

VIVRE ET ENTREPRENDRE

en Vallée de la Marne

EDITORIAL

Au moment où débute mon mandat à la présidence de **VIVRE et ENTREPRENDRE**, mes premiers mots seront pour remercier en votre nom à tous mon pré-décesseur et les membres de son Conseil d'administration pour le talent, la disponibilité et la compétence qu'ils ont constamment démontrés dans l'exercice de leurs responsabilités à la tête de notre association.

C'est avec modestie mais beaucoup de volontarisme que je souhaite poursuivre le travail déjà accompli depuis trois ans, plaçant nos ambitions à la hauteur de nos enjeux et de nos objectifs.

Notre association a déjà mobilisé et fédéré plus d'une centaine d'entrepreneurs autour de projets communs. Le nombre régulièrement croissant d'adhésions démontre la volonté des entrepreneurs locaux de ne plus vivre en « solo » mais de partager leurs expériences, étoffer leur réseau, mutualiser certains moyens et promouvoir avec force et conviction les atouts de notre territoire.

La simple adhésion n'est pas une fin en soi.

Je me réjouis de constater que la très grande majorité de nos membres s'investit et prend une part de plus en plus active au sein des différents ateliers ; Les participations en très grand nombre aux différents dîners, cocktails, soirées Infos-échanges et la grande efficacité des travaux accomplis par les ateliers renforcent d'autant la légitimité de notre association.

Bon nombre de projets sont encore à mener... Hôtel d'entreprises - Groupement d'employeurs...

Aux entrepreneurs qui jusqu'alors ne se sont pas sentis concernés, je vous invite à nous rencontrer dès la rentrée :

- aux journées des associations les 10 et 11 septembre
- à l'occasion de notre dîner du 13 septembre
- au Carrefour de l'emploi les 5 et 6 octobre

Notre engagement et le vôtre garantiront la pérennité de nos actions.

Jérôme Lambert
Président

Agenda

10 et 11 septembre

Rentrées des associations au Perreux et à Nogent

10 septembre : Carrefour des associations au Perreux, de 14h à 18h au Centre des Bords de Marne

11 septembre : Forum des associations à Nogent, de 11h à 18h boulevard Gallieni

13 septembre - 20h

Dîner Vivre et Entreprendre

Infos et inscriptions :

vivre.entreprendre@agglo-valleedelamaine.fr

27, 28 et 29 septembre

Salon des Micro-entreprises

Palais des Congrès - Paris Porte Maillot

www.salonmicroentreprises.com

5 et 6 octobre

Carrefour de l'emploi au Pavillon Baltard

Infos : www.carrefourdelemploi.com

11 octobre

Soirée INFOS-ECHANGES : la prospection commerciale

18h30 - INFA - Nogent sur Marne

Inscriptions :

vivre.entreprendre@agglo-valleedelamaine.fr

11 octobre

Forum de l'entrepreneuriat

Maison des Arts de Créteil

15 novembre

Soirée INFOS-ECHANGES : les achats

18h30 - INFA - Nogent sur Marne

Inscriptions :

vivre.entreprendre@agglo-valleedelamaine.fr

15 au 18 novembre

MIDEST, le salon de la sous-traitance industrielle - Paris-Nord Villepinte

www.midest.com

30 novembre au 2 décembre

SIMI, le Salon de l'immobilier d'entreprise

Palais des Congrès - Paris porte Maillot

www.salonsimi.com

13 décembre - 20h

Dîner Vivre et Entreprendre au Perreux

Infos et inscriptions :

vivre.entreprendre@agglo-valleedelamaine.fr

N°7

Vivre et Entreprendre

Association loi 1901

Renseignements

Tél. : 01 43 24 78 99

06 30 95 40 87

Fax : 01 43 24 79 99

www.vivreetentreprendre.com

E-mail : vivre.entreprendre@agglo-valleedelamaine.fr

Lettre N° 7 - septembre 2005
Prochaine parution - Janvier 2006

N° ISSN 1769-7697

Nos récentes manifestations...

