



R. Rezzouk

S. Ory

M. de Coligny

J-P. Duvert

J-J. Ory

J. Ribéreau-Gayon

T. You

N. Coriat

G. Foiret

## STUDIOS D'ARCHITECTURE ORY & ASSOCIÉS

*L'année 2013 marque un nouveau départ pour le studio d'architecture fondé par Jean-Jacques Ory en 1980, dénommé désormais Les Studios d'Architecture Ory & Associés. Nouvelle adresse, nouvelle structure et vision renouvelée accompagnent un déploiement géographique sur des sujets variés d'urbanisme, de nouveaux quartiers, des réalisations en neuf ou en restructuration, des bâtiments tertiaires, résidentiels ou de commerces.*

*Jean-Jacques Ory est pour autant toujours présent sur le marché parisien de la réhabilitation complexe qui a fait sa réputation. Il revient sur l'évolution actuelle et présente les principales réalisations en cours.*

### Une évolution dans la continuité

#### **M<sup>2</sup>** Quels sont les grands traits du nouveau visage de l'agence ?

**Jean-Jacques Ory :** La nouvelle entité juridique, dans laquelle je reste majoritaire, intègre neuf architectes partenaires associés : Jean Ribéreau-Gayon, chef d'agence, Jean-Pierre Duvert, directeur technique, Tanaka You, directeur artistique, Nicolas Coriat, directeur architecture intérieure, Saki Ory, chargée de la communication, Michel de Coligny, Gérard Foiret, et Rahim Rezzouk, architectes chefs de projet. Cette évolution traduit une vision plus ouverte ainsi qu'une dynamique de responsabilisation et de compétence liée à une fidélité interne. Ce mode d'organisation assure la continuité et permet de me recentrer sur l'acte de création, à savoir

la conception de nouveaux projets, ainsi que sur les questions primordiales, de vigilance environnementale et énergétique. L'agence regroupe 80 collaborateurs.

Nous avons aussi emménagé, début 2013, dans un immeuble du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Paris réalisé dans les années 1960 par Ginsberg. Notre installation, sur plus de 1 000 m<sup>2</sup>, est beaucoup plus fonctionnelle et parfaitement adaptée à nos métiers comprenant la conception architecturale et urbanistique, la maîtrise d'œuvre d'exécution, l'architecture intérieure, et la gestion des opérations. Nous participons à plusieurs concours et venons de remporter celui de la Cité de la prévention des risques à Saint-Quentin dans l'Aisne. ●●●



Cité de la prévention des risques, Saint-Quentin

**M<sup>2</sup> Peut-on aussi parler de développement dans la continuité ?**

**J-J. Ory :** Nous poursuivons l'exercice de notre expertise en termes de restructuration d'îlots urbains ou de rénovation lourde en centre-ville. Nous avons ainsi réhabilité, depuis la création de l'agence, plus d'1 million de m<sup>2</sup> à Paris où nous sommes toujours très engagés. Simultanément, nous opérons désormais dans une douzaine de villes : Aix-en-Provence, Lyon, Chambéry, Antibes, Cannes, Nice, Toulouse, Nantes, La Rochelle, Reims, Saint-Quentin, Salon-de-Provence...

Au-delà de ce savoir-faire historique, la gamme de nos prestations s'est largement diversifiée qu'il s'agisse de reconversion, de construction neuve ou de réhabilitation : bureaux, logements, hôtels, commerces, équipements, mais aussi éco quartiers... Si la région parisienne reste un territoire privilégié, le nombre de nos projets en régions connaît une croissance continue. Nous avons d'ailleurs installé une antenne à Nice, dans un environnement riche en opportunités.

**M<sup>2</sup> L'agence se caractérise par la fidélité de ses clients...**

**J-J. Ory :** ... Nous sommes particulièrement fiers de cette fidélité. Ainsi, nous travaillons régulièrement avec Carlyle, Coffim, Cogedim, Crédit Agricole, Eiffage Immobilier, Galeries Lafayette, Hill & Associés, Kaufman & Broad, L'Etoile Properties, Nexity, Ogic, Pitch Promotion, Siic de Paris... Plus récemment nous avons multiplié des missions avec le Groupe Financière Duval. Avec LVMH, nous étudions, après le siège de la marque avenue Montaigne, l'extension-restructuration du Musée Louis Vuitton situé à Asnières.

