



VersaillesGrandParc  
communauté d'agglomération

*ici les entreprises rayonnent!*

Vie économique

# MAISON DES ENTREPRISES DE VERSAILLES GRAND PARC

**Bilan d'activité  
2022**

VersaillesGrandParc.fr



# BILAN 2022

La maison des entreprises (MDE) de Versailles Grand Parc affiche un bilan 2022 très performant, dans la continuité des dernières années.

Au 31 décembre 2022, 36 entreprises sont locataires et représentent 122,5 emplois, tandis que 11 entreprises (22 emplois) ont quitté la MDE dans l'année et se sont installées principalement sur le territoire de Versailles Grand Parc.

Au total, 149 entreprises ont démarré leur activité à la MDE, depuis son ouverture le 1<sup>er</sup> avril 2012, dont 12 nouvelles arrivées en 2022.

## La MDE assure trois missions principales

→ Services immobiliers et de domiciliation pour les créateurs et jeunes entreprises souhaitant s'installer à Versailles Grand Parc :

- Bureaux privatifs sans engagement (contrat de 3 ans, résiliable à tout moment, renouvelable une ou deux fois selon la date d'immatriculation de l'entreprise)
- Salles de réunion
- Coworking : espace de travail partagé avec internet.
- Domiciliation : réception du courrier et accès aux prestations de la MDE

→ Accompagnement gratuit des entrepreneurs sous la forme d'ateliers collectifs thématiques et de consultations individuelles avec des experts.

→ Information et conseils gratuits aux porteurs de projet et TPE (en création, en développement ou en difficulté), sur les dispositifs existants et orientation vers les organismes qui accompagnent et financent les entreprises.

## LES ENTREPRISES INSTALLÉES (au 31/12/2022)

### Nombre d'entreprises

Les bureaux sont loués par 36 entreprises. 32 entreprises supplémentaires sont aussi domiciliées à la MDE (domiciliations : 10 nouvelles et 12 départs dans l'année pour une durée moyenne de 27 mois).

## Profil des créateurs qui s'installent à la MDE

(sur la base des 12 arrivées en 2022, statistiques relativement stables au fil des années).

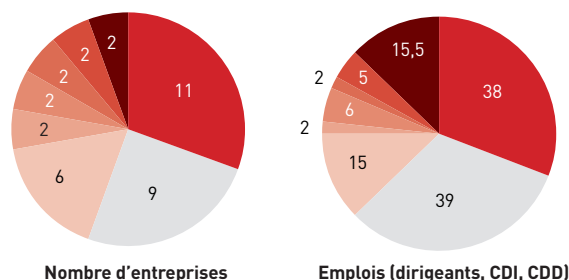
Il s'agit d'un homme (75%), entre 30 et 50 ans (75%), avec un diplôme supérieur à Bac+4 (83%), demandeur d'emploi (58%) qui crée une SAS (92%).

## Activités et effectifs (au 31/12/2022)



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

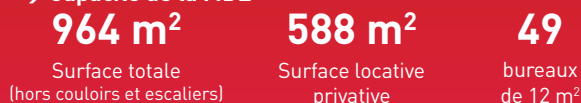
## → Nombre d'entreprises et emplois par secteur d'activité



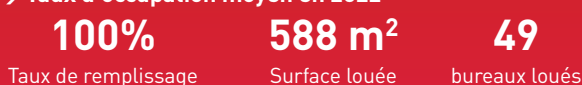
- Conseil aux entreprises (affaires, gestion, communication, divers...)
- TIC (édition, programmation, conseil, traitement)
- Architecture, ingénierie, études techniques
- Commerce de gros et de détail
- Edition
- Activités de loisirs (voyages, sport)
- Fabrication et production
- Aide à domicile et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