MANIFESTATIONS



24 mai : Dîner sur le plateau de Crumble Studios

Un décor insolite, des acteurs très impliqués, un scénario inventif : autant d'ingrédients qui ont contribué à faire de notre dîner du 24 mai dernier une soirée chaleureuse, riche en échanges et, de l'avis des quelque 100 participants qu'elle a réunis, particulièrement réussie.

D'abord, rupture complète avec une traditionnelle salle de restaurant. Le dîner était organisé sur le plateau de tournage de Crumble Studios, où la société de production Franco American, qui avait achevé un tournage peu de temps auparavant, avait accepté de laisser en place ses décors. Annie Baudouin, propriétaire des lieux, l'avait gracieusement mis à la disposition de l'association. "J'ai la chance de disposer d'un espace vaste et flexible. Ça m'a semblé tout naturel de le proposer à Vivre et Entreprendre. D'autant que j'aimerais vraiment que ce lieu, unique à Nogent je crois, serve à "créer des liens", qu'il favorise des rencontres entre des personnes d'horizons différents."

Sitôt dit, sitôt fait. En l'espace de quelques semaines, Annie a conçu et réalisé le scénario d'un dîner-exposition, réussissant l'exploit de réunir pour cette soirée unique une quinzaine d'artistes et leurs œuvres. Tous ont ainsi pu apprécier les peintures de Gustavo Bocaz – également sculpteur -, Lydie Bonnaire – la sœur de Sandrine -, Christine Chantala, Inge Folegot et Laurent Lopez. Evoluer parmi les sculptures de Christine Miller et de Valia Lemcovici ou encore les objets de l'antiquaire Stéphane Lefèbvre. Admirez l'originalité des colliers de Mag Lopez et les objets d'artisanat africain de Bijooko, présentés dans un décor de Sylvie Ajacques. Découvrir les aquarelles de Catherine Houdy Leviel et les photos de Patrick Abergel et Elise Hardy. Le tout dans une mise en scène cosignée par Jean-Paul Ginet, chef décorateur de cinéma, et Philippe Marino. Bravo à tous !



23 juin : Vivre et Entreprendre procède au renouvellement de son Conseil d'administration

Nous remercions vivement les membres du Conseil d'administration sortants pour le travail effectué durant la première mandature de l'Association. Merci à Gérard DELMAS, Président sortant et gérant de la Librairie Arthur à Nogent, pour son investissement durant les trois premières années d'existence de Vivre et Entreprendre.

Félicitons l'ensemble des membres pour leur élection au Conseil d'administration 2005-2008 :

Président : Jérôme LAMBERT

Vice-Président : Pierre VENTO (renouvellement de mandat)

Trésorier : Philippe GOYHENECHÉ (renouvellement de mandat)

Secrétaire : Gérard NAVARRO (renouvellement de mandat)

Monique DANVIN

Gérard DELMAS

Denis DRIGUET (renouvellement de mandat)

Dominique HEIMLER

Andrée MALISSEIN

Elus Membres de droit :

Michel ROMANET-PERROUX . Communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne

Christian VEDRENNE . Ville du Perreux-sur-Marne

Ces élections ont été suivies d'un cocktail-rencontre auquel étaient conviés les entrepreneurs du Perreux et de Nogent-sur-Marne.

Une centaine de participants s'est ainsi retrouvée dans une ambiance propice aux échanges professionnels et a pu s'informer des objectifs de l'association et des nombreuses actions menées au sein de ses différents ateliers.

BIENVENUE À NOS NOUVEAUX ADHÉRENTS

AJACQUES Sylvie . Artiste peintre

ALGAZE Sylvie . Sylag Gestion

BANGALI Mariam . Pixity

BRUN Claude . Association ACDE

COLLOT Marie-Pierre . La Mondiale

CORI Antoine . ADA Le Perreux

DROMER Annie . Cochet Dromer Consultants

FUMICHON-RANGUIS Monique . Cabinet d'avocat

LESCURE Nadia . Création en communication

PINARD Denis . Acheteur international

SANSON Gilbert . Optimum A1 Consultants

MASSÉ-HERVÉ Hélène . Comptable

VENDRAND Eric et Patrick . Greendays

VERRIER Christophe . Photographe

L'immobilier d'entreprise en Val de Marne

Quelques chiffres permettent d'évaluer les enjeux du marché de l'immobilier de bureaux dans notre département :

