VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

Ici les entreprises rayonnent !

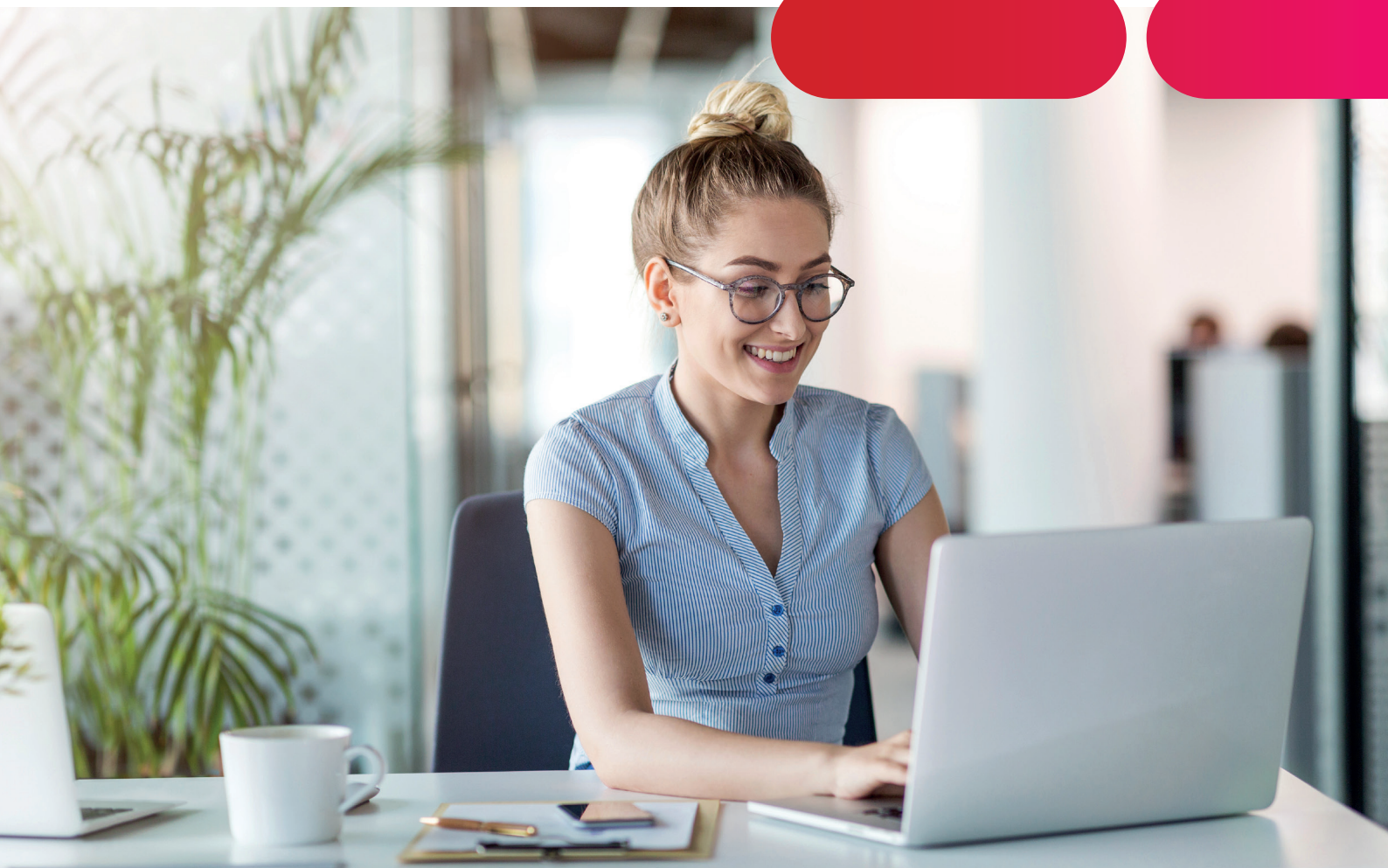
Vie économique

MAISON DES ENTREPRISES
PÉPINIÈRE & HÔTEL D'ENTREPRISES

—

Bilan d'activité
2019

VersaillesGrandParc.fr



BILAN D'ACTIVITÉ 2019

La pépinière d'entreprises de Versailles Grand Parc présente un bilan 2019 très satisfaisant, après 2 années plus difficiles. Au 31 décembre 2019, 31 entreprises sont locataires et représentent 75,5 emplois, tandis que 9 entreprises (11 emplois) ont quitté la pépinière dans l'année et se sont installées principalement sur le territoire de Versailles Grand Parc.

