

Un AMI lancé par OGIC

Le promoteur OGIC, en partenariat avec Paris & Métropole Aménagement, recherche des acteurs pour exploiter et faire vivre de nouveaux espaces de culture, de création et/ou de pratiques contemporaines installés avenue Denfert-Rochereau en façade du nouveau quartier Saint-Vincent-de-Paul dans le 14^e arrondissement de Paris. Ces espaces ouvriront en 2029. Le présent AMI a pour objectif de trouver le ou les acteurs qui viendront activer ces lieux ! La date limite de manifestation d'intérêt est le 16 novembre 2026.

→ 2500 m² pour la culture, la création et/ou les pratiques contemporaines au cœur de la Rive Gauche

→ Date limite de réponse : 16 novembre 2026



Entrez dans l'histoire !

→ Un esprit de solidarité et d'avant-garde
→ Des espaces disponibles pour la culture, la création et/ou les pratiques contemporaines, livrés en 2029



Un esprit de solidarité et d'avant-garde

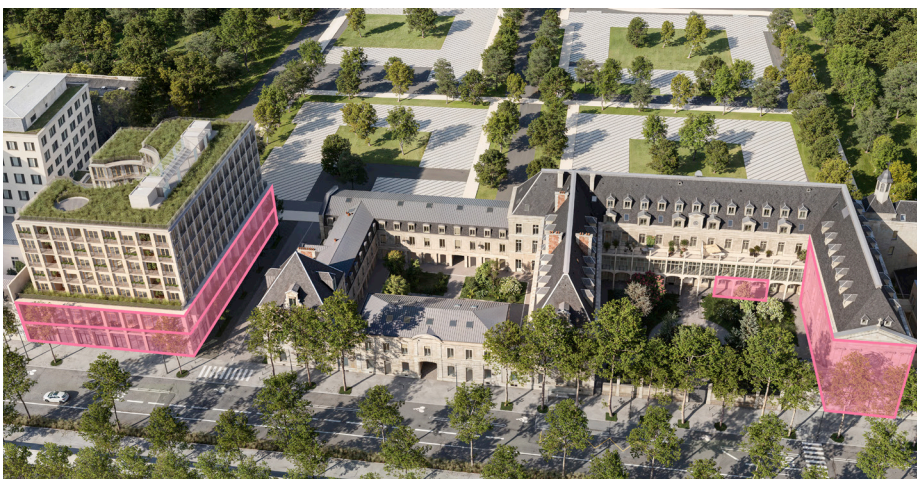
Le nouvel écoquartier Saint-Vincent-de-Paul prend place au cœur du 14^e arrondissement, entre Denfert-Rochereau et Port-Royal, sur le site patrimonial d'un hôpital édifié au 17^e siècle dont l'activité a cessé fin 2011. Conçu dans une ambition durable, avec 60 % du bâti conservé et des constructions neuves bio et géo-sourcées, prolongeant l'esprit de solidarité et d'avant-garde initié par l'occupation temporaire des Grands Voisins (2015-2020), le quartier Saint-Vincent-de-Paul réunit sur 3,4

ha près de 600 nouveaux logements, un super-équipement, des commerces et des activités, tandis que des espaces de culture et de pratiques contemporaines s'installent en vitrine sur l'avenue Denfert Rochereau.

2 500 m² d'espace disponibles pour la culture, la création et/ou les pratiques contemporaines, livrés en 2029

Installés à la fois dans un bâtiment neuf et dans l'ancien Oratoire, les espaces objets du présent appel à manifestation d'intérêt peuvent accueillir différentes propositions culturelles, créatives et

de pratiques contemporaines. Ces propositions pourront éventuellement inclure une composante pédagogique ou d'apprentissage. Conçus dans le permis de construire pour accueillir des espaces d'expositions, de concerts (jusqu'à 450 places debout), de spectacle vivant (jusqu'à 100 places assises) avec deux résidences d'artistes, ces espaces sont néanmoins flexibles et peuvent s'adapter aux besoins des acteurs culturels qui seraient intéressés par tout ou partie de ces espaces. Par leur diversité programmatique, ils sont propices au décloisonnement des disciplines et à la diversité des publics. Répondant à un réel besoin sur la Rive Gauche de Paris, cette nouvelle polarité bénéficiera d'un rayonnement métropolitain.



Aménageur de la Ville de Paris et de la Métropole du Grand Paris, la SPL Paris & Métropole Aménagement est chargée de la réalisation du quartier Saint-Vincent-de-Paul.

Une localisation à fort potentiel

→ Une localisation d'enfer
→ Un immense réservoir de publics

Une localisation d'enfer

Les nouveaux espaces s'installent au cœur de la Rive Gauche, sur un axe Nord/Sud reliant la place Denfert-Rochereau à la place du Châtelet en longeant le Jardin du Luxembourg. Desservis par les stations Denfert Rochereau et Port Royal RER B, les lignes 4 et 6 de métro, le bus 38, N14 et N21 et entouré de stations de Vélib, il est à 20 minutes de toutes les gares parisiennes. Central, il est accessible à pied depuis tout Paris, la marche à pied étant devenue le premier mode de déplacement des Parisiennes et des Parisiens !