- ◆ Les emplois de bureaux représentent **42 %** du total des emplois en Ile de France, contre **34 %** dans le Val de Marne. La marge de progression est donc significative.
- ◆ Le département regroupe **7 %** du parc de bureaux francilien et connaît, depuis plusieurs années, un taux de **croissance de 20 %**.
- ◆ L'**offre** est **concentrée** sur quelques zones : Créteil, où la proportion des emplois publics est forte, puis Ivry, Fontenay, Rungis et Vitry. Un axe dynamique va de Rungis à Fontenay : l'offre de bureaux est concentrée au nord de cet axe. Elle a également bénéficié de la réalisation d'opérations limitrophes.

4 pôles de développement

Selon l'étude présentée le 31 mai dernier par l'Observatoire départemental de l'Immobilier d'Entreprise en Val de Marne, les réalisations récentes sont plutôt situées sur les pôles reconnus ou sur quelques zones proches de Paris et bien desservies. L'offre certaine à cinq ans est répartie pour l'essentiel entre les quatre zones suivantes : Seine Amont pour 40 %, Actep (Association des Collectivités territoriales de l'Est parisien) pour 25 %, Val de Bièvre (Villejuif et ses environs) pour 19 %, Orly / Rungis, avec notamment le parc Silic, pour 11 %. Offre à laquelle s'ajoutent de très petites surfaces, réparties de façon diffuse dans le tissu urbain. Au total, une offre diversifiée, susceptible d'intéresser de nombreux acteurs.

Selon cette même étude, 1,5 million de mètres carrés de bureaux situés dans le Val de Marne entreront en 2010 dans le champ du renouvellement. Trois critères déterminent le besoin de renouvellement : l'âge du parc, son taux de vacance, son adéquation à la demande des entreprises. Entre 1997 et 2004, 17 communes du département ont renouvelé leur parc, en tête desquelles Rungis et Charenton. Les possibilités effectives de renouvellement font intervenir plusieurs facteurs : valeur locative de l'immobilier existant, droit des sols, foncier disponible situé à proximité d'une desserte par transport public, image du site.

Des atouts à valoriser

Le renouvellement est d'autant plus facile à envisager que les valeurs locatives sont élevées. C'est le cas du nord du département et du parc Orly / Rungis. Au regard des réglementations d'urbanisme, les communes représentant des enjeux significatifs sont situées au nord et à l'ouest du Val de Marne. En matière de déplacements enfin, de nombreux projets concernent le département : prolongement des lignes 7 et 8 du métro, 2e branche du Trans-Val de Marne, lignes de bus en site propre, projet Orbital, pôles multimodaux et bouclage de l' A86. Ils permettront de désenclaver des secteurs de renouvellement du parc clairement identifiés.

Les projets à moyen terme – 10 ans – anticipent ce désenclavement et confirment l'attractivité des pôles déjà cités. Ils accompagnent des opérations de rénovation urbaine. Les projets à plus long terme – 15 ans – intéressent surtout Fontenay et Vitry.

Sur ce marché, le Val de Marne a en main plusieurs atouts : attractivité des prix, disponibilités foncières, maillage dense de transports collectifs et de dessertes routières. Pour en tirer le meilleur parti, les différents acteurs doivent diversifier les produits afin d'adapter l'offre au territoire qui l'accueille et à la demande des entreprises.





Les 3 mousquetaires du multiservice

Toute jeune – elle a été constituée le 31 janvier 2005 – leur société s'appelle **NDM**. **N** comme Nacer, **D** comme Daniel, **M** comme Mohamed. Trois prénoms réunis dans un sigle qui concrétise leur volonté commune : rompre avec le salariat pour se mettre à leur compte. Les champs d'intervention de leur Sarl sont multiples : entretien de bureaux, de boutiques ou d'ateliers, manutention ponctuelle, remise en état de locaux. "Nous voulons miser sur la carte du multiservice, explique Daniel, le plus jeune des trois. Nous nous adaptons aux demandes de nos clients pour leur offrir du sur mesure et répondre ainsi au mieux aux besoins du marché." Pour l'heure, leur clientèle se compose surtout de syndics d'immeubles établis à Nogent, au Perreux et à Paris. Un créneau sur lequel l'été est propice aux remplacements, du fait des vacances de gardiens.