## OCCUPATION DES LOCAUX

### → Capacité de la MDE



### → Taux d'occupation moyen en 2022



### → Nombre d'entreprises locataires

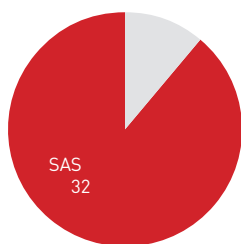


### → Taux d'occupation au 31/12/2022

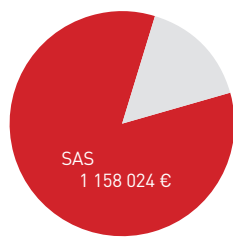


Chaque entreprise loue alors en moyenne 1,4 bureau pour une surface moyenne de 16 m<sup>2</sup>

## → Statut juridique et capital social des entreprises



Nombre d'entreprises



Capital

32 SAS (89% des sociétés) constituent 99% du capital (1 158 024 €) des 36 entreprises installées à la MDE sur un capital total de 1 175 024 €, le capital variant de 1 000 € à 447 900 €.

## LES ESPACES À LA CARTE DE LA MDE

Les 4 salles de réunion sont réservées presque tous les jours par les entreprises résidentes ou extérieures et les associations partenaires. Les 2 postes de coworking sont également utilisés quotidiennement par des entrepreneurs qui alternent leurs activités entre leurs domiciles, leurs clients et la MDE.

La capacité peut ponctuellement être augmentée à 4 postes en aménageant une salle de réunion.

## UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE GRATUIT

### Des formations

46 ateliers, de 2 à 4 heures, en petit groupe, animés par des experts, en présentiel ou visioconférences, ont été programmés en 2022. Soit une moyenne de 2 réunions par semaine (hors vacances scolaires).

31 ateliers ont été maintenus et ont réuni 195 personnes (6 participants par conférence). Les thèmes proposés correspondent aux préoccupations des jeunes entreprises : développement commercial, financement, gestion, communication, internet, réseaux sociaux, aides, statut du dirigeant, développement personnel, bien-être.

La communication, pour ces réunions, est assurée via une newsletter mensuelle diffusée à 1500 contacts environ, composée de créateurs d'entreprises, jeunes entreprises et TPE, ainsi que le réseau LinkedIn.

Une page dédiée a été créée afin d'élargir l'audience et valoriser les actions. 5 autres manifestations, internes aux résidents de la MDE, avec un objectif plus convivial (petit déjeuners, déjeuners), ont rassemblé une soixantaine de personnes.

### Des conseils

Les consultations individuelles d'accompagnement de projet, d'organisation et de gestion commerciale ont bénéficié à 11 dirigeants. De plus, 24 séances de massage, sophrologie, hypnose, coaching ont généré 80 rendez-vous.

## LE GUICHET POUR RENSEIGNER LES ENTREPRISES

La MDE assure un rôle de premier contact, qu'il s'agisse d'une création ou d'une entreprise existante, quelle que soit l'activité ou le sujet : information, conseils et orientation vers les organismes qui accompagnent et financent les entreprises.

Sur 102 demandes en 2022, 78 concernent un projet de création ou une activité récente, 24 sont des sociétés plus âgées, qui rencontrent souvent des difficultés, parfois proches du dépôt de bilan.

Les principaux organismes, publics ou associatifs, intervenant dans le parcours de l'entrepreneuriat, sont :

### → Pour l'accompagnement individuel :

Organismes agréés dans le cadre du dispositif Entrepreneur#Leader de la Région Ile-de-France : association BGE Yvelines, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers.

Associations animées par des bénévoles : ECTI, Salveterra, Suzanne Michaux.

### → Pour le financement, les prêts d'honneur et les subventions :

ADIE, Aface, Initiative 95-78, Réseau Entreprendre Yvelines, BPI, Région Île-de-France, Invest-Y (réseau de business-angels), Wilco (plateforme de financement dédiée aux entreprises innovantes).

Plusieurs organismes, partenaires de cet écosystème local, assurent une permanence à la MDE, permettant ainsi aux entrepreneurs de VGP de bénéficier d'un accompagnement individuel de proximité : APSIE (pour les bénéficiaires du RSA), BGE Yvelines, ECTI, Suzanne Michaux, ADIE, Initiative 95-78 (pour leurs comités d'engagement), Réseau Entreprendre Yvelines.

