



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

ici les entreprises rayonnent!

Vie économique



PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES

—
Bilan d'activité
2018

VersaillesGrandParc.fr



BILAN D'ACTIVITÉ 2018

La pépinière d'entreprises de Versailles Grand Parc présente son septième bilan, toujours positif, en dépit d'un écosystème immobilier de la création et de la jeune entreprise en forte transformation depuis quelques années. Ainsi, au 31 décembre 2018, 26 entreprises sont locataires et représentent 48 emplois, tandis que 16 entreprises (52 emplois) l'ont quittée dans l'année et se sont installées principalement sur le territoire de Versailles Grand Parc.

Au total, 99 entreprises ont commencé leur activité à la pépinière, depuis son ouverture le 1^{er} avril 2012, dont 16 nouvelles arrivées en 2018.

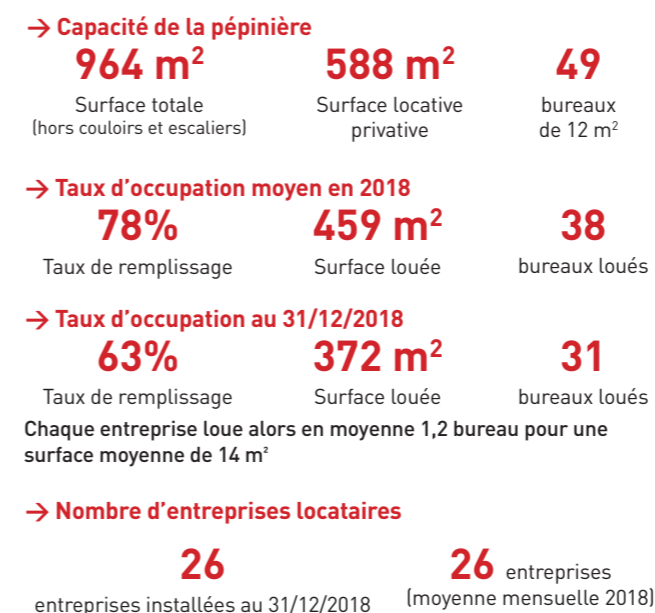
L'objectif est d'accueillir les jeunes entrepreneurs dans un environnement professionnel, évolutif et adapté à leurs besoins, en proposant 49 bureaux modulables, sans engagement, équipés de la fibre optique et du wifi, accessibles 24h/24 et 7j/7, ainsi que des services et des espaces fonctionnels. La pépinière a également pour vocation de favoriser le développement des entreprises et de renforcer leurs chances de succès, en organisant des animations thématiques, des conseils et un accompagnement personnalisé, en lien avec les partenaires publics, privés et de nombreux experts.

Un contexte qui évolue

Du côté de la demande, les nombreuses entreprises qui se créent chaque année, dont une grande proportion de très petites entreprises, ne ressentent pas le besoin de louer des bureaux en permanence, mais plutôt d'utiliser, ponctuellement, un poste de travail, une salle de réunion, un bureau dans un lieu professionnel, qui offre, à la fois, le calme, la convivialité et le réseau.

Du côté de l'offre, les nouvelles modalités de travail, à distance et plus nomades, ont suscité un engouement pour de nouveaux prestataires. Ainsi, aux pépinières d'entreprises et centres d'affaires traditionnels pour cette clientèle de créateurs d'entreprises et TPE, sont venus s'ajouter récemment, de nombreux espaces de coworking et incubateurs, équipés de locaux spacieux, design, très flexibles, disposant de nombreux services numériques et pratiques (restauration, conciergerie, espace détente...). Ces derniers attirent un flux important dans un environnement très urbain, ce qui constitue une concurrence très vive pour l'infrastructure.