Fait nouveau, nous pouvons être missionnés sur des immeubles réalisés il y a vingt ou trente ans qui nécessitent une réactualisation. Nous venons de rénover, pour le compte de Shaftesbury, les parties communes du Capitole à Nanterre. L'objectif était d'en moderniser l'image à travers un geste architectural fort tout en intégrant, dans l'atrium, un auditorium de 200 places. L'entrée a aussi gagné en visibilité. Autre chantier, le siège des Galeries Lafayette, 44 rue de Châteaudun à Paris. Derrière les façades extérieures, un large patio de métal et de verres de couleur a été réalisé de manière plus actuelle.



Asnières, siège Stago Ilot J



Montreuil, 6 500 m<sup>2</sup> d'habitations

**M<sup>2</sup> Pouvez-vous présenter la reconversion de la prison Saint-Joseph à Lyon ?**

**J-J. Ory :** Avec le promoteur Ogic, nous avons gagné avec la participation de Frédéric Didier, architecte en chef des monuments historiques du patrimoine, le concours lancé par la Préfecture pour la prison St-Joseph reconvertie en bureaux et en logements dont la façade donnera sur le Rhône. L'achèvement de ce bâtiment, situé à mi-chemin entre la place Bellecour et Confluence, est prévu à l'horizon 2015. Le projet s'articule autour d'une chapelle préservée et d'un parc paysager en liaison avec l'Université Catholique de Lyon aménagée dans l'ancienne prison St-Paul. Le programme mixte neuf et ancien dont un bâtiment de Baltard comportera des logements sociaux et en accession. Parmi différents détails : les vitrages des façades sur le fleuve gravés à partir de dessins originaux de soieries lyonnaises. A Lyon, nous réalisons, toujours avec Ogic, la reconversion de l'ancienne Université Catholique, place Bellecour, en 134 logements.

**M<sup>2</sup> Et vos opérations dans Paris ?**

**J-J. Ory :** Nous terminons avec Nexity, pour le compte du fonds allemand Deka, une des plus importante restructuration-construction de la Capitale. Solstys, rue de Vienne/rue du Rocher dans le huitième arrondissement, représente 33 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Nous avons conçu un produit autour de patios et d'une



Paris 8, Solstys : 33 000 m<sup>2</sup> rue de Vienne

allée intérieure. Les vues sur Paris depuis les terrasses supérieures sont époustouflantes. Nous menons dans un tout autre genre, la restructuration de l'Immeuble Rossini appartenant à Inovalis à l'angle du boulevard des Italiens et de la rue de la Chaussée d'Antin. Les 8 000 m<sup>2</sup> inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques se décomposent en 3 600 m<sup>2</sup> de bureaux sur un socle de commerces dont un cinéma existant. En concertation avec les Bâtiments de France, les arcades à bossage incorporant le 1<sup>er</sup> étage ont été reconstituées à l'identique. Dans cet îlot, pour lequel nous œuvrons pour Pitch Promotion, se situe le seul bâtiment édifié à Paris en 1793. Sur cour, au-dessus du cinéma, des terrasses en bois accessibles aux utilisateurs des bureaux ont été aménagées.

**M<sup>2</sup> D'autres sièges d'entreprises ?**

**J-J. Ory :** A Montrouge, nous livrerons en 2014, le dernier bâtiment du campus Evergreen Silvae du Crédit Agricole soit 26 000 m<sup>2</sup>



