

Les projets qui parient sur la mise en place des contrats à impact social

LUD'IS

Le projet LUD'IS propose de créer, au sein d'un quartier populaire de Paris, des emplois accessibles, de réduire les émissions de carbone et d'inventer de nouveaux modes de financement hybrides.



Le constat : La création d'emploi à bas niveau de qualification est de plus en plus difficile à Paris intra-muros.

La solution : Transformer les rez-de-chaussée et parkings sous-terrain d'un site immobilier en réfection, en une plate-forme de logistique douce pour créer 30 à 50 emplois pour les plus vulnérables en utilisant le vélo/triporteur/véhicules électriques pour réduire les émissions de CO2-particules fines.

Les objectifs : Dynamisation d'un quartier populaire, insertion professionnelle, respect de l'environnement, renfort du lien social, surplus d'activité économique.

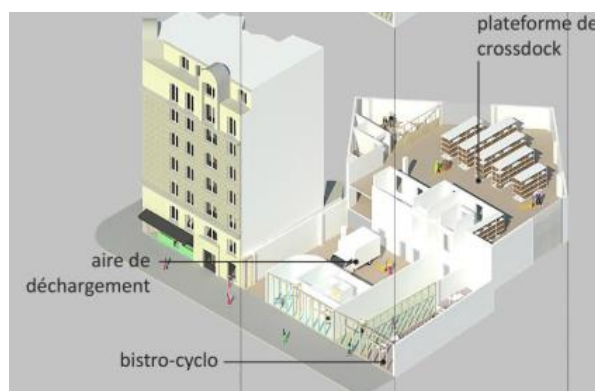
Le projet : Le LUD'IS sera principalement composé de 3 espaces :

1. **Pôle de logistique urbaine douce** : Le projet s'inscrit dans la logistique du dernier kilomètre. Le pôle de logistique urbaine a pour vocation de permettre le transfert de biens aux provenances multiples, vers leurs destinataires finaux (crossdocking).
2. Espace de Coworking : rassemblant des entreprises et des startups travaillant sur la question des modes doux en général.
3. Le Café-cyclo : il s'agit d'un atelier de réparation de vélos, qui se double d'un petit café. Il a pour vocation d'être ouvert à tous, aussi bien aux habitants des logements, et plus généralement aux riverains du projet.

Le contrat à impact social comme financement du projet

Le bail emphytéotique administratif proposé à la Ville de Paris serait le moyen de mettre en place le premier social impact bond de l'immobilier français. Les Investisseurs privés pourraient investir les sommes nécessaires à la mise en œuvre du projet.

L'idée est de répondre à un problème sociétal, soulageant ainsi les pouvoirs publics d'une charge (RSA versé mensuellement, coût de la tonne CO2, ...). L'impact du projet LUD'IS est mesuré, et les résultats déterminent le montant du loyer du bail emphytéotique et le niveau de remboursement des investisseurs. Les critères d'impact sont à déterminer en concertation avec la ville de Paris.



Les acteurs pressentis pour le projet

- Ares l'autre acteur majeur du projet (premier employeur francilien de personnes en insertion professionnelle) et Star's Service leader français du dernier kilomètre avec le projet la « petite reine »
- ETIC, foncièrement responsable : comme investisseur, opérateur et animateur du lieu
- L'agence Py : architecte partenaire
- Eexiste : un cabinet de mesure de l'impact social