



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

ici les entreprises rayonnent!

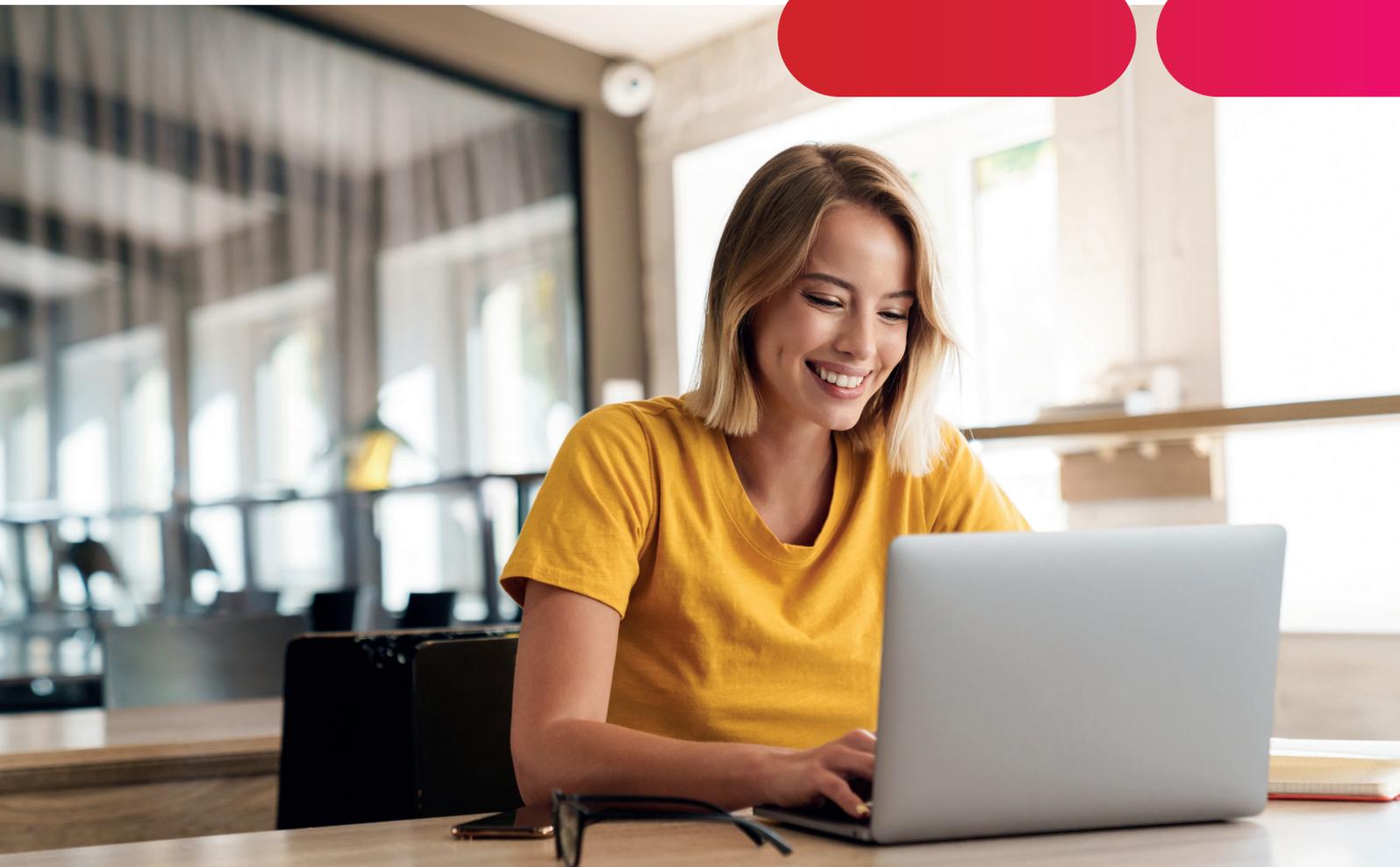
Vie économique



MAISON DES ENTREPRISES PÉPINIÈRE & HÔTEL D'ENTREPRISES

**Bilan d'activité
2021**

VersaillesGrandParc.fr



BILAN 2021

La maison des entreprises (MDE) de Versailles Grand Parc présente un bilan 2021 très performant, dans la continuité de 2020, deux années pourtant particulièrement compliquées pour les entreprises. Au 31 décembre 2021, 35 entreprises sont locataires et représentent 110 emplois, tandis que 7 entreprises (9 emplois) ont quitté la MDE dans l'année et se sont installées principalement sur le territoire de Versailles Grand Parc.

Au total, 137 entreprises ont commencé leur activité à la MDE, depuis son ouverture le 1^{er} avril 2012, dont 8 nouvelles arrivées en 2021.

