



Monsieur Bernard FISCHER
Président de la Communauté de
communes du Pays de Sainte Odile
36-38, rue du Maréchal Koenig
67213 OBERNAI CEDEX

Obernai, le 24 février 2025

Objet : Question orale
Conseil de communauté du 5 mars 2025

PJ : Prévisionnel en fonctionnement et comptes d'exploitation Le Rés'O – Stade étude

Monsieur le Président,

Conformément à l'article 2 du Règlement intérieur de la communauté de communes du pays de sainte Odile et à l'article 2121-19 du CGCT, au nom de notre groupe, nous avons l'honneur vous faire parvenir une question orale sur des sujets d'intérêt intercommunal que nous exposerons en séance.

Comme le prévoit le règlement intérieur, notre question vous parvenant deux jours francs au moins avant la séance du 5 mars, nous vous remercions de la porter à l'ordre du jour à la suite des points soumis à délibération du conseil de communauté.

. Rés'O : rapport d'activité, compte d'exploitation l'exercice 2024 et prévisionnel 2025

Par courriers du 14 décembre 2023 et du 28 février 2024, nous vous avons sollicité afin d'obtenir des informations sur le suivi de pilotage et l'actualisation des projections d'exploitation de l'espace entreprises Le Rés'O. Dans une réponse du 19 mars 2024, vous nous indiquiez que la compétence économique ne faisant pas partie des thèmes confiés aux commissions thématiques, ces questions relevaient pleinement de la compétence du bureau des maires.

Quand bien même cette compétence revient au bureau des maires, les élus intercommunautaires sont fondés à demander un retour détaillé sur le bilan d'exploitation de l'espace entreprises qui fonctionne depuis mars 2024 et pour lequel la communauté de communes a investi plus de 2.2 millions d'euros.

Nous sommes ainsi restés sur notre faim à la lecture du rapport d'orientations budgétaires (ROB) de janvier 2025 qui aborde Le Rés'O dans ses pages 32 à 36.

Le ROB dévoile quelques informations sur l'exercice 2024, avec un chiffre d'affaires réalisé de 27 173.90 € HT, des animations économiques qui ont accueilli 481 participants, un taux d'occupation de bureaux en location satisfaisant et des chiffres plus décevants pour le coworking.

Cette première période d'exploitation du RésO n'a toutefois pas donné lieu à la communication d'un rapport d'activités détaillé, assorti d'un compte d'exploitation en bonne et due forme, reprenant l'ensemble des dépenses et des recettes afférant à la gestion de l'espace d'entreprises.

Alors que le ROB évoque pour 2025 des dépenses liées au Rés'O de l'ordre de 90 000 € hors frais de personnel, le rapport de synthèse du budget primitif mentionne en page 14 des dépenses de fonctionnement à hauteur de 78 470 €.

Pouvez-vous porter à la connaissance des élus le rapport d'activités 2024 du Rés'O incluant un compte d'exploitation portant sur les 10 premiers mois de fonctionnement de l'espace entreprise ?

Pouvez-vous nous communiquer le compte d'exploitation prévisionnel pour 2025 ?

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Pour le groupe Imaginons Obernai,
Catherine Edel-Laurent



