



# LE CARGO

## Plateforme lieu d'innovation

Contenus numériques & Industries créatives

## LE CARGO

### UN PROJET INNOVANT & AMBITIEUX AU COEUR DE L'ECOSYSTEME

Conscients du besoin d'appréhender les nouveaux usages et supports liés aux contenus numériques, nouveaux outils numériques et à l'industrie créative, la Ville de Paris, la Région Ile-de-France, la RIVP, Paris&Co, Impulse Partners et leurs partenaires proposent un lieu exceptionnel dédié aux jeunes entreprises innovantes affichant une identité forte liée aux industries créatives et aux contenus numériques dans leur acception la plus large.

Cet immeuble de 15.000 m<sup>2</sup> sur 6 étages est situé au Nord-Est de Paris, entre la Porte de la Villette et la Porte d'Aubervilliers, relié à St Lazare en 12mn par la ligne E (station Rosa Parks) et au pied du Tramway T3b. Il fait partie du projet de reconversion des entrepôts Macdonald, construits dans les années 1960 que la Ville a initié pour régénérer les quartiers s'étendant de part et d'autre du périphérique Est.

Carrefour entre Paris et le Département de Seine-Saint-Denis, il occupe une position stratégique et s'inscrit dans le cadre de la politique du Département de Paris et de la Région Ile-de-France en faveur de l'innovation. La RIVP, la Ville de Paris et la Région Ile-de-France ont eu à cœur collectivement de voir ce projet aboutir et ont pour cela investi respectivement 39,3 M€, 15.2 M€ et 9 M€. Sans l'investissement des collectivités, ce projet n'aurait pu voir le jour et n'aurait pas permis des tarifs de location intéressants pour les entreprises. C'est, par ailleurs, une première brique de l'Arc de l'Innovation incarnant une ville mixte, durable, inventive, ouverte aux synergies et aux échanges avec les villes voisines de la métropole.

Grâce à ce contexte géographique favorable, le Cargo sera en lien avec les acteurs de proximité, tels que : Paris Région Entreprises, la Fonderie, le Lieu du Design, le Territoire de la Création à la Plaine-Commune, le pôle Média Grand Paris, la Cité des Sciences, la Philharmonie de Paris, le CENTQUATRE, et une concentration de projets des secteurs de la culture, de la musique et de l'innovation du quart nord-est parisien.



**Jean-Louis Missika**, adjoint chargé de l'urbanisme, de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité

*« Un vrai morceau de ville du 21<sup>ème</sup> siècle est en train de naître entre la Porte d'Aubervilliers et la Porte de la Villette. Le Cargo est emblématique du Nord parisien et témoigne d'une nouvelle façon de faire la ville et de stimuler le développement économique et la créativité. »*

*Leader mondial de l'innovation, Paris attire les talents grâce à son dynamisme économique et des pépites naissent tous les jours sur notre territoire. Pour ajouter à son attractivité, Paris se réinvente pour créer les conditions d'accompagnement des jeunes entreprises innovantes. Demain la Halle Freyssinet, aujourd'hui Le Cargo. Avec ce nouveau lieu, hors mesure, qui redonne une nouvelle vie aux entrepôts Macdonald, nous allons emmener les créateurs et les entrepreneurs du numérique et des industries créatives, français et internationaux, dans un voyage au long cours fait de business et d'accompagnement haut de gamme pour répondre aux opportunités créées par un secteur en pleine transformation. S'y croiseront entrepreneurs, chercheurs, artistes, étudiants et acteurs sociaux, c'est aussi cela le projet métropolitain : allier solidarité, innovation et développement économique. »*

**Bruno Julliard**, Premier Adjoint à la Maire de Paris, en charge de la culture, du patrimoine, des métiers d'arts, des entreprises culturelles, des relations avec les mairies d'arrondissement et de la nuit