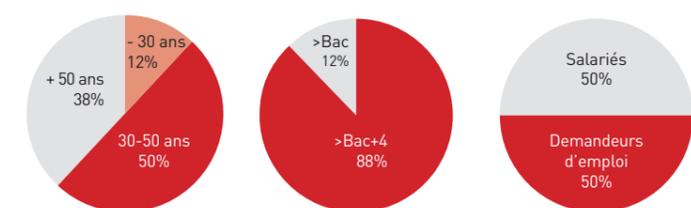
En 2021, la MDE a bénéficié des modalités qu'elle a mises en oeuvre en 2019 afin d'adapter ses services aux nouveaux besoins des jeunes entreprises. Ainsi, les bureaux sont loués aussi bien aux entreprises en création qu'à celles de plus de 3 ans, en appliquant

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.

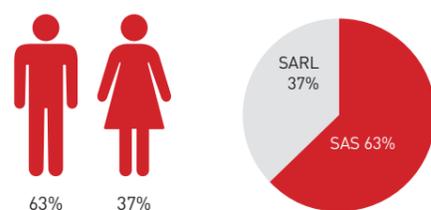
La structure confirme sa mission de maison des entreprises puisqu'au-delà des services immobiliers (location de bureaux privatifs, espace de coworking, salles de réunion, service de domiciliation) et d'accompagnement (consultations individuelles et ateliers thématiques), elle a renforcé son activité d'accueil et d'orientation 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, instruction des prêts Résilience, contributions à la plateforme Place des entreprises.

PROFIL DES CRÉATEURS QUI S'INSTALLENT À LA MDE (sur la base des 8 arrivées en 2021)

→ Statut des dirigeants



→ Statut juridique



→ Évolution du profil des créateurs

en %	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Homme	85%	82%	85%	94%	100%	75%	63%
Femme	15%	18%	15%	6%	0%	25%	37%
20-29 ans	0%	0%	0%	25%	14%	19%	12%
30-39 ans	38%	55%	46%	31%	43%	19%	12%
40-49 ans	31%	36%	31%	31%	21%	24%	38%
50-59 ans	31%	9%	23%	13%	22%	19%	38%
-Bac	0%	9%	8%	0%	14%	0%	0%
Bac	0%	0%	0%	5%	14%	0%	12%
Bac +2	15%	0%	15%	13%	14%	6%	0%
Bac +2 à +4	15%	0%	0%	13%	0%	6%	0%
Sup Bac +4	70%	91%	77%	69%	58%	88%	88%
Demandeur d'emploi	54%	73%	69%	56%	64%	50%	50%
Salarié	46%	27%	31%	44%	36%	50%	50%
SARL	38%	27%	8%	12%	71%	12%	37%
SAS	62%	73%	92%	88%	29%	88%	63%

OCCUPATION DES LOCAUX

→ Capacité de la MDE



→ Taux d'occupation moyen en 2021



→ Nombre d'entreprises locataires



→ Taux d'occupation au 31/12/2021



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

ACTIVITÉS ET EFFECTIFS (au 31/12/2021)

35

entreprises locataires

110

emplois (dirigeants, salariés CDI ou CDD, alternants)

3

emplois par entreprise

de 1 à 28

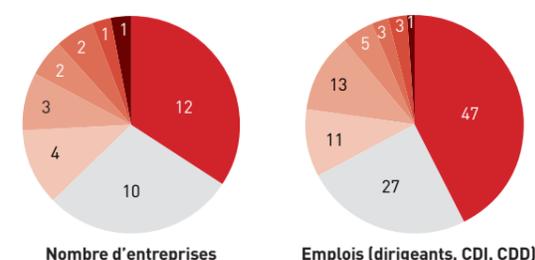
salariés par entreprise

de 12 à 96 m²

surface des bureaux occupés par les entreprises

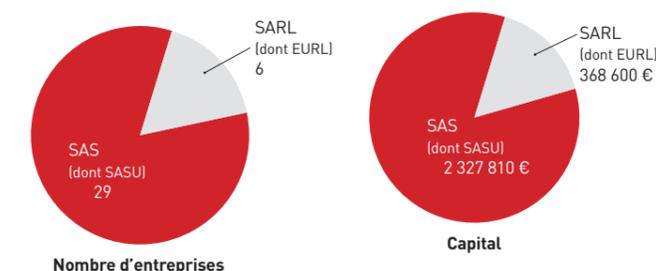
La totalité se situe dans le secteur des services aux entreprises exceptée deux dans les services aux particuliers.

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



- TIC (édition, programmation, conseil, traitement)
- Conseil aux entreprises (affaires, gestion, communication, divers...)
- Architecture, ingénierie, études techniques
- Aide à domicile et action sociale
- Commerce de gros et de détail
- Activités de loisirs (voyages, sport)
- Production
- Edition

→ Statut juridique et capital social des entreprises



29 SAS (83% des sociétés) constituent 84% du capital (1 959 210 €) des 35 entreprises installées à la MDE sur un capital total de 2 327 810 €.