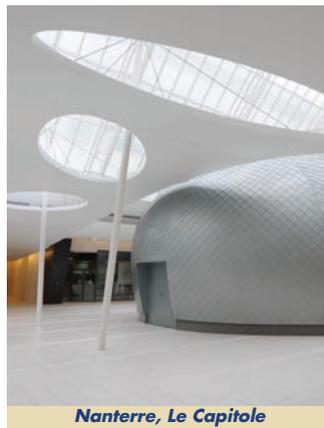
Lyon, réhabilitation de bureaux



Lyon, Saint-Joseph : 26 000 m<sup>2</sup> de bureaux et logements



Central' Reims : 95 000 m<sup>2</sup>



Nanterre, Le Capitole



Montrouge, campus de 26 500 m<sup>2</sup> pour le Crédit Agricole

de bureaux et un parking de 482 places. A Asnières, dans la Zac des Bords de Seine, nous travaillons sur le siège du groupe Stago, propriété de l'investisseur Carlyle. La façade, vitrée sur le front de Seine, est protégée sur la rue par de l'aluminium couleur cuivre. Il s'agit du dernier lot d'une Zac dont nous avons été architecte en chef pour le compte de Coffim et d'Eiffage.

A Vélizy, nous rénovons un immeuble de bureaux et en construisons un autre pour le compte de Perial et Hill & Associés.

Toujours sur cette commune, nous menons avec Eiffage Immobilier le projet Europa qui comprendra un showroom pour Volkswagen, une résidence hôtelière à vocation sociale et un hôtel. A Rueil Malmaison, nous allons aborder pour Inovalis des logements, des bureaux et une résidence de tourisme.

**« L'agence participe de plus en plus à de vastes opérations mixtes de développement urbain »**

**M<sup>2</sup> Quels types de produits concevez-vous en résidentiel ?**

J-J. Ory : Nous menons, par exemple, avec Pitch Promotion une réhabilitation-transformation rue du Cherche-Midi à

Paris. Cet immeuble, à l'origine exclusivement tertiaire, sera tout en verre. Il accueillera 33 logements et 1 200 m<sup>2</sup> de bureaux en rez-de-chaussée.

Dans le neuf, nous avons à Bagnolet, avec Coffim, un projet résidentiel de 95 000 m<sup>2</sup>. Les demandes de permis des quatre tours de 50 m de haut et d'un centre commercial sont en cours d'instruction. La conception de cet ensemble a entraîné un travail très approfondi en recherche de matériaux et d'optimisation qualité/prix. D'autres réalisations sont en train de voir le jour :

- Montreuil pour Ogic rue Jean-Jacques Rousseau, 6 553 m<sup>2</sup> d'habitations,
- Chambéry, 6 345 m<sup>2</sup> incluant une résidence club,
- Paris Faubourg Saint-Antoine, 200 logements pour Coffim

**M<sup>2</sup> Vous exercez aussi dans le cadre d'éco quartiers ?**

J-J. Ory : C'est une nouvelle orientation pour laquelle l'agence est de plus en plus sollicitée. A Ballainvilliers, nous réalisons, pour Natekko, un éco quartier de 313 logements, dont 30 % de social, répartis en maisons individuelles et petits collectifs, soit 30 000 m<sup>2</sup> de construction bois. Ce site de huit hectares a été aménagé en préservant la biodiversité.

Dans la zone de Carros près de Nice, en tant qu'architecte en chef auprès de Cogedim et de Bouwfonds Marignan Immobilier, nous intervenons pour la conception et le pilotage de la réalisation d'un éco quartier comprenant 33 500 m<sup>2</sup> de logements, 1 693 m<sup>2</sup> de commerces, 800 m<sup>2</sup> d'équipements.

De même à Cannes avec Vinci Immobilier et Batim, nous avons été appelés sur un autre éco quartier au sein de la Zac Maria. Il totalisera 268 unités d'habitation, une Maison des Associations, des commerces en pied d'immeubles, des équipements publics... L'ensemble sur une

pente forte donne ainsi forme à des immeubles en espaliers.

**M<sup>2</sup> Quelle est votre actualité en commerce ?**

J-J. Ory : A Antibes avec CFA Méditerranée, le Palais des Congrès dont nous avons été le lauréat fin 2009, un projet à l'architecture organique, a été livré en juillet 2013. Il rencontre un très bon accueil de la part de la population. Les 7 500 m<sup>2</sup> de commerces de cette réalisation du Groupe Financière Duval, contribuent pleinement à la vie de

l'agglomération. De même, toujours avec CFA, nous avons en charge à Salon-de-Provence, la redéfinition architecturale et le réaménagement de la place Morgan comprenant deux îlots de commerces et de loisirs dont plusieurs salles de cinéma et un bowling.