Un immense réservoir de publics

La nouvelle polarité pour la culture, la création et les pratiques contemporaines bénéficiera d'un immense réservoir de publics. Figure de proue d'un nouveau quartier de 600 familles, il profitera de son activité en journée comme en soirée, en semaine comme le week-end. Localisé à deux pas du campus universitaire de la Sorbonne et adossé aux très résidentiels 5^e, 6^e et 13^e arrondissements, il s'adressera aux familles, aux étudiants, aux enfants, ainsi

qu'à toutes celles et ceux qui aiment sortir. Enfin, s'il s'inscrit dans une Rive Gauche réputée pour son offre artistique (Musée d'Orsay, théâtres de Montparnasse et Saint-Michel, cinémas Arts et Essais du Quartier Latin, École des Beaux-Arts et galeries de Saint-Germain-des-Prés, etc.), cette nouvelle destination viendra combler un manque de lieux de culture et de pratiques contemporaines de ce secteur de la capitale.



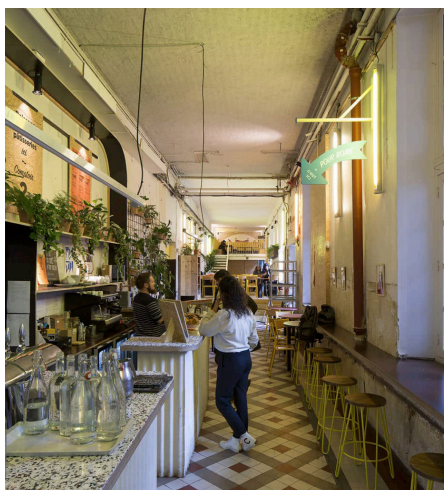
Histoire et héritage

→ Saint-Vincent-de-Paul : une histoire et un lieu infinis
→ L'héritage des Grands Voisins

Saint-Vincent-de-Paul : une histoire et un lieu infinis



Le nouvel écoquartier poursuit une histoire hors du commun. Site hospitalier édifié le long de l'avenue Denfert-Rochereau autour d'un ancien noviciat, il a accueilli et soigné les Parisiens et Parisiennes dans un cadre typique de l'architecture hospitalière en vigueur au 19^e siècle : des bâtiments disposés dans une vaste enceinte, offrant un lieu apaisé et paysagé. L'hôpital public est resté en fonctionnement jusqu'au retrait de l'APHP en 2011. Le temps d'imaginer l'avenir du site, celui-ci est confié aux associations Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp, un trio qui va tirer parti de ce temps intercalaire pour utiliser tous les potentiels d'un site désormais vacant et l'ouvrir à toutes et à tous.



L'héritage des Grands Voisins

Débuta alors la formidable aventure des Grands Voisins, un véritable laboratoire de l'urbanisme temporaire dont les intuitions ont essaimé en France et en Europe. La solidarité et la culture dictent la feuille de route du trio aux manettes des Grands Voisins dont le bilan dépasse les attentes : entre 2015 et 2020, près de 1000 personnes en situation de précarité y sont hébergées, 250 structures associatives et entrepreneuriales y travaillent, et jusqu'à 5 000 visiteurs par jour y sont accueillis autour d'événements culturels,

éducatifs et artistiques. Le site est donc déjà bien identifié des Parisiennes et Parisiens et l'association Yes We Camp y revient aujourd'hui en qualité de gestionnaires des socles d'activités et d'animateur du quartier.