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

L'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

→ Animations

44 réunions, sous forme de petits déjeuners ou visioconférences, ont été proposées sur des thèmes variés. Elles ont réuni 119 personnes, soit une moyenne de 4 inscrits par réunion sur les 31 ateliers maintenus : commercial, financement et aides, comptable, fiscal, social, gestion, communication, réseaux sociaux, innovation, propriété intellectuelle.

Les 3 autres manifestations (déjeuners, « pots ») ont rassemblé 51 personnes, soit une moyenne de 17 participants. 40 massages assis ont été assurés.

→ Conseils

Les consultations individuelles d'accompagnement de projet et de coaching ont bénéficié à 7 dirigeants.

→ Soutien au développement des entreprises de la MDE

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

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

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Réunions thématiques	22 / 210 pers.	35 / 253 pers.	44 / 338 pers.	48 / 413 pers.	49 / 523 pers.	40 / 274 pers.	44 / 119 pers.
Réunions conviviales	6 / 151 pers.	5 / 147 pers.	5 / 119 pers.	5 / 110 pers.	5 / 110 pers.	3 / 78 pers.	3 / 51 pers.
Consultations	6	1	7	7	13	55	47

→ Évolution de l'occupation des bureaux au 31/12/2021

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre d'entreprises locataires	21	32	33	28	26	26	31	34	35
Nombre d'emplois	46	50	51	66	70	48	76	90,5	110
Nombre moyen d'emploi /entreprise	2,2	1,6	1,5	2,4	2,7	1,8	2,4	2,7	3
Nombre de bureaux loués	33	39	48	45	41	31	47	48	49
Surface totale louée (m²)	396	468	576	540	492	372	564	576	588
Taux d'occupation	67%	80%	98%	92%	84%	63%	96%	98%	100%
Nombre moyen de bureaux /entreprise	1,6	1,2	1,4	1,6	1,6	1,2	1,5	1,4	1,4
Surface moyenne /entreprise	19	15	17	19	19	14	18	17	17

LES ENTREPRISES PARTIES

→ Évolution du nombre d'entreprises parties

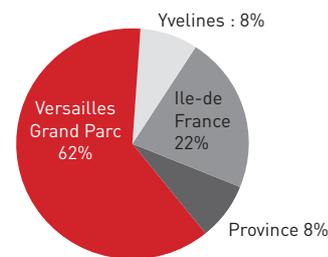
137 entreprises ont démarré à la MDE depuis le 1^{er} avril 2012.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre d'entreprises parties	16	15	16	9	13	7
Nombre de bureaux libérés	19	26	26	12	16	7
Surface libérée	228 m ²	312 m ²	312 m ²	144 m ²	192 m ²	84 m ²
Durée moyenne séjour	22 mois	30 mois	22 mois	13 mois	17 mois	26 mois

En 2021, les 7 entreprises ayant quitté la MDE sont toujours en activité et représentent 9 emplois (CDI, CDD et dirigeants), soit une moyenne de 1,3 emplois par entreprise.

5 entreprises sont installées à Versailles Grand Parc (6 emplois), 1 en Ile-de-France et 1 en province. Parmi elles, 2 sont toujours domiciliées à la MDE.

→ Implantation géographique des entreprises parties depuis 2013 et en activité



→ Taux de survie au 31/12/2021 par rapport à l'année d'arrivée

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL depuis 2012
Nombre d'arrivées dans l'année	13	11	13	16	14	16	8	137
Nombre en activité au 31/12/2021	12	10	9	15	12	16	8	107
Taux de survie	92%	91%	69%	94%	86%	100%	100%	78%

SUCCESS STORIES PARMIS DES ENTREPRISES AYANT QUITTÉ LA MDE

ARI Pictures

Agence de création audiovisuelle œuvrant à la conception de films artistiques et publicitaires (documentaires, court-métrages).

www.aripictures.com

www.linkedin.com/company/ari-pictures

Com&Sens

Agence de communication spécialisée dans la collecte de fonds afin d'accompagner le développement d'associations et de fondations.

www.cometsens.net

Grisbee

Cabinet de gestion de patrimoine qui s'appuie sur un outil développé en interne. Il permet de consolider et de suivre l'ensemble de son patrimoine, de disposer d'un diagnostic afin d'améliorer ses indicateurs financiers en fonction de ses objectifs et priorités.

www.grisbee.fr

www.linkedin.com/company/grisbee-gestion-privée

Maison Bonange

Fabrication de tablettes de chocolat inspirées de l'histoire de Versailles et des saveurs d'antan, certifiées biologiques et équitables.

www.maisonbonange.com

www.linkedin.com/company/maison-bonange/

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/>

Novel formation

Fondée en 2016, La Manu est une école spécialisée sur les métiers du numérique, dispensant des formations diplômantes de niveaux 5 et 6 (Bac +2 à Bac +4), avec à la clé des titres professionnels d'Etat.

www.lamanu.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.

fr.park-now.com/

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/>

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



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