A Chambéry, au cœur de la vieille ville, nous avons récemment livré un complexe de cinéma comme partie intégrante de l'extension contemporaine des nouvelles halles.



Paris, Immeuble Rossini



Paris, Rue du Cherche-Midi



Bagnolet



Paris, Ecole Van Cleef & Arpels



Paris, Place Colonel Fabien, 200 chambres

**M<sup>2</sup> L'hôtellerie a aussi intégré votre palette.**

**J-J. Ory :** Nos programmes hôteliers se diversifient. Après des établissements haut de gamme comme le Sezz à Saint-Tropez ou le W Paris-Opéra, nous intervenons sur des établissements de moyenne gamme et des résidences hôtelières. A Vélizy, nous venons de livrer à Eiffage Immobilier un Best Western et une Maison des Associations.

A Paris, place du Colonel Fabien, face au bâtiment d'Oscar Niemeyer, Generator Hostels et Patron Capital Adviser nous ont confié la transformation d'un immeuble de bureaux en résidence hôtelière de 200 chambres à destination d'une clientèle jeune et cosmopolite. Ce concept novateur et très économique est déjà un succès à New York et à Berlin. La façade sera habillée en aluminium doré dans un style "néo pop".

Pour Kaufman & Broad, dans le Carré Bouffay à Nantes, près du Château des Ducs de Bretagne nous avons conçu une résidence de tourisme et d'affaires regroupant une construction neuve résolument contemporaine avec la réhabilitation d'un bâtiment du 19<sup>ème</sup> siècle.

**M<sup>2</sup> La décoration intérieure fait-elle partie de vos prestations ?**

**J-J. Ory :** Les contrats hôteliers exigent souvent une prestation de ce type. Nous allons prochainement intervenir, en tant

**« Notre conception de la modernité passe par une empathie avec l'environnement »**

qu'architecte en chef, pour la restauration de l'hôtel Plaza Athénée.

Au sein de notre agence, la cellule Architecture intérieure regroupe une dizaine de personnes et se consacre à la recherche de couleurs, de matériaux, au space planning, à la conception de projets de décoration ou de stylisme des espaces intérieurs. Nous menons quelques sujets emblématiques. Pour l'école des apprentis bijoutiers de



Antibes, Palais des Congrès

Van Cleef & Arpels, dans un immeuble appartenant à la Siic de Paris, près de la place Vendôme, nous avons, outre l'architecture intérieure, conçu le mobilier des salles de cours.

**M<sup>2</sup> Quelle est la feuille de route pour les prochaines années ?**

**J-J. Ory :** Nous sommes aujourd'hui reconnus dans la France entière. Sensibles aux enjeux économiques comme environnementaux, notre conception de la modernité passe par une empathie particulière avec l'environnement, la personnalité d'un site, la mixité des lieux... Nous attachons aussi beaucoup d'importance à l'écoute des parties prenantes. L'agence façonne ses propositions dans une approche globale, innovante et pérenne. Elle a pour volonté de créer des systèmes urbains ouverts et agréables à vivre, des lieux aux programmes équilibrés affirmant des identités fortes s'accompagnant d'une prise en compte des critères de Haute Qualité Environnementale.

Dans cet esprit, nous participons de plus en plus à de grandes opérations mixtes de développement urbain à l'instar de Reims, dont l'initiateur est le Groupe Financière Duval. Central'Reims comprendra des bureaux, des logements, un hôtel, une résidence pour seniors, un centre commercial et un complexe de cinéma.

Une autre opération d'envergure est l'objet d'un avant-projet à Colombes. Il s'agit d'un



Vélizy, 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux



Vélizy, Europa

nouveau campus de bureaux de 95 000 m<sup>2</sup> pour le compte d'Etoile Properties.

A l'étranger, nous étudions un projet commercial au Moyen-Orient, plus précisément au Qatar.



6, rue du Général Camou - 75007 Paris  
Tél. : 01 44 30 88 88 - Fax : 01 45 25 82 66  
jjory@jjory.com  
www.ory-associés.com