



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

ici les entreprises rayonnent!

Vie économique



MAISON DES ENTREPRISES PÉPINIÈRE & HÔTEL D'ENTREPRISES

**Bilan d'activité
2020**

VersaillesGrandParc.fr



BILAN 2020

La maison des entreprises (MDE) de Versailles Grand Parc présente un bilan 2020 très performant, alors que cette année a été particulièrement atypique et compliquée pour les entreprises. Au 31 décembre 2020, 34 entreprises sont locataires et représentent 91 emplois, tandis que 13 entreprises (16 emplois) ont quitté la MDE dans l'année et se sont installées principalement sur le territoire de Versailles Grand Parc.

Au total, 129 entreprises ont commencé leur activité à la MDE, depuis son ouverture le 1^{er} avril 2012, dont 16 nouvelles arrivées en 2020.

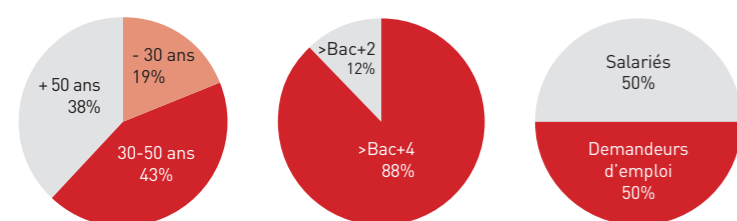
En 2020, la MDE a bénéficié des modalités qu'elle a mises en oeuvre en 2019 afin d'adapter ses services aux nouveaux besoins des jeunes entreprises. Ainsi, les bureaux sont loués aussi bien aux entreprises en

création qu'à celles de plus de 3 ans, en appliquant des tarifs distincts. Les conventions d'hébergement de 3 ans, résiliables à tout moment, sont renouvelables une ou deux fois selon la date d'immatriculation des entreprises.

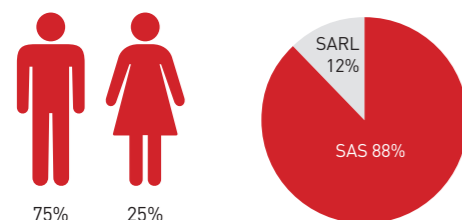
La structure confirme sa mission de maison des entreprises puisqu'au-delà des services immobiliers (location de bureaux privatifs, espace de coworking, salles de réunion, service de domiciliation) et d'accompagnement (consultations individuelles et ateliers thématiques), elle a renforcé son activité d'accueil et d'orientation. La MDE est venue en aide auprès des porteurs de projet, jeunes entreprises, TPE en création ou en difficulté : information et conseils sur les dispositifs existants et orientation vers les organismes adéquats. Une cellule d'urgence appui entreprise a été lancée dans le contexte de la crise sanitaire Covid-19 en mars 2020. L'antenne « Appui entreprise » est désormais créée.

PROFIL DES CRÉATEURS QUI S'INSTALLENT À LA PÉPINIÈRE (sur la base des 16 arrivées en 2020)

→ Statut des dirigeants



→ Statut juridique



→ Évolution du profil des créateurs

en %	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Homme	82%	85%	82%	85%	94%	100%	75%
Femme	18%	15%	18%	15%	6%	0%	25%
20-29 ans	12%	0%	0%	0%	25%	14%	19%
30-39 ans	47%	38%	55%	46%	31%	43%	19%
40-49 ans	35%	31%	36%	31%	31%	21%	24%
50-59 ans	6%	31%	9%	23%	13%	22%	19%
-Bac	6%	0%	9%	8%	0%	14%	0%
Bac	6%	0%	0%	0%	5%	14%	0%
Bac +2	6%	15%	0%	15%	13%	14%	6%
Bac +2 à +4	18%	15%	0%	0%	13%	0%	6%
Sup Bac +4	65%	70%	91%	77%	69%	58%	88%
Demandeur d'emploi	71%	54%	73%	69%	56%	64%	50%
Salarié	29%	46%	27%	31%	44%	36%	50%
Bureau liaison	6%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
SARL	47%	38%	27%	8%	12%	71%	12%
SAS	47%	62%	73%	92%	88%	29%	88%

ACTIVITÉS ET EFFECTIFS (au 31/12/2020)