OCCUPATION DES LOCAUX



→ Évolution de l'occupation des bureaux au 31/12/2018

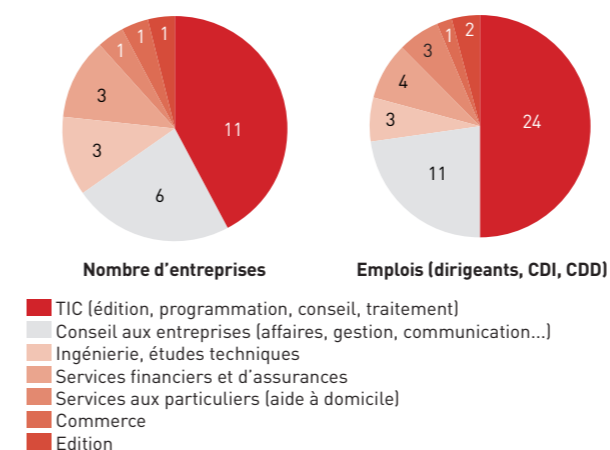
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre d'entreprises locataires	17	21	32	33	28	26	26
Nombre d'emplois	19	46	50	51	66	70	48
Nombre moyen d'emploi / entreprise	1,1	2,2	1,6	1,5	2,4	2,7	1,8
Nombre de bureaux loués	26	33	39	48	45	41	31
Surface totale louée (m ²)	312	396	468	576	540	492	372
Taux d'occupation	53%	67%	80%	98%	92%	84%	63%
Nombre moyen de bureaux / entreprise	1,5	1,6	1,2	1,4	1,6	1,6	1,2
Surface moyenne / entreprise	18	19	15	17	19	19	14

ACTIVITÉS ET EFFECTIFS (au 31/12/2018)

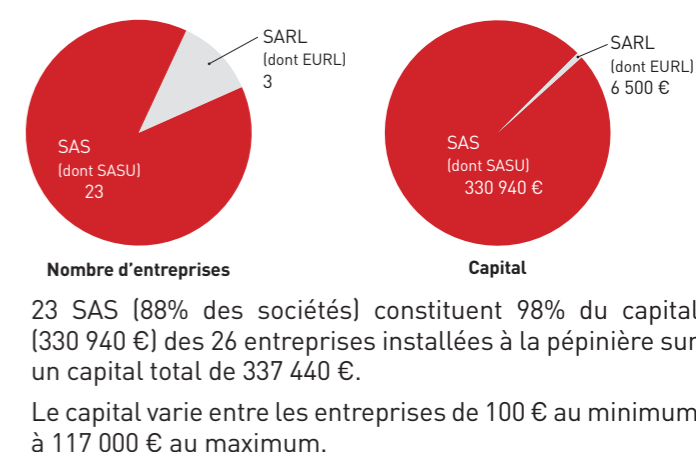


La totalité se situe dans le secteur des services aux entreprises exceptée deux dans les services aux particuliers.

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

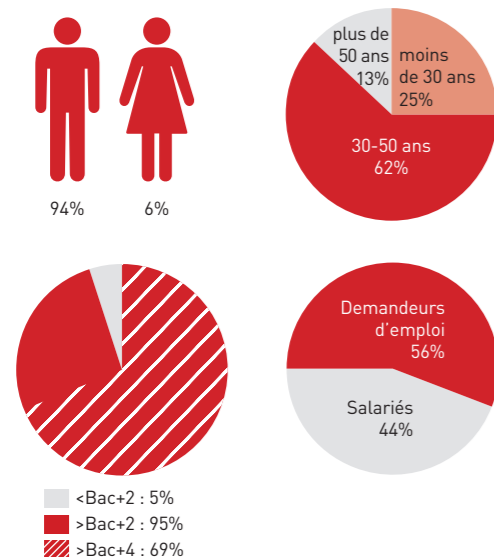


→ Statut juridique et capital social des entreprises



PROFIL DES CRÉATEURS INSTALLÉS EN 2018 (sur la base des 16 arrivées en 2018)

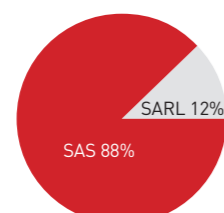
→ Statut des dirigeants



→ Évolution du profil des créateurs

en %	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Homme	88%	83%	82%	85%	82%	85%	94%
Femme	12%	17%	18%	15%	18%	15%	6%
20-29 ans	6%	25%	12%	0%	0%	0%	25%
30-39 ans	35%	0%	47%	38%	55%	46%	31%
40-49 ans	41%	58%	35%	31%	36%	31%	31%
50-59 ans	18%	17%	6%	31%	9%	23%	13%
-Bac	0%	8%	6%	0%	9%	8%	0%
Bac	0%	0%	6%	0%	0%	0%	5%
Bac +2	0%	8%	6%	15%	0%	15%	13%
Bac +2 à +4	18%	0%	18%	15%	0%	0%	13%
Sup Bac +4	82%	84%	65%	70%	91%	77%	69%
Demandeur d'emploi	88%	50%	71%	54%	73%	69%	56%
Salarié	12%	50%	29%	46%	27%	31%	44%
Bureau liaison	0%	8%	6%	0%	0%	0%	0%
SARL	41%	42%	47%	38%	27%	8%	12%
SAS	59%	50%	47%	62%	73%	92%	88%