Au total, 113 entreprises ont démarré leur activité à la pépinière, depuis son ouverture le 1er avril 2012, dont 14 nouvelles arrivées en 2019.

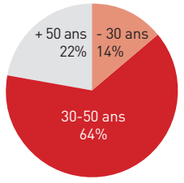
Afin d'adapter ses services aux nouveaux besoins des jeunes entreprises, la pépinière a modifié ses modalités pour se transformer en hôtel d'entreprises. Ainsi, les bureaux sont loués dorénavant aussi bien aux entreprises en création qu'à celles de plus de 3 ans, en appliquant des tarifs distincts. Par ailleurs, les conventions d'hébergement de 3 ans, résiliables à tout moment, sont désormais renouvelables une ou deux fois selon la date d'immatriculation des entreprises.

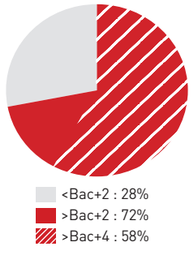
De plus, la pépinière confirme sa mission de maison des entreprises, par la variété des services proposés aux TPE :

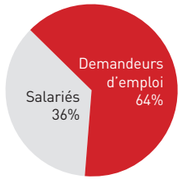
- La domiciliation permettant de disposer d'une adresse à Versailles.
- Des bureaux privatifs, sans engagement, accessibles 24h/24 et 7j/7.
- Des espaces à la carte : espace de coworking et salles de réunion.
- Un accompagnement sur mesure : consultations individuelles et ateliers thématiques gratuits animés par de nombreux experts.
- Des événements pour networker, au sein d'un réseau professionnel et d'un écosystème dynamique, en liaison avec les partenaires publics et privés.
- Un accueil des porteurs de projet, jeunes entreprises et TPE : information et conseils sur les dispositifs existants et orientation vers les organismes qui accompagnent la création et le développement.

PROFIL DES CRÉATEURS QUI S'INSTALLENT À LA PÉPINIÈRE (sur la base des 14 arrivées en 2019)

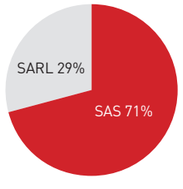
→ Statut des dirigeants







→ Statut juridique



→ Évolution du profil des créateurs

en %	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Homme	83%	82%	85%	82%	85%	94%	**100%**
Femme	17%	18%	15%	18%	15%	6%	**0%**
20-29 ans	25%	12%	0%	0%	0%	25%	**14%**
30-39 ans	0%	47%	38%	55%	46%	31%	**43%**
40-49 ans	58%	35%	31%	36%	31%	31%	**21%**
50-59 ans	17%	6%	31%	9%	23%	13%	**22%**
-Bac	8%	6%	0%	9%	8%	0%	**14%**
Bac	0%	6%	0%	0%	0%	5%	**14%**
Bac +2	8%	6%	15%	0%	15%	13%	**14%**
Bac +2 à +4	0%	18%	15%	0%	0%	13%	**0%**
Sup Bac +4	84%	65%	70%	91%	77%	69%	**58%**
Demandeur d'emploi	50%	71%	54%	73%	69%	56%	**64%**
Salarié	50%	29%	46%	27%	31%	44%	**36%**
Bureau liaison	8%	6%	0%	0%	0%	0%	**0%**
SARL	42%	47%	38%	27%	8%	12%	**71%**
SAS	50%	47%	62%	73%	92%	88%	**29%**

OCCUPATION DES LOCAUX

→ Capacité de la pépinière

964 m² Surface totale (hors couloirs et escaliers)

588 m² Surface locative privative

49 bureaux de 12 m²

→ Taux d'occupation moyen en 2019

72% Taux de remplissage

425 m² Surface louée

35 bureaux loués

→ Taux d'occupation au 31/12/2019

96% Taux de remplissage

564 m² Surface louée

47 bureaux loués

Chaque entreprise loue alors en moyenne 1,5 bureau pour une surface moyenne de 18 m²

→ Nombre d'entreprises locataires

31 entreprises installées au 31/12/2019

26 entreprises (moyenne mensuelle 2019)

→ Évolution de l'occupation des bureaux au 31/12/2019

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

ACTIVITÉS ET EFFECTIFS (au 31/12/2019)

31 entreprises locataires

75,5 emplois (dirigeants, salariés CDI ou CDD)