*« Le lancement du Cargo s'inscrit pleinement dans la politique volontariste que nous menons pour soutenir le dynamisme de l'écosystème de l'innovation culturelle. Je me réjouis que Paris, avec les opérateurs Paris&Co et Impulse Partners, se dote d'un lieu hybride et innovant sur la thématique des industries créatives, qui incarnera le port d'accueil du foisonnement numérique culturel parisien. Mutation des secteurs de la musique, du cinéma et du livre, e-éducation, jeux vidéo, objets connectés, nouvelles formes d'expériences culturelles immersives, nouveaux outils créatifs avec les « fablabs » et les imprimantes 3D... Alors que de nouveaux usages se dessinent et se multiplient, les champs de transformation sont vastes ! Le rassemblement de jeunes entreprises innovantes au sein d'un site unique, plateforme*

*d'innovation pour la culture, permettra une émulation créative vertueuse et des collaborations originales, pour co-créeer et démocratiser l'accès à la création et la production numérique. Ancré dans une opération d'aménagement exceptionnelle, proche du territoire de la création à Plaine-Commune et en collaboration avec d'autres acteurs culturels innovants du Nord-Est Parisien comme le CENTQUATRE, le Cargo sera, dès demain, un lieu du Grand Paris qui rayonnera à l'international. »*



**Jean Paul Huchon**, Président du Conseil Régional D'Île-de-France

*« Il est du rôle de la Région Ile-de-France d'accompagner l'économie de demain en permettant à un maximum de jeunes entreprises d'éclorre et de se développer dans les meilleures conditions possibles. Grâce à ce nouvel espace, les start-up, à chaque étape de leur développement, pourront se retrouver en un seul lieu pour créer, travailler ensemble, expérimenter, accélérer leurs projets et communiquer sur leurs réussites. C'est un lieu d'intelligence collective.*

*Gageons donc que ce « Cargo » devienne un lieu emblématique de l'innovation numérique et de la création francilienne et offre à nos entreprises et porteurs de projets des espaces, un environnement et un accompagnement de qualité chers à la Région Ile-de-France.*

*Pour le Conseil régional, le soutien à l'innovation n'est pas un slogan, mais un axe central de notre politique de développement économique : c'est la raison pour laquelle la Région apporte un soutien croissant aux lieux d'accueil des entreprises, aux pôles de compétitivité et aux projets novateurs et qu'elle favorise les collaborations entre territoires, entreprises et académiques, via de nombreuses aides à l'innovation depuis la maturation des projets jusqu'à leur expérimentation.*

*Le Cargo s'inscrit dans cette dynamique. Cette traversée est rendue possible avec l'engagement de nombreux acteurs publics qui ont participé à cette aventure et qui n'auront de cesse de mener à bon port les trésors du Cargo : la richesse de ses entreprises ».*



## LE LIEU

L'immeuble situé au sein des entrepôts MacDonald, au 141/221 Boulevard Macdonald, dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement représente une réelle opportunité pour développer un véritable centre d'émergence et d'accélération de jeunes entreprises innovantes autour des contenus numériques et des industries créatives.

Cet immeuble de 15.000 m<sup>2</sup>, livré par la RIVP, est situé au Nord-Est de Paris, entre la Porte de la Villette et la Porte d'Aubervilliers, au pied de la station de Tramway Rosa Park. Il fait partie du projet de reconversion des entrepôts Macdonald, construits dans les années 1960 que la Ville a initié pour régénérer les quartiers s'étendant de part et d'autre du périphérique Est.

Ce projet remarquable a été imaginé et conçu par un grand nom de l'architecture, Odile Decq. Le bâtiment alterne les formes géométriques linéaires et arrondies. Sa façade, avec l'installation des fenêtres rondes imaginées par l'architecte donne une identité très particulière au lieu.

Cet immeuble offrira aux entreprises innovantes des locaux et des services d'accompagnement innovants, à des coûts modérés. Il a pour vocation de devenir le lieu de référence pour la métropole, associant sur un même site une offre plurielle d'usages et de pratiques pour les entrepreneurs, chercheurs, artistes, étudiants, acteurs sociaux ou simples amateurs formant l'écosystème parisien national mais aussi international de l'innovation.



