 55

luc.malnati@lmau.ch • www.lmau.ch