34

entreprises locataires

90,5

emplois (dirigeants, salariés CDI ou CDD)

2,7

emplois par entreprise

de 1 à 18

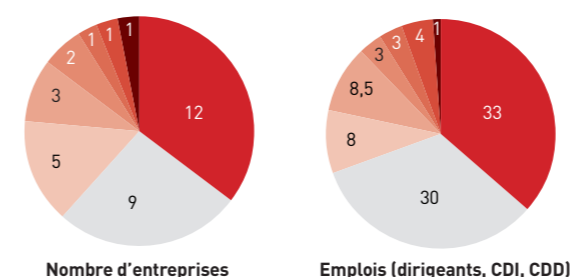
salariés par entreprise

de 12 à 96 m²

taille des bureaux occupés par les entreprises

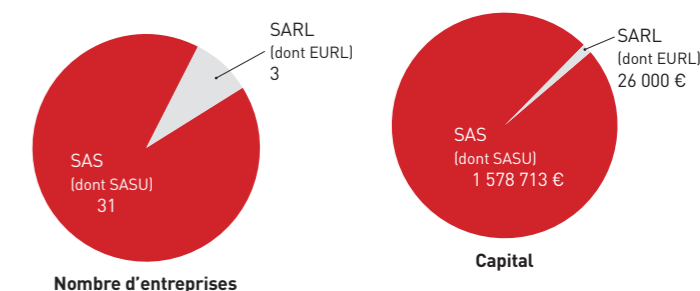
La totalité se situe dans le secteur des services aux entreprises exceptée deux dans les services aux particuliers.

→ Nombre d'entreprises et emplois par secteur d'activité



■ TIC (édition, programmation, conseil, traitement)
 ■ Conseil aux entreprises (affaires, gestion, communication, divers...)
 ■ Commerce
 ■ Services aux particuliers et action sociale
 ■ Ingénierie, études techniques
 ■ Production
 ■ Activités des voyageurs
 ■ Edition

→ Statut juridique et capital social des entreprises



31 SAS (91% des sociétés) constituent 98% du capital (1 578 713 €) des 34 entreprises installées à la MDE sur un capital total de 1 604 713 €.

Le capital varie entre les entreprises de 1 000 € au minimum à 1 143 760 € au maximum.

L'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

→ Animations

67 réunions, sous forme de petits déjeuners ou visioconférences, ont été proposées sur des thèmes variés. Elles ont réuni 274 personnes, soit une moyenne de 7 inscrits par réunion sur les 40 ateliers maintenus : commercial, financement et aides, juridique, comptable, fiscal, social, gestion, communication, internet, innovation, propriété intellectuelle, ressources humaines.

Les 3 autres manifestations (vœux, déjeuners, « pots ») ont rassemblé 78 personnes, soit une moyenne de 26.

→ Conseils

Les consultations individuelles ont eu du succès cette année. Ainsi 55 dirigeants ont bénéficié de rendez-vous sur diverses thématiques : accompagnement de projet, coaching, gestion, droit des affaires, innovation, shiatsu.

→ Soutien au développement des entreprises de la pépinière

3 entreprises ont bénéficié de subventions et prêts d'honneur ou de crédits d'impôts recherche/innovation (CIR, C2I, BPI).

→ Évolution du nombre d'animations (réunions et consultations)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Réunions thématiques	14 / 147 pers.	22 / 210 pers.	35 / 253 pers.	44 / 338 pers.	48 / 413 pers.	49 / 523 pers.	40 / 274 pers.
Réunions conviviales	5 / 102 pers.	6 / 151 pers.	5 / 147 pers.	5 / 119 pers.	5 / 110 pers.	5 / 110 pers.	3 / 78 pers.
Consultations	12	6	1	7	7	13	55

OCCUPATION DES LOCAUX

→ Capacité de la MDE

964 m² Surface totale (hors couloirs et escaliers)
588 m² Surface locative privative
49 bureaux de 12 m²

→ Taux d'occupation moyen en 2020

91% Taux de remplissage
538 m² Surface louée
45 bureaux loués

→ Nombre d'entreprises locataires

34 entreprises installées au 31/12/2020
31 entreprises (moyenne mensuelle 2020)