Les richesses du nouveau quartier Saint-Vincent-de-Paul

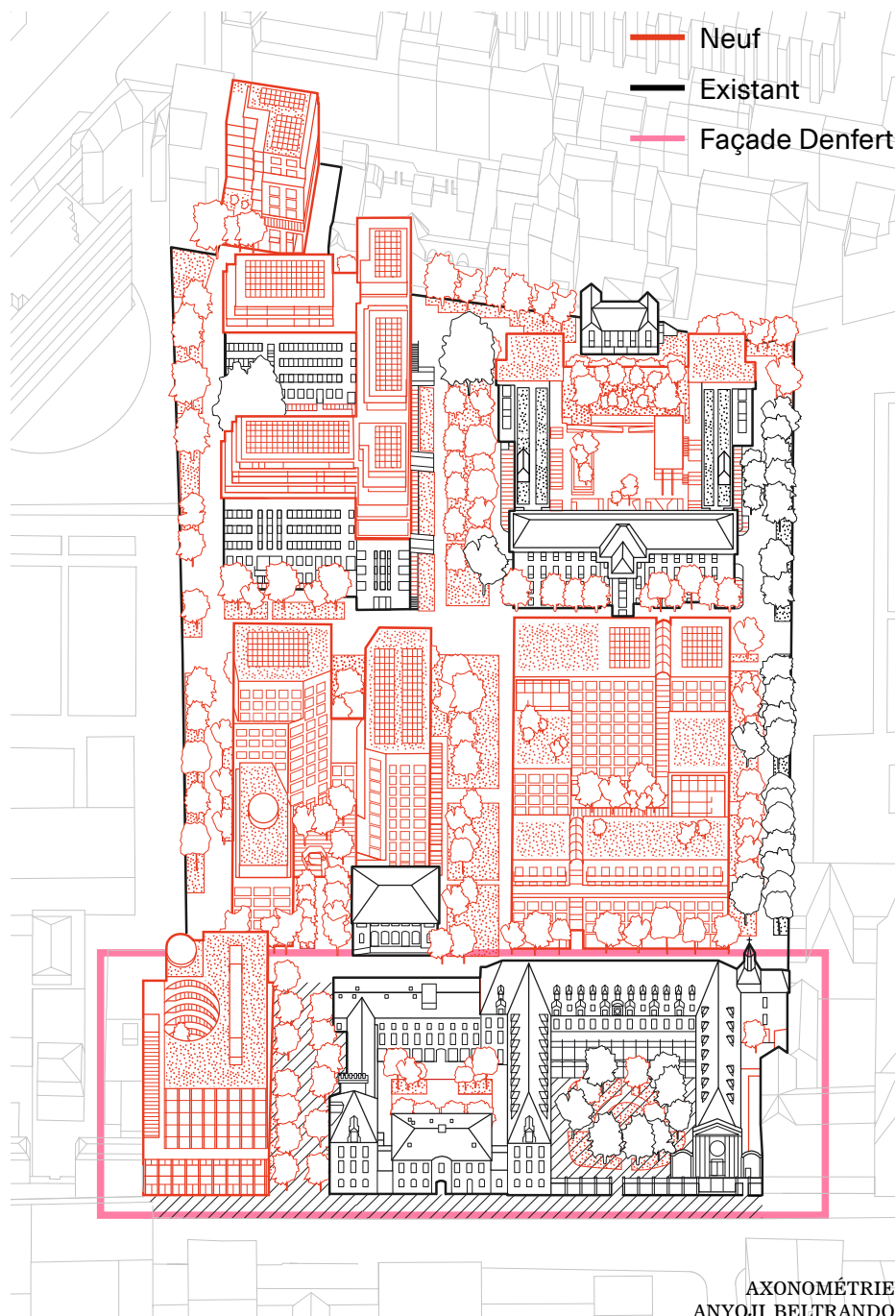
- Un quartier de vie
- Un quartier vivant dès 2027
- Un quartier emblématique

Un nouveau quartier de vie

Mixte, le futur quartier Saint-Vincent-de-Paul réunit habitats, commerces, activités, école, crèche et gymnase sur un site de 3,4 ha dont l'entrée se fait par l'emblématique façade Denfert Rochereau, celle-la même qui accueillera demain le pôle culturel. Constructions neuves, réhabilitations et surélévations métamorphosent l'ancien site hospitalier qui accueillera à l'horizon 2029 près de 600 nouveaux logements dans un réseau de venelles et de cours paysagées. Dans les socles des bâtiments s'installent des commerces et ateliers contribuant à une vie de quartier dynamique tout au long de la journée.

Un quartier vivant dès 2027

Dès 2027, le quartier accueillera ses premiers habitants avec la livraison de 300 logements, de l'école, de la crèche et du gymnase, ainsi que des locaux d'activités et commerces, animés par Yes We Camp. En 2029, les bâtiments de la façade Denfert et leurs espaces dédiés à la culture et à la création s'inscriront ainsi dans un quartier déjà habité, fréquenté et actif.



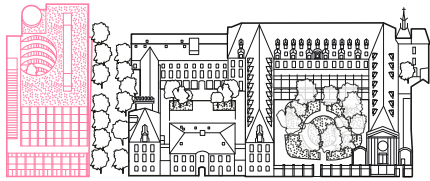
Un quartier emblématique

Les bâtiments du quartier de Saint-Vincent-de-Paul ont été confiés aux meilleurs architectes de la scène européenne tels que l'agence Lacaton Vassal, lauréate du Pritzker Prize, Sergison Bates, Kuehn Malvezzi, Dreier Frenzel, Chatillon Architectes, Chartier Dalix, ANAU et Plan Común, ainsi que Soja, Nicolas Dorval-Bory et Belval Parquet, trois jeunes agences lauréates des AJAP. L'ensemble est coordonné par l'agence Anyoji Beltrando.

Présentation des lieux mis à disposition : Denfert

- Des plateaux libres dans un bâtiment neuf
- Des scénarios multiples
- Un scénario possible

Des plateaux flexibles dans un bâtiment neuf



C'est à l'angle de la nouvelle allée qui dessert le quartier Saint-Vincent-de-Paul et des façades historiques des bâtiments Robin et Oratoire longeant l'avenue Denfert-Rochereau qu'Armand Nouvet (Anau) conçoit un nouveau bâtiment dont la pierre brute et claire prolonge l'histoire des lieux. Sa structure mixte bois/béton porte cinq étages de logements sur un socle de deux étages dédiés aux équipements. Ses deux entrées — côté Denfert et côté allée, et ses larges façades intégralement vitrées affirment le caractère public du futur équipement.