## → Évolution de l'occupation des bureaux au 31/12/2022

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre d'entreprises locataires	32	33	28	26	26	31	34	35	36
Nombre d'emplois	50	51	66	70	48	76	90,5	110	122,5
Nombre moyen d'emploi /entreprise	1,6	1,5	2,4	2,7	1,8	2,4	2,7	3	3,4
Nombre de bureaux loués	39	48	45	41	31	47	48	49	49
Surface totale louée (m <sup>2</sup> )	468	576	540	492	372	564	576	588	588
Taux d'occupation	80%	98%	92%	84%	63%	96%	98%	100%	100%
Nombre moyen de bureaux /entreprise	1,2	1,4	1,6	1,6	1,2	1,5	1,4	1,4	1,4
Surface moyenne /entreprise	15	17	19	19	14	18	17	17	16

## LES ENTREPRISES PARTIES

### → L'évolution des entreprises après la MDE

113 entreprises ont quitté la MDE depuis 2013 sur 149 qui y ont démarré.

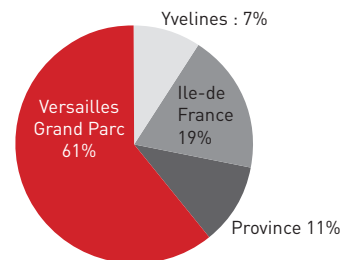
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre d'entreprises parties	15	16	9	13	7	11
Nombre de bureaux libérés	26	26	12	16	7	13
Surface libérée	312 m <sup>2</sup>	312 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup>	192 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	156 m <sup>2</sup>
Durée moyenne séjour	30 mois	22 mois	13 mois	17 mois	26 mois	24 mois

En 2022, les 11 entreprises ayant quitté la MDE représentent 22 emplois (CDI, CDD et dirigeants), soit une moyenne de 2 emplois par entreprise. Elles ont libéré 156 m<sup>2</sup> (13 bureaux) après des séjours moyens de 24 mois (variant de 8 à 44 mois).

8 de ces entreprises se sont ensuite installées à Versailles Grand Parc (11 emplois), 1 dans les Yvelines et 1 en Ile-de-France. Parmi elles, 4 sont toujours domiciliées à la MDE.

Depuis 2013, 75 entreprises en activité, sur 113 départs, sont implantées principalement dans les communes de Versailles Grand Parc (46 entreprises, 61 %).

### → Implantation géographique des entreprises parties depuis 2013 et en activité



### → Taux de survie au 31/12/2022 par rapport à l'année d'arrivée

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL depuis 2012
Nombre d'arrivées dans l'année	11	13	16	14	16	8	12	149
Nombre en activité au 31/12/2022	9	9	15	11	15	8	12	111
Taux de survie	82%	69%	94%	79%	94%	100%	100%	74%

## QUELQUES SUCCESS STORIES !

### ARI Pictures

Agence de création audiovisuelle œuvrant à la conception de films artistiques et publicitaires.

[www.aripictures.com](http://www.aripictures.com)

[www.linkedin.com/company/ari-pictures](https://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](http://www.cometsens.net)

### Grisbee

Cabinet de gestion de patrimoine en ligne 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 de ses priorités.

[www.grisbee.fr](http://www.grisbee.fr)

[www.linkedin.com/company/grisbee-gestion-privée](https://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](http://www.maisonbonange.com)

[www.linkedin.com/company/maison-bonange/](https://www.linkedin.com/company/maison-bonange/)

### 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](http://www.lamanu.fr)

### 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 en mode SaaS, orientés métiers, pour la gestion d'entreprise, les cabinets de conseil, entreprises du service du numérique, sociétés de portage salarial, sociétés d'ingénierie.

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

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

### Maison des entreprises de Versailles Grand Parc

2 place de Touraine - 78000 Versailles

01 70 29 08 10

[versaillesgrandparc.fr/vie-economique](http://versaillesgrandparc.fr/vie-economique)



VersaillesGrandParc  
communauté d'agglomération

*ici les entreprises rayonnent !*