Les compétences des trois associés sont complémentaires. Mohamed, l'aîné de la bande, conjugue une formation d'électrotechnicien à une expérience professionnelle dans une pizzeria. Nacer, son frère, a été vendeur dans un hypermarché et assistant de production cinématographique pour des longs métrages et des festivals. Quant à Daniel, il a l'expérience de la vente, de la manutention et du nettoyage et l'exemple de sa mère, gardienne d'immeuble.

Comment ont-ils vécu le "saut" de la création d'entreprise ? En apparence, très sereinement. "Pour la rédaction des statuts et l'élaboration d'un prévisionnel, nous étions déjà rodés, explique Nacer. Pour les autres aspects, nous avons bénéficié des conseils d'une société de création d'entreprises" NDM devrait atteindre son point d'équilibre d'ici la fin de l'année. "Nous avons la chance, sur ce créneau, d'avoir pu démarrer avec un investissement minimal, souligne Mohamed. Nous complétons notre équipement en fonction des contrats obtenus." En matière de publicité, même prudence : flyers apposés sur les voitures ou distribués dans les boîtes aux lettres, appuyés par un article obtenu dans le journal municipal du Perreux. Qui va lentement va sûrement...

NDM
136, rue de Metz - 94170 Le Perreux-sur-Marne
06.14.41.01.38 - nacerelmaajoun@voila.fr

Infos adhérents

De plus en plus d'offres adhérents à consulter sur notre site web. Rendez-vous dans l'espace privatif de www.vivreentreprenre.com

Grâce à son partenariat avec ALINITIA, Vivre et Entreprendre vous fait bénéficier de tarifs très compétitifs pour vos achats (fournitures de bureau, téléphonie par exemple).

Pour plus d'informations : 01.43.97.70.55

BREVES...

Du nouveau à Vivre et Entreprendre !

- Le bureau administratif de l'Association a déménagé :
14 rue du Viaduc – Espace Jean Monnet à Nogent sur Marne
Tél : 01 43 24 78 99 – 06 30 95 40 87 (numéros inchangés)
Fax : 01 43 24 79 99
Courriel : vivre.entreprenre@aggl-valleedelamarne.fr

- Le premier numéro de la Newsletter VIVRE ET ENTREPRENDRE vient de sortir ! Pour recevoir notre lettre électronique, contacter l'Association : vivre.entreprenre@aggl-valleedelamarne.fr.

- Les stagiaires en audiovisuel de l'INFA ont achevé le tournage d'un documentaire sur notre réseau d'entrepreneurs. Merci et bravo à l'équipe pour son travail !

CARREFOUR DE L'EMPLOI

Il se déroulera les 5 et 6 octobre au Pavillon Baltard. Cette année, la communauté de communes de Charenton-Saint Maurice et la Ville de Saint Mandé rejoignent Joinville-le-Pont, Saint Maur-des-Fossés et la Communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne pour dynamiser l'emploi et la création d'entreprise sur le territoire.

Objectifs :

Faciliter le recrutement direct avec :

- 85 exposants privés et publics
- Un espace kiosque regroupant les offres d'emploi

Aider, accompagner et orienter les visiteurs avec :

- L'orientation et l'aide directe aux demandeurs d'emploi à travers des ateliers
- La tenue de conférences-débats sur les thèmes de l'emploi et de la création-reprise d'entreprises
- L'aide à la création d'entreprise pour renseigner et orienter les porteurs de projets

Cet événement est soutenu par :

- Les agences ANPE, les services Emploi et les associations économiques et/ou d'aide aux demandeurs d'emploi des collectivités organisatrices
- Le Conseil Régional
- Le Conseil Général
- La Direction départementale du travail et de la formation professionnelle
- Vivre et Entreprendre pour la création d'entreprises

Informations pratiques :

Contact location : Loga Production (Tél. 01.55.86.88.20)

Coût d'un stand : 250 €

www.carrefourdelemploi.com

Contact Vivre et Entreprendre : Hervé Trosset

Retrouvez nos petites annonces

Immobilier et Emploi sur notre site Web

www.vivreentreprenre.com