→ Taux d'occupation au 31/12/2020

98% Taux de remplissage
576 m² Surface louée
48 bureaux loués

Chaque entreprise loue alors en moyenne 1,4 bureau pour une surface moyenne de 17 m²

→ Évolution de l'occupation des bureaux au 31/12/2020

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nombre d'entreprises locataires	21	32	33	28	26	26	31	34
Nombre d'emplois	46	50	51	66	70	48	76	90,5
Nombre moyen d'emploi /entreprise	2,2	1,6	1,5	2,4	2,7	1,8	2,4	2,7
Nombre de bureaux loués	33	39	48	45	41	31	47	48
Surface totale louée (m²)	396	468	576	540	492	372	564	576
Taux d'occupation	67%	80%	98%	92%	84%	63%	96%	98%
Nombre moyen de bureaux /entreprise	1,6	1,2	1,4	1,6	1,6	1,2	1,5	1,4
Surface moyenne /entreprise	19	15	17	19	19	14	18	17

LES ENTREPRISES PARTIES

→ Évolution du nombre d'entreprises parties

129 entreprises ont démarré à la MDE depuis le 1^{er} avril 2012.

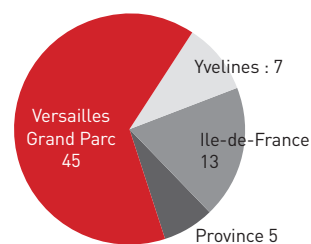
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nombre d'entreprises parties	12	16	15	16	9	13
Nombre de bureaux libérés	13	19	26	26	12	16
Surface libérée	156 m ²	228 m ²	312 m ²	312 m ²	144 m ²	192 m ²
Durée moyenne séjour	21 mois	22 mois	30 mois	22 mois	13 mois	17 mois

En 2020, sur les 13 entreprises ayant quitté la MDE, 12 sont toujours en activité et représentent 16 emplois (CDI, CDD et dirigeants), soit une moyenne de 1,3 emplois par entreprise.

8 entreprises sont installées à Versailles Grand Parc (12 emplois), 1 dans les Yvelines, 1 en Ile-de-France et 2 en province.

3 sont toujours domiciliées à la MDE.

→ Implantation géographique des entreprises parties depuis 2013 et en activité



→ Taux de survie au 31/12/2020 par rapport à l'année d'arrivée

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL depuis 2012
Nombre d'arrivées dans l'année	17	13	11	13	16	14	16	129
Nombre en activité au 31/12/2020	11	12	10	10	15	13	16	104
Taux de survie	65%	92%	91%	77%	94%	93%	100%	81%

SUCCESS STORIES PARMIS DES ENTREPRISES AYANT QUITTÉ LA PÉPINIÈRE

ARI Pictures

Agence de création audiovisuelle innovante, qui se consacre à la production et à la conception de films pour les entreprises et les institutions ainsi que la réalisation de films artistiques (documentaires, court-métrages).

<http://aripictures.com/>

Finansemble

Le site Finansemble.fr propose des conseils et des produits financiers (épargne, crédits, assurances) destinés aux particuliers.

<http://www.finansemble.fr/>

ParkNow

Solution de parking, via une application mobile, qui aide les automobilistes à trouver des places de stationnement, grâce à un système de géolocalisation et de paiement extrêmement simple.

<https://fr.park-now.com/>

Peeksprint

Service à la borne ludique et innovant qui permet d'imprimer instantanément des cartes postales à partir des photos de son smartphone.

<http://peeksprint.com/>

Petits Fils

Aide à domicile et service à la personne à Versailles et dans plusieurs villes proches.

<https://www.petits-fils.com/aide-a-domicile-versailles/>

Veryswing

Editeur de logiciels de gestion en mode SaaS dédiés à des métiers spécifiques : ERP spécialisés pour les sociétés de conseil, de services et de portage salarial.

<https://www.veryswing.com/>

Vision d'Entreprise (nom commercial C'Evidentia)

Conseille et propose des services d'optique pour les salariés des grandes entreprises sur leurs lieux de travail, grâce à une application d'essayage virtuel et à l'expertise d'opticiens.

<http://www.cevidentia.com/>



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

ici les entreprises rayonnent!

Maison des entreprises de Versailles Grand Parc

2 place de Touraine - 78000 Versailles

01 70 29 08 10

versaillesgrandparc.fr/vie-economique