



**OGIC**

une  
nouvelle  
nature  
de ville

**SAINT VINCENT DE  
PAUL – PARIS 14  
BRIEF MARKETING  
INTERNE**



# IDENTITE & INTERVENANTS

- Nom SAS PARIS FACADE DENFERT
- Architectes :
  - - Lot DENFERT : ANAU
  - -Lot ROBIN : SOJA
  - - Lot ORATOIRE : CHATILLON

# AU CŒUR DE LA RIVE GAUCHE ENTRE RASPAIL ET LE JARDIN DU LUXEMBOURG



## 1/ Un hypercentre connecté de la Rive-Gauche :

- Au cœur du triangle très identifiée Raspail - Montparnasse - Place Denfert, et dans le prolongement du boulevard Saint Michel ;
- Des dessertes en transport en commun majeures : RER B, lignes 4 et 6 du métro, Gare Montparnasse ;

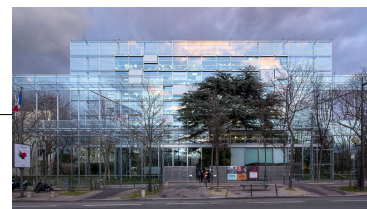
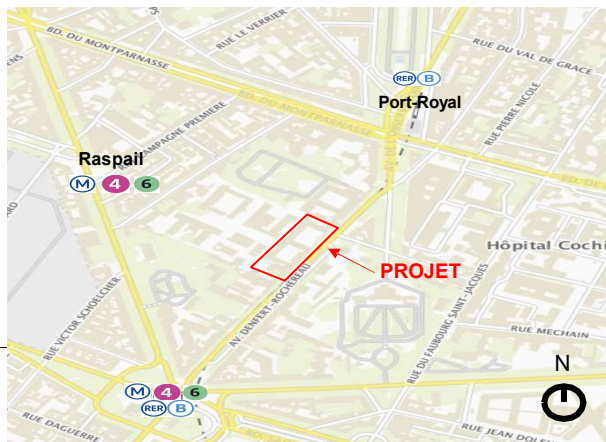
## 2/ Un quartier emblématique des arts et de la culture à Paris :

- Le Jardin du Luxembourg et les jardins de l'avenue de l'observatoire ;
- Les cafés de la Belle Epoque du Boulevard du Montparnasse : La Closerie des Lilas, la Rotonde, Le Dôme ; La Coupole, ;
- Les ateliers d'artistes : boulevard Raspail, rue Campagne Première, rue Boissonnade, rue Victor Schoelcher ;
- Les Cinémas et les théâtres de la Gaité ;

## 3/ Une polarité déjà préfigurée par l'opération des « Grands Voisins » :

- 3 années d'ouverture du site et d'occupation temporaire qui a re-défini l'image du lieu en un pôle attractif de la Rive Gauche.

2



## LA ZAC SAINT VINCENT DE PAUL : UNE PROGRAMMATION VARIEE

### La ZAC Saint Vincent de Paul, Une nouvelle polarité de la Rive Gauche

#### Une ZAC portée par Paris et Métropole Aménagement (PMA)

- Une « petite » ZAC parisienne en 5 lots, sur un ancien hôpital de emblématique de la Rive Gauche ;
- Aménageur : PMA / Urbaniste Coordinateur : Anyoji Beltrando
- OGIC lauréat désigné en décembre 2023.

#### Une programmation activante :

- 8 600 m<sup>2</sup> SDP de commerces et d'activités artisanales
- 3 600 m<sup>2</sup> env. d'équipement privé à vocation culturelle et créative
- 610 logements au total (50 %, sociaux, 20 % intermédiaires, 30 % accession)
- 5 400 m<sup>2</sup> d'équipements publics