FAÇADE ALLÉE

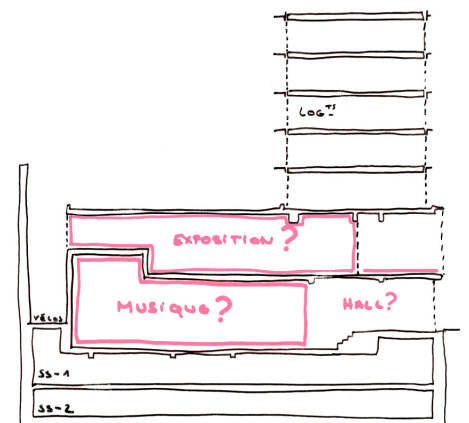
FAÇADE DENFERT

Des scénarios multiples

À l'intérieur, la structure du bâtiment affranchit de toute contrainte les deux plateaux rectangulaires d'environ 1000 m² chacun et plus ou moins 4m de hauteur. Ces deux plateaux libres peuvent abriter de multiples scénarios, être utilisés indépendamment ou ensemble, et se connecter facilement. Le plateau à R+1 est entouré de balcons filants et s'ouvre sur une terrasse de 105 m² en belvédère sur l'allée.

Un scénario possible

Un des scénarios qui a été étudié pour ces espaces est celui d'une salle de musique à rez de chaussée (jusqu'à 450 places debout) et d'une salle d'exposition au R+1. Il s'agit d'une possibilité d'aménagement pour des porteurs de projet qui seraient intéressés par cette configuration. Mais de nombreux autres scénarios sont possibles.