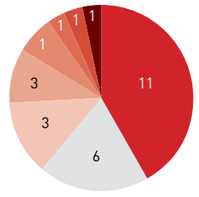
2,4 emplois par entreprise

de 1 à 12 salariés par entreprise

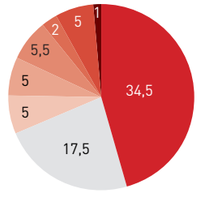
de 12 à 108 m² taille des bureaux occupés par les entreprises

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



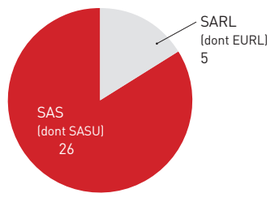
Nombre d'entreprises



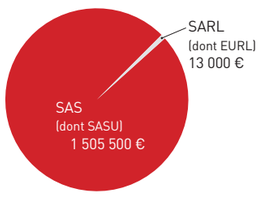
Emplois (dirigeants, CDI, CDD)

- TIC (édition, programmation, conseil, traitement)
- Conseil aux entreprises (affaires, gestion, communication, divers...)
- Ingénierie, études techniques
- Commerce
- Services aux particuliers
- Services financiers et d'assurances
- Activités des voyagistes
- Edition

→ Statut juridique et capital social des entreprises



Nombre d'entreprises



Capital

26 SAS (84% des sociétés) constituent 99% du capital (1 505 500 €) des 31 entreprises installées à la pépinière sur un capital total de 1 518 500 €.

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

L'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

→ Animations

60 réunions, sous forme de petits déjeuners, ont été proposées sur des thèmes variés. Elles ont réuni 523 personnes, soit une moyenne de 11 inscrits par réunion sur les 49 ateliers maintenus : commercial, financement et aides, juridique, comptable, fiscal, social, gestion, communication, internet, innovation, propriété intellectuelle, ressources humaines.

Les 5 autres manifestations (vœux, déjeuners, « pots ») ont rassemblé 110 personnes, soit une moyenne de 22.

→ Conseils

Plusieurs consultations sont proposées sur diverses thématiques mais suscitent moins d'intérêt que les réunions collectives.

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

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Réunions thématiques	15 138p.	14 147p.	22 210p.	35 253p.	44 338p.	48 413p.	**49** **523p.**
Réunions conviviales	5 113p.	5 102p.	6 151p.	5 147p.	5 119p.	5 110p.	**5** **110p.**
Consultations	2	12	6	1	7	7	**13**

→ Soutien au développement des entreprises de la pépinière

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

LES ENTREPRISES PARTIES

→ Évolution du nombre d'entreprises parties

113 entreprises ont démarré à la pépinière depuis le 1er avril 2012.

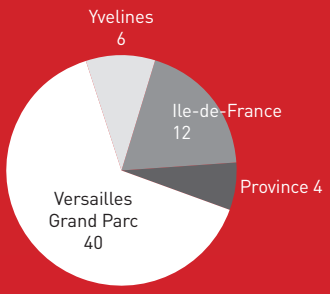
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Nombre d'entreprises parties	6	12	16	15	16	9
Nombre de bureaux libérés	13	13	19	26	26	12
Surface libérée	156 m²	156 m²	228 m²	312 m²	312 m²	144 m²
Durée moyenne séjour	19 mois	21 mois	22 mois	30 mois	22 mois	13 mois

En 2019, sur les 9 entreprises ayant quitté la pépinière, 8 sont toujours en activité et représentent 11 emplois (CDI, CDD et dirigeants), soit une moyenne de 1,4 emplois par entreprise.

5 entreprises sont installées à Versailles Grand Parc (10 emplois), 1 dans les Yvelines et 2 en Ile-de-France.

2 sont toujours domiciliées à la pépinière.

→ Implantation géographique des entreprises parties depuis 2013 et en activité



→ Taux de survie au 31/12/2019 par rapport à l'année d'arrivée

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL depuis 2012
Nombre d'arrivées dans l'année	12	17	13	11	13	16	14	113
Nombre en activité au 31/12/2019	7	12	12	11	12	15	13	93
Taux de survie	**58%**	**71%**	**92%**	**100%**	**92%**	**94%**	**93%**	**82%**

SUCCESS STORIES PARMI 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/

Pépinière d'entreprises de Versailles Grand Parc
2 place de Touraine - 78000 Versailles
01 70 29 08 10
vieeconomique.versaillesgrandparc.fr

VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération
Ici les entreprises rayonnent !