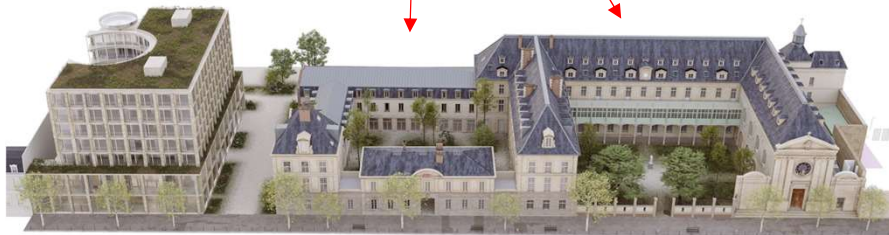
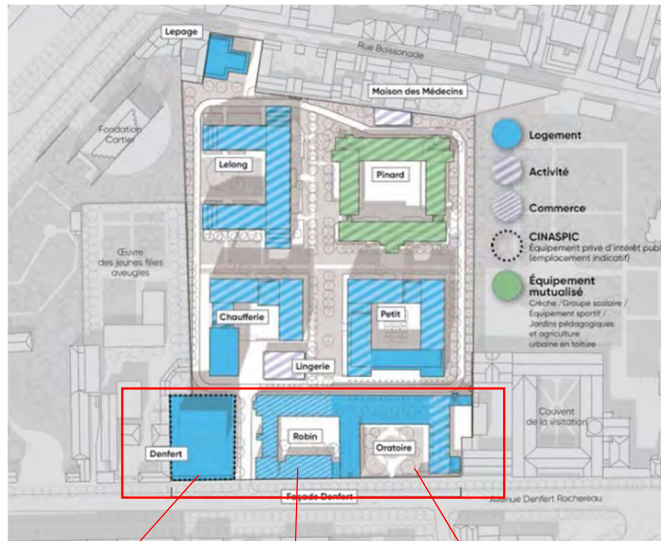
#### Des nouveaux équipements publics ouverts sur la ville :

- Crèche, groupe scolaire, équipement sportif et tiers lieu (lot Pinard)
- Cours centrales en place publique, ouvertes au public



**OGIC** une nouvelle  
nature de ville

## « FACADE DENFERT » : 3 BATIMENTS DE CARACTERE POUR UNE NOUVELLE POLARITE



**Denfert**  
Bâtiment  
contemporain

**Robin**  
Bâtiment Patrimonial  
19<sup>e</sup> siècle

**Oratoire**  
Bâtiment Patrimonial  
17<sup>e</sup> siècle

### Trois bâtiments emblématiques sur une façade de près de 200 mètres :


- Bâtiment Denfert, bâtiment neuf ;
- Bâtiment Robin, bâtiment du 19<sup>e</sup> siècle réhabilité ;
- Bâtiment Oratoire, bâtiment du 17<sup>e</sup> siècle réhabilité ;
- Un bâti remarquable au titre du PLU et de la DRAC mais non-inscrit au Monuments Historiques.

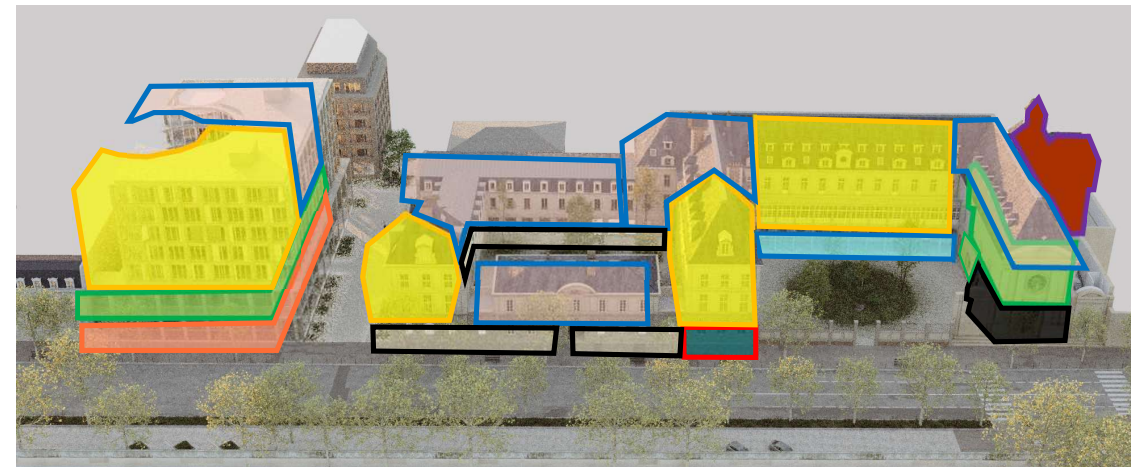
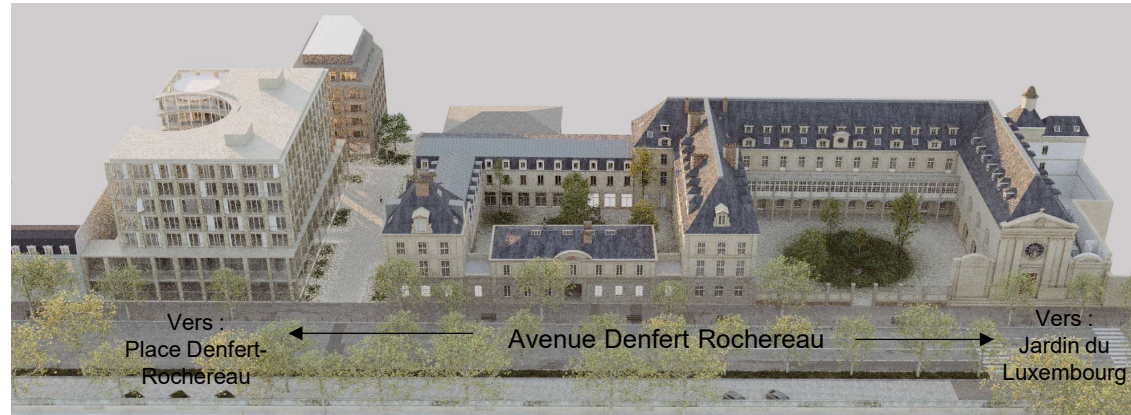
### Un programme créateur d'une polarité sur la « Façade Denfert » :