SCÉNARIO D'OCCUPATION POSSIBLE



Fiche technique Denfert

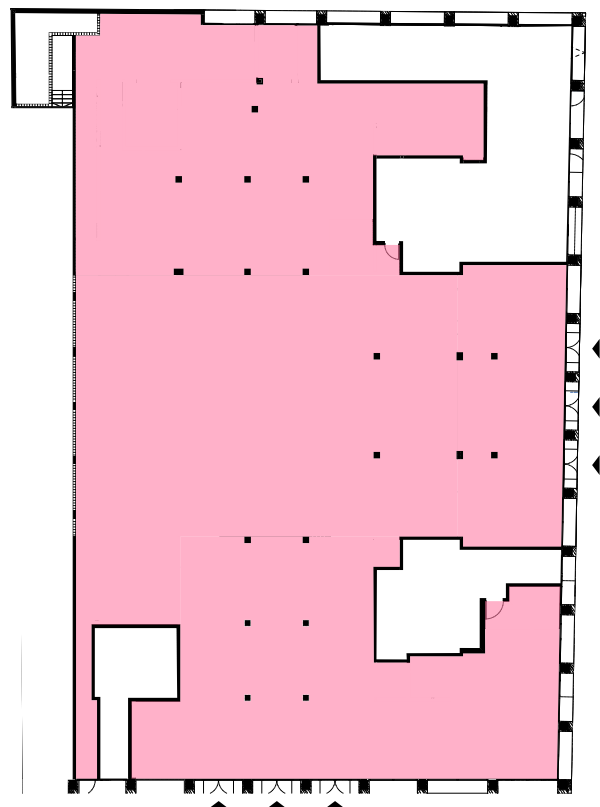
BÂTIMENT NEUF

RDC : 950 M² |

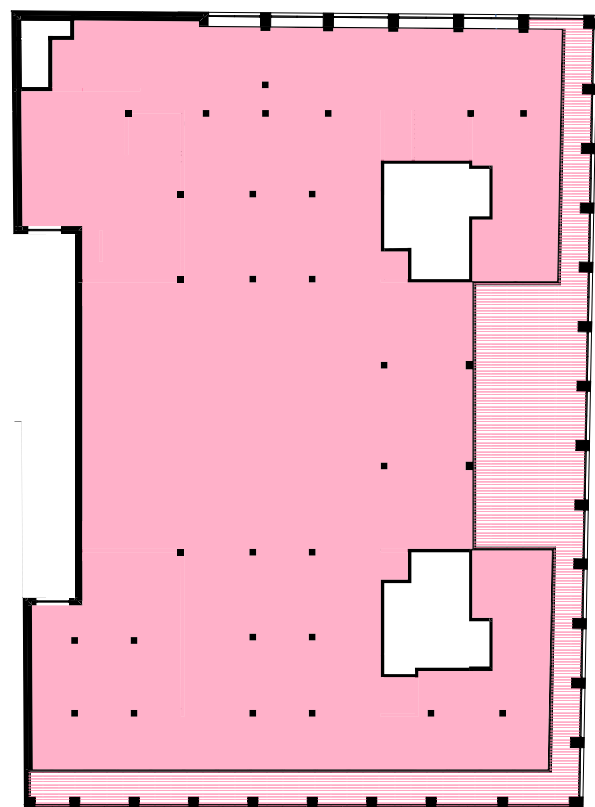
R+1 : 1050 M² INT. + 250 M² EXT. |

ARCHITECTES : ANAU |

ESPACES LIBRES
PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS

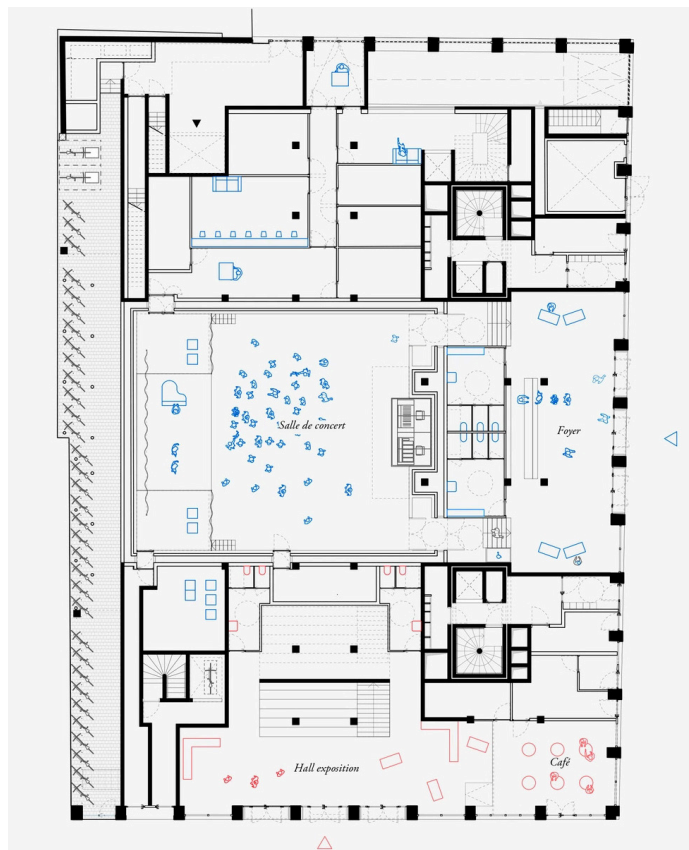


PLAN D'UN PLATEAU LIBRE À RDC

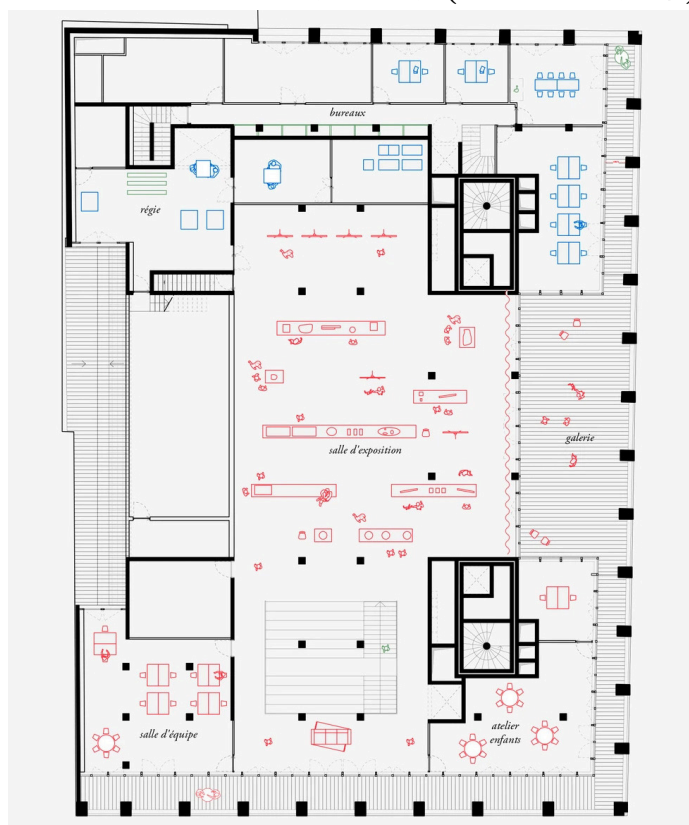


PLAN D'UN PLATEAU LIBRE AU R+1

- Plans du bâtiment neuf
- Denfert
- Fiche technique
- Scénarios d'occupation possibles



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT (SALLE DE CONCERT)

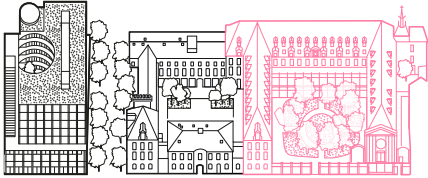


EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT (SALLE D'EXPOSITION)