### **Le patio**

*Maitrise d'ouvrage : RIVP  
Maîtrise d'œuvre : Odile Decq*

Le bâtiment, qui s'étend sur 6 étages, sera constitué de 125 lots de 30 m<sup>2</sup> à 120 m<sup>2</sup> à destination de start-up/ PME/PMI dans un cadre correspondant à celui d'un incubateur et d'un hôtel d'entreprises :

- 35 lots de 20 m<sup>2</sup> à 120 m<sup>2</sup> en incubateur pour un total de 3000 m<sup>2</sup> (surface utile),
- 90 lots de 20 m<sup>2</sup> à 120 m<sup>2</sup> en hôtel d'entreprises pour un total de 7000 m<sup>2</sup> (surface utile), commercialisés et gérés directement par la RIVP,

Ainsi que 2800 m<sup>2</sup> (surface utile) de services collectifs et de circulation, comprenant :

- un bureau d'accueil,
- des bureaux d'animateurs,
- une cafétéria,
- différents espaces de détente et d'échange,
- 12 salles de réunion dont une grande salle de conférence de 98 m<sup>2</sup>,
- un patio central,
- 2 terrasses extérieures par niveau, une terrasse pour la cafétéria et une grande terrasse au R+6,
- une aire de livraison ainsi que locaux techniques
- et des parkings



**Façade sud**

*Maitrise d'ouvrage : RIVP*

*Maîtrise d'oeuvre : Odile Decq*

**Livraison de l'immeuble : novembre 2015**

## L'ANIMATION LA PROGRAMMATION

Paris&Co, agence de l'innovation et de l'attractivité de Paris animera avec ses partenaires l'ensemble de cette plateforme d'innovation sur les univers médias (incubation, événementiel, formations), et Impulse Partners opérera en complément un dispositif d'incubation sur les nouveaux dispositifs de conception. Cette complémentarité constituera une offre globale entièrement dévolue à l'hébergement, le conseil, la mise en réseau et l'accompagnement des acteurs et des startups de l'innovation dans les secteurs :

**L'incubateur  
Paris&Co**

**LES UNIVERS MÉDIAS**

Les thématiques

**Champs d'application**

- Musique
- Livre – édition numérique
- Cinéma
- Télévision
- Jeux Vidéo
- Radio
- Animations – images
- Internet
- Loisirs
- Education – Formation
- Presse – Information

**Champs d'innovation**

- Objets connectés
- Big datas / smart datas
- (exploitation, traitement et organisation des données, qualification)
- Transmedia
- Gamification
- Mobilité (Géolocalisation...)
- Réalité augmentée
- Réseaux sociaux
- Multi-screens

**L'incubateur  
Impulse Partners**

**« NOUVELLES TECHNOLOGIES DE CONCEPTION,  
FABRICATION ET CONSTRUCTION »**

Les thématiques

**Champs d'application**

- Architecture, Construction, Immobilier
- Bâtiments et Travaux publics
- Industries
- Aéronautique

**Champs d'innovation**

- BIM (Building information modeling)
- Conception numérique, maquette numérique
- Logiciels collaboratifs (Tablettes, smartphones et autres outils terrain/mobilité sur chantier)
- Outils, capteurs et système de gestion de données du bâtiment (construction / exploitation), big data, objets connectés, « smart building »
- Procédés de construction robotisés
- Construction additive, impression 3D
- Travaux robotisés (ex : projection matériaux isolants, peinture...)
- Diagnostics robotisés / automatisés (drones, capteurs, scan3D...)
- Préfabrication et fabrication modulaire

**Hôtel d'entreprises  
RIVP**

**DES PRODUITS IMMOBILIERS "INTELLIGENTS" & DES  
INFRASTRUCTURES ADAPTEES**

Les thématiques

- Numérique
- Jeux vidéo
- E-education
- Animation/images
- Technologies de l'information et de la communication
- Loisirs
- Industries culturelles
- Industries créatives
- Conception numérique
- Fabrication robotisée

Plus de 25 partenaires s'associeront à ce projet dédié aux univers Médias pour multiplier les opportunités de rencontres, d'affaires et de création : l'Anticafé, Capital Games, le Comptoir de l'innovation, Créative Valley, We link, Universcience, AREA, le pôle média Grand Paris, le CENTQUATRE, la Fonderie...