- Environ 3 600 m<sup>2</sup> SDP d'Équipement Culturel, répartis sur les trois bâtiments
- Environ 1 300 m<sup>2</sup> SDP de commerces et activités artisanales, sur les bâtiments Robin et Oratoire :
  - Un rez-de-chaussée commercial dédié au commerce de bouche, la restauration et à la proximité ;
- Environ 7 600 m<sup>2</sup> SDP de logement :
  - 3 850 m<sup>2</sup> SDP de logements en accession libre, répartis sur les 3 bâtiments
  - 3 910 m<sup>2</sup> SDP de logements locatifs intermédiaires, répartis sur les 3 bâtiments ;
- Un parking en sous-sol du bâtiment Denfert, places vendues au détail







# « FACADE DENFERT » : DES SOCLES ANIMES, EQUIPEMENTS CULTURELS ET COMMERCES DE PROXIMITE

## Légende :

-  Logements Libres
-  Logements LLI
-  Commerces



## Légende (equip. cult):

-  Bureaux
-  Salles Musique et Théâtre
-  Salle Exposition/ Galerie d'art contemporain : exploitée par Thanks for Nothing
-  Foyer Social : Exploité par Emmaüs
-  Restaurant : exploitant à déterminer
-  Chapelle : restant appartenir à l'aménageur



**3**

---

**PRÉSENTATION  
DU PROJET**

# PROGRAMME

- Histoire du terrain : Voir présentation en annexe
- Prestations et matériaux de façades : Voir présentation en annexe
- Projet paysager : Voir notice paysagère en annexe
- Equipements spéciaux :
  - espaces partagés en toiture du bâtiment Denfert
  - Un théâtre d'environ 100 places dans le bâtiment Oratoire (ancienne pouponnière)
  - - Une salle de concert d'environ 450 personnes debout dans le bâtiment Denfert
  - Une salle d'exposition dans le bâtiment Denfert
- Identification des risques : Milieu urbain dense, donc risque de recours, zone ABF
- Labels et certifications : RE2020 sur Denfert, BBCA rénovation sur l'ancien, séparation urines, équivalent biosourcé niveau 2

# APPARTEMENTS

- Nombre de lots Bâtiment Denfert : 30 lots au détail et 48 en 28 LLI
- Nombre de lot bâtiment Robin : 12 lots au détail et 8 en LLI
- Nombres de lot du Bâtiment Oratoire : 14 lots au détail et en 14 LLI
  
- Programmation : répartition par typologie, surface moyenne : Tableau à venir
  
- Spécificités de l'ensemble architectural en termes de :
  - Atouts des logements : Espace extérieur sur tous les logements du bâtiment Denfert et sur une partie des lots des bâtiments Robin et Oratoire.
  - Matériaux, prestation : gamme 3
  - 82 places de parking en sous-sol du bâtiment Denfert, vendu à part (non liés au logements).