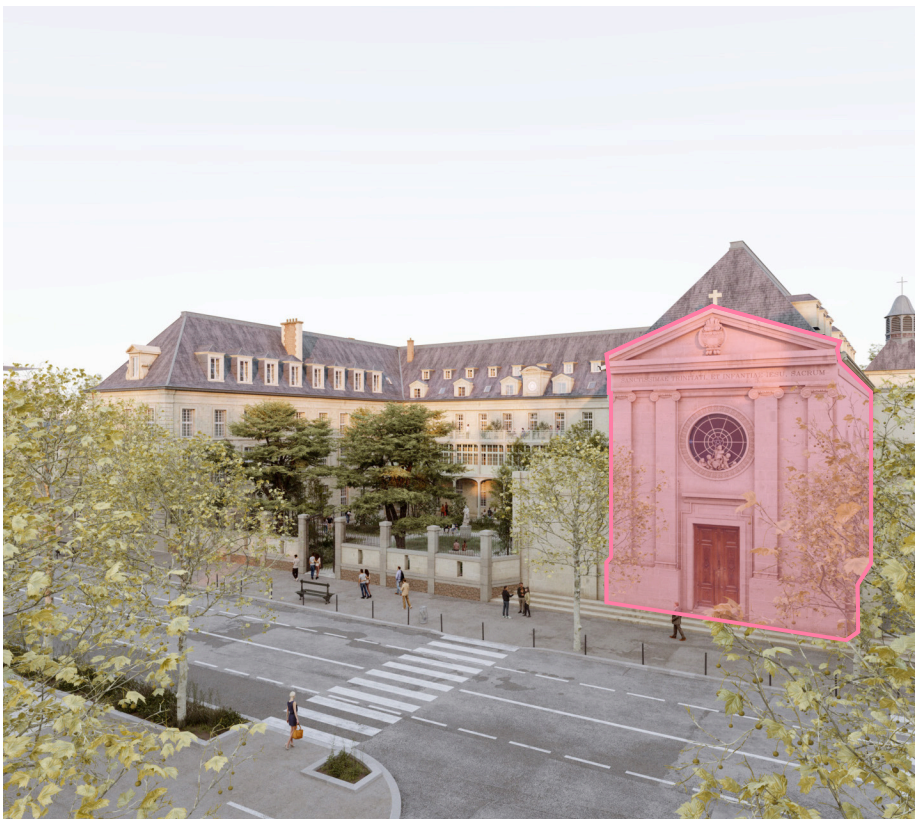
Présentation des lieux mis à disposition : Oratoire

→ L'Oratoire transformé

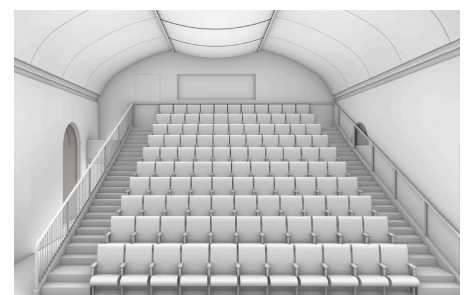
L'Oratoire transformé



C'est le binôme Chatillon Architectes et Soja Architecture qui est mandaté pour la réhabilitation et la transformation des bâtiments historiques qui donnent son caractère patrimonial à la "façade Denfert". L'agence Chatillon réhabilite et transforme le bâtiment "Oratoire", dont les ailes encadrent une large cour de 1000 m² ouverte, donnant sur l'avenue Denfert-Rochereau. Son aile nord, concernée par l'AMI, bénéficie d'une entrée majestueuse sur l'avenue. Elle dessert un nouvel espace traversant en double hauteur qui pourra



accueillir un café ou un foyer. Un escalier magistral à double volée symétrique connecte ce rez au premier étage, où l'ancienne pouponnière-chapelle désacralisée offre un espace longitudinal généreux. Sous ses hautes voûtes pourrait prendre ses quartiers un théâtre. Les plans étant flexibles, ces espaces exceptionnels par leur cachet historique pourront accueillir d'autres programmes proposés par les acteurs candidatant au présent AMI.