→ Statut juridique



L'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

→ Animations

48 réunions, sous forme de petits déjeuners, ont été proposées sur des thèmes variés. Elles ont réuni 413 personnes, soit une moyenne de 10 inscrits par réunion sur les 40 réunions maintenues : 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)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Réunions thématiques	4	15	14	22	35	44	48
	81p.	138p.	147p.	210p.	253p.	338p.	413p.
Réunions conviviales	3	5	5	6	5	5	5
	177p.	113p.	102p.	151p.	147p.	119p.	110p.
Consultations	10	2	12	6	1	7	7

→ Soutien au développement des entreprises de la pépinière

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

LES ENTREPRISES PARTIES

→ Évolution du nombre d'entreprises parties

99 entreprises ont démarré à la pépinière depuis le 1^{er} avril 2012.

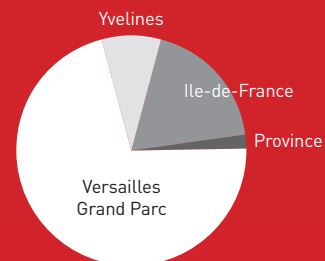
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre d'entreprises parties	8	6	12	16	15	16
Nombre de bureaux libérés	9	13	13	19	26	26
Surface libérée	108 m ²	156 m ²	156 m ²	228 m ²	312 m ²	312 m ²
Durée moyenne séjour	14 mois	19 mois	21 mois	22 mois	30 mois	22 mois

En 2018, les 16 entreprises ayant quitté la pépinière sont toujours en activité et représentent 52 emplois (CDI, CDD et dirigeants), soit une moyenne de 3,25 emplois par entreprise.

14 entreprises sont installées sur le territoire de Versailles Grand Parc (46 emplois), 1 dans les Yvelines et 1 en Ile-de-France.

10 sont toujours domiciliées à la pépinière.

→ Implantation géographique des entreprises parties depuis 2013 et en activité



→ Taux de survie au 31/12/2018 par rapport à l'année d'arrivée

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Nombre d'arrivées dans l'année	17	12	17	13	11	13	16	99
Nombre en activité au 31/12/2018	11	7	13	13	11	13	16	84
Taux de survie	65%	58%	76%	100%	100%	100%	100%	85%

SUCCESS STORIES PARMIS DES ENTREPRISES AYANT QUITTÉ LA PÉPINIÈRE

Be-Bound

Be-Bound a développé une technologie brevetée qui permet d'optimiser les données et de faire passer la couverture mobile et IoT mondiale à 95%, en s'appuyant sur les réseaux existants de téléphonie mobile, permettant aux fournisseurs d'applications professionnelles et d'objets connectés d'accéder et de couvrir plus de personnes et de territoires, sans aucun investissement supplémentaire.

<https://be-bound.com/fr/>

Finansemble

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

Finansemble a été labellisée par le Réseau Entreprendre Yvelines, le Pôle de Compétitivité Mondial Finance Innovation et est membre de BPI France Excellence. Le Crédit Mutuel Arkéa a investi 3 millions d'euros en octobre 2016 afin d'accompagner son développement.

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

Meditech Access

Conseille et accompagne les entreprises de santé dans leurs démarches d'accès au marché et au remboursement en France et en Europe pour leurs produits et dispositifs médicaux.

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

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/>

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/>

Ween

Conçoit et commercialise un thermostat connecté. L'innovation, brevetée au niveau mondial, a reçu un Innovation Award aux CES Las Vegas 2016 et 2018.

<https://www.ween.fr/>

Pépinière d'entreprises de Versailles Grand Parc

2 place de Touraine - 78000 Versailles

01 70 29 08 10

vieconomique.versaillesgrandparc.fr



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

ici les entreprises rayonnent !