## TARIFS COMMERCIALISATION

### L'incubateur

**158 €/m<sup>2</sup> de référence visé/an/HT/HC/an**, pour la première année (réduction de -50%),

**189 €/m<sup>2</sup> de référence visé/an/HT/HC** pour la seconde année (réduction de - 40 %) indexée sur la variation des indices des loyers des activités tertiaires,

**221 €/m<sup>2</sup> de référence visé/an/HT/HC** en cas de poursuite du parcours résidentiel, sur une troisième et quatrième année (réduction de -30 %) indexée sur la variation des indices des loyers des activités tertiaires,

**Les programmes d'incubation (services d'accompagnement, d'animation, de coaching) font l'objet d'une prestation spécifique par chacun des partenaires en complément du loyer.**

### L'hôtel d'entreprises

**236,50 €/m<sup>2</sup> de référence visé/an/HT/HC** pour les trois premières années (réduction de -25 %),

**268 €/m<sup>2</sup> de référence visé/an/HT/HC** de la quatrième à la sixième année (réduction de -15 %),

**315 €/m<sup>2</sup> de référence visé/an/HT/HC** à partir de la septième année (indexée sur la variation des indices des loyers des activités tertiaires,

Les appels à candidatures sont ouverts pour la commercialisation de ces espaces. Une plateforme commune présentant ces différents espaces, programmes d'incubation et d'hébergement et les modalités pour y candidater est accessible depuis le site [www.lecargo.paris](http://www.lecargo.paris)





Aujourd'hui la RIVP est le premier gestionnaire parisien de sites dédiés aux startups, ce qui représente 21 000m<sup>2</sup> de surface et permet d'accueillir environ 160 entreprises innovantes. 22 000m<sup>2</sup> supplémentaires sont en cours d'instruction ou de construction. L'objectif de la RIVP est d'encourager les entreprises innovantes et les startups à rester dans Paris au sein d'un écosystème qui favorise les synergies et l'emploi. Elle accueille dans ses incubateurs et hôtels d'entreprises, des sociétés qui participent au développement de l'innovation et de la recherche grâce notamment aux technologies modernes qu'elles maîtrisent. Les entreprises peuvent mutualiser leurs ressources (coworking), partager leurs expériences et développer leur réseau par le biais des rencontres organisées au sein de nos IPHE.

**Contact :** Hubert du Fraysseix [hubert.dufraysseix@rivp.fr](mailto:hubert.dufraysseix@rivp.fr)



Paris&Co est l'agence d'innovation et d'attractivité de Paris. Elle se spécialise sur les thématiques d'attractivité et d'innovation en vue de la création d'emplois et de valeur économique à Paris : elle prospecte et accueille les investisseurs internationaux, contribue à la promotion économique de la métropole à l'international, et favorise le rayonnement de l'écosystème francilien de l'innovation à travers l'incubation de jeunes entreprises innovantes, l'expérimentation de solutions innovantes, l'organisation d'événements start-ups, la mise en relation des start-ups et des grands comptes.

Forte d'une équipe internationale de 47 personnes, Paris&Co accompagne chaque année plus de 300 projets d'implantation d'entreprises étrangères, incube 200 startups et conduit plus de 200 rencontres business chaque année.

**Contact :** Loïc Dosseur [loic.dosseur@parisandco.com](mailto:loic.dosseur@parisandco.com)



Société spécialisée dans l'accélération de l'innovation, Impulse Partners accompagne les dirigeants de grands groupes, de PME et de startups innovantes dans les secteurs de la construction, de l'énergie et de l'aéronautique.

Impulse Partners anime des écosystèmes sectoriels innovants rapprochant startups et grands groupes, au sein de deux accélérateurs de startups : l'accélérateur Construction & Energie (situé dans l'éco-quartier de Boucicaut, Paris 15<sup>e</sup>), et Starburst Accelerator dédié aux startups aéronautiques (à Boucicaut, Paris 15<sup>e</sup> et à Los Angeles). Impulse Partners est un cabinet de conseil spécialiste de l'innovation qui accompagne dirigeants de grands groupes et les startups dans les domaines de la construction, de l'énergie et de l'aéronautique.

Impulse Partners accompagne les startups dès leur sortie du labo de recherche, accélère leur développement en les connectant aux grands donneurs d'ordres et jusqu'à la levée de fonds et le développement à l'international.

**Contact :** Thomas Le Diouon [thomas.lediouon@impulse-partners.com](mailto:thomas.lediouon@impulse-partners.com)