Fiche technique Oratoire

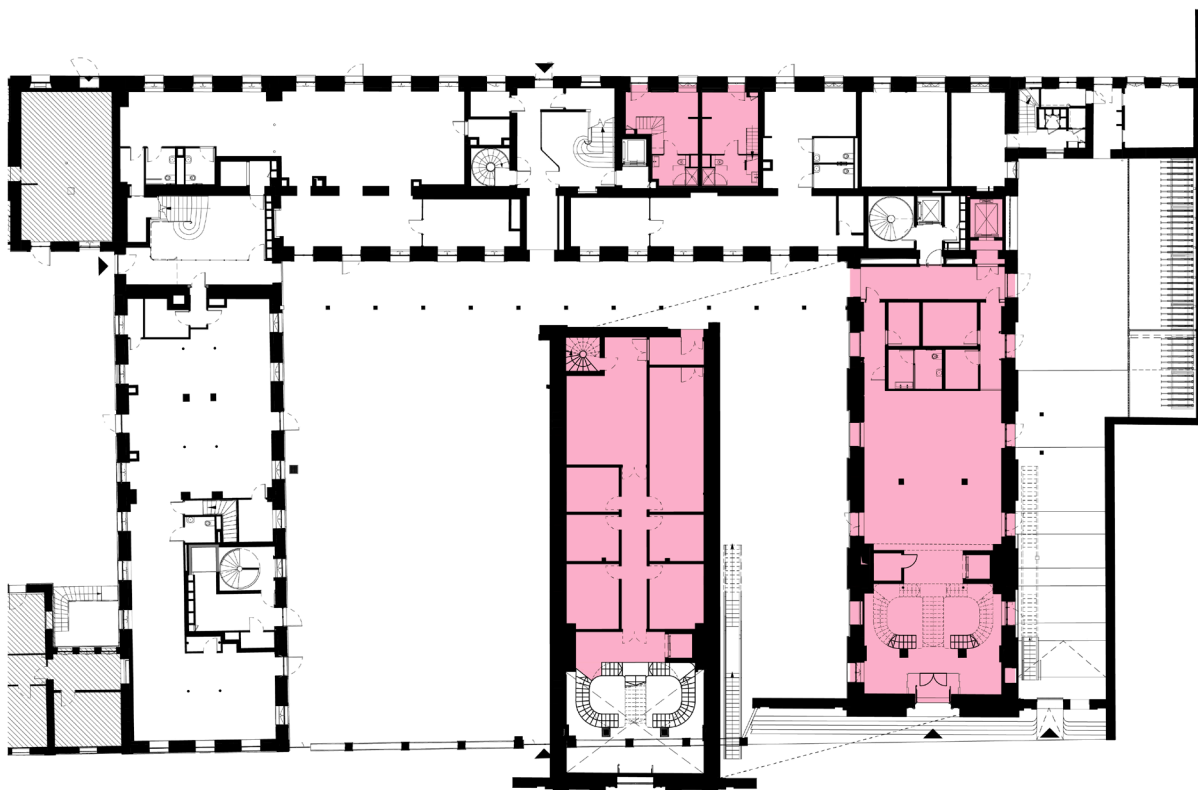
RÉHABILITATION |

ESPACES DISPONIBLES RDC + R+1 :

669 M² | RÉSIDENCE D'ARTISTES : 70 M² (2 ATELIERS D'ARTISTES) |

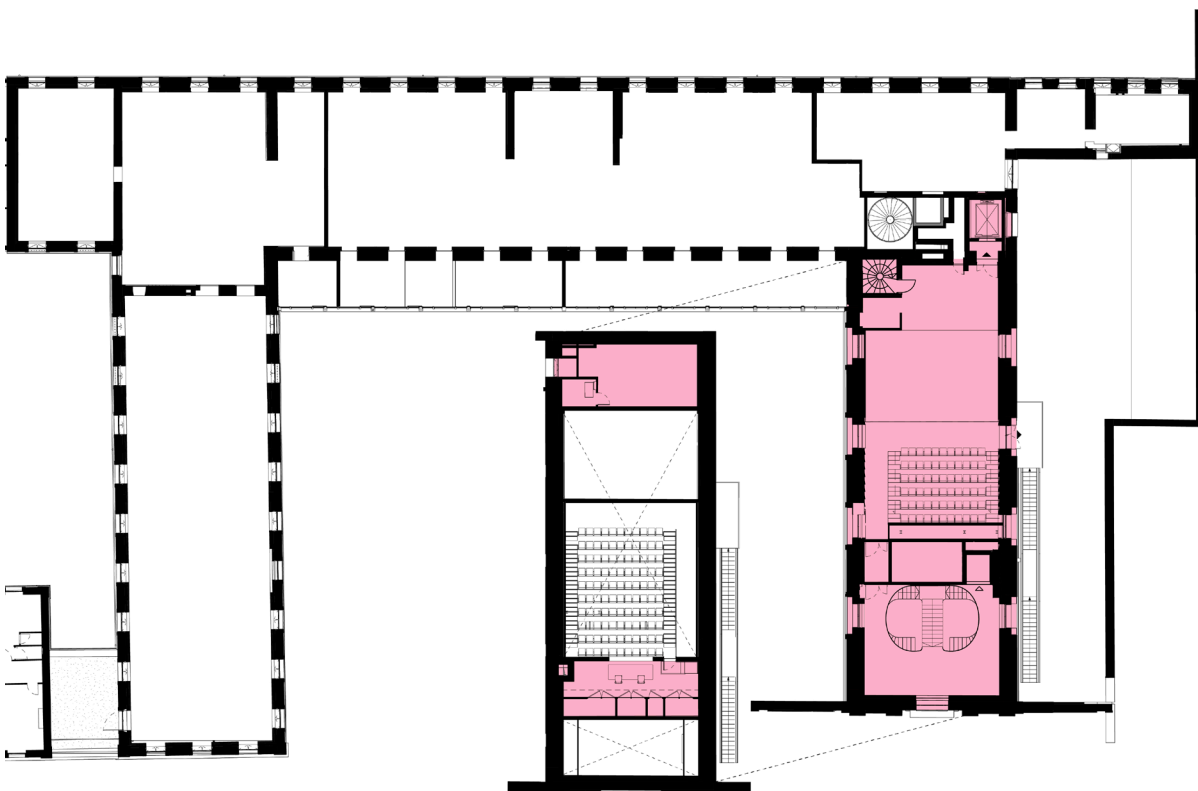
ARCHITECTE : CHATILLON ARCHITECTES [ÎLOT ORATOIRE]

→ Plans de l'Oratoire transformé
→ Fiche technique
→ Scénario possible d'implantation d'un théâtre



ENTRESOL BAS (LOGES)

RDC



ENTRESOL HAUT (RÉGIE)

R+1

SCÉNARIO POSSIBLE D'IMPLANTATION D'UN THÉÂTRE

Surfaces proposées

Loyers

	<u>Denfert</u>	<u>Denfert</u>	<u>Oratoire</u>	<u>Oratoire</u>
Programme	RDC (Musique ?)	R+1 (Arts plastiques ?)	RDC, entresols et R+1 (Théâtre?)	Ateliers d'artistes
Surface utile totale (hors annexe)	814 m ²	981 m ²	669 m ²	70 m ²
Surface utile pondérée	823 m ²	1 047 m ²	669 m ²	70 m ²
Loyer annuel HTHC (Hors-Taxes/ Hors-Charges)	283 820 €	324 467 €	99 681 €	16 800 €
Loyer annuel HTHC/m ² utile pondéré	345 €	310 €	149 €	240 €

Montage

L'objet de cet AMI est de rechercher en priorité des exploitants/investisseurs. Les acteurs peuvent se positionner seuls ou en groupe en vue d'exploiter ces lieux ou une partie de ces lieux en explicitant l'équilibre de leur modèle économique. S'agissant d'exploitants qui ne seraient pas investisseurs, il n'est pas nécessaire de venir

avec un investisseur qui achèterait ces espaces, les acteurs peuvent se positionner uniquement en locataires. Le montage restera à définir entre les acteurs qui seraient intéressés et OGIC. L'AMI est également ouvert aux investisseurs qui voudraient se positionner pour acquérir les locaux. Ils peuvent candidater seuls ou en groupe avec des exploitants.

Loyers

Ci-dessus les loyers prévus sur ces différents espaces. La mise au point du bail devra faire l'objet d'échanges avec OGIC pour définir les aménagements nécessaires pour mettre en œuvre le projet des candidats, les garanties nécessaires, les franchises de loyer envisageables, les limites de prestations entre le porteur de projet et OGIC.

Répondre à l'AMI

- Dossier de réponse
- Dépôt des candidatures
- Modalités de sélection
- Chiffres & dates clés

Dossier de réponse

Dans le cadre de l'AMI Saint-Vincent-de-Paul sont attendus :

Un dossier artistique :

- Une note d'intention (4 pages maximum) indiquant les espaces souhaités, la proposition, sa programmation, ses objectifs de fréquentation, de médiation, ses partenariats.
- Un dossier de références

Une note technique

- Détail de l'occupation des surfaces
- Modalités de l'occupation : achat, location
- Calendrier

Un dossier administratif

- Loyer et/ou prix d'acquisition
- Budget, financement, mécénat, participation aux recettes, rémunération, etc.
- CV des porteurs du projet (investisseurs, exploitants)
- Kbis, statuts, etc.

Dépôt des candidatures

Envoyer un email jusqu'au 16 novembre 2026 à :

Lore MASCARAU
Directrice de la promotion
lmascarau@ogic.fr
Nicolas NECTOUX
Directeur du développement
nnectoux@ogic.fr
Emmanuel DARGIER
Directeur général immobilier d'entreprise
edargier@ogic.fr

Des visites seront organisées sur demande.

Modalités de sélection

Ogic en partenariat avec Paris & Métropole Aménagement poursuivra les échanges avec les candidats dont les projets satisfont aux critères suivants :

- Qualité et pertinence culturelle, sociale et environnementale
- Adéquation avec l'esprit Saint Vincent-de-Paul et ancrage territorial ;
- Intérêt pour les publics, accessibilité et inclusion ;
- Faisabilité technique ;
- Solidité économique.

Les clés de l'AMI

Chiffres :

- 2 500 m² pour la culture les pratiques contemporaine
- 1 000 m² env. à RDC dans un bâtiment neuf
- 1 000 m² env. en R+1 (+ 220 m² de terrasse) dans un bâtiment neuf
- 70 m² de résidences d'artistes dans un bâtiment réhabilité
- 669 m² dans un bâtiment réhabilité du XVII^e siècle

Dates :

- 2029 : Ouverture des nouveaux lieux culturels
- 2027: Emménagement des nouveaux habitants, ouverture la nouvel super équipement
- Début 2027 : démarrage des travaux de la Façade Denfert
- 16 novembre 2026 : date limite de l'AMI

Depuis près de 60 ans, OGIC accompagne les villes dans leur transformation. Promoteur responsable à taille humaine, il place l'humain et l'innovation au cœur de ses projets. Le groupe couvre l'ensemble des métiers de la promotion immobilière. Son ancrage multirégional lui permet d'intervenir auprès des collectivités avec une démarche de proximité et des projets sur mesure pour leur territoire.
ogic.fr