Prévisionnel de fonctionnement

Designation produit	Occupation moyenne	Tarif HT	Total HT
Coworking Calme - 1/2 journée	198	16,50 €	3 267,00 €
Coworking Calme - Journée	99	30,00 €	2 970,00 €
Coworking Calme - Mois	5	200,00 €	990,00 €
Coworking calme - Heure	792	6,00 €	4 752,00 €
Coworking Collaboratif - 1/2 Journée	106	12,50 €	1 320,00 €
Coworking Collaboratif - Journée	53	20,00 €	1 055,00 €
Coworking Collaboratif - Mois	3	166,00 €	498,24 €
Coworking Convivial - Heure	317	5,00 €	1 584,00 €
Coworking - Flex Pass 10 1/2 Journées / 3 mois *	30	75,00 €	2 277,00 €
Coworking - Flex Pass 10 Journées / 3 mois *	7	150,00 €	1 050,00 €
Bureau individuel - 1/2 journée	79	25,00 €	1 980,00 €
Bureau individuel - Journée	40	40,00 €	1 584,00 €
Bureau individuel - Mois (7/7)	2	325,00 €	649,50 €
Bureau double - Journée	13	62,50 €	825,00 €
Bureau double - Mois (7/7)	1	395,00 €	395,00 €
Bureau 6 postes - Journée	6	210,00 €	1 260,00 €
Bureau 6 postes - Mois	1/3 de l'année	1 250,00 €	3 750,00 €
Salle de réunion / Salle de formation - 1/2 Journée	13	125,00 €	1 650,00 €
Salle de réunion / Salle de formation - Journée	7	245,00 €	1 617,00 €
* Obligation de réservation au préalable sur Cosoft comme pour tout type de location.			112 974,00 €
Pack bureau optionnel : stylo floqué + post-it + écopack floqué	100 packs	3,50 €	350 €
Tarif copies Blanc / Noir * 10	2000 copies	1,50 €	3 000 €
Tarif copies Couleurs * 10	1000 copies	2,50 €	2 500 €
			5 850 €
CHIFFRE D'AFFAIRE ANNUEL PREVISIONNEL (année 1)			118 824 €

Les CA par désignation produit (chiffres en vert et en blanc) sont les CA mensuels. Les chiffres en vert sont des moyennes pondérées calculées en fonction du taux d'occupation moyen en année 1 de 33% (hors bureau 6 postes x3).
Le CA mensuel moyen sera de 10 352 €, le CA en année 1 sera de 112 974 € (locations) et le CA général en année 1 sera de 118 824 €.

Taux d'occupation moyen estimé à 33% la 1^{ère} année.

CHARGES D'EXPLOITATION	Année 1
Nettoyage	34 800,00 €
Nettoyage avant ouverture (APS Nettoyage)	-
Charges de copropriété	15 000,00 €
Taxe Foncière	3 000,00 €
Electricité	11 000,00 €
Abonnement Freshmile	2 100,00 €
Abonnement - Internet Fibre	1 000,00 €
Location véhicule	4 200,00 €
Plateforme de réservation (Cosoft)	1 800,00 €
Site vitrine, nom de domaine et référencement (Creative agency)	200,00 €
Caméras de surveillance (B2F)	-
Contrôle d'accès (B2F)	-
Maintenance contrôle d'accès et caméras	1 320,00 €
Gestion tri 5 flux, contenants+collecte (origami)	1 440,00 €
Consommable boisson hors café	750,00 €
Machine à café	-
Pack Rés'O (Post-it, stylo, gobelet)	-
Divers	-
Photocopieur, maintenance, logiciel paper cut (Office Partner)	2 441,04 €
Photocopieur	-
Communication (flyers,...)	1 800,00 €
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATIONS	80 851,04 €

Annexe O2 : Extrait étude d'opportunité présenté en commissions réunies du 27-04-2022
Prévisionnel de fonctionnement le Rés'O - Etude d'opportunité présentée en commissions réunies du 27/04/2022



Projection sur 5 ans du résultat d'exploitation

CHARGES D'EXPLOITATION	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Nettoyage	12 792,00 €	12 792,00 €	12 792,00 €	12 792,00 €	12 792,00 €
Assainissement - Eau	1 188,00 €	1 188,00 €	1 188,00 €	1 188,00 €	1 188,00 €
Electricité	6 864,00 €	6 864,00 €	6 864,00 €	6 864,00 €	6 864,00 €
Abonnement - Internet ADSL	6 156,00 €	6 156,00 €	6 156,00 €	6 156,00 €	6 156,00 €
Assurance	1 752,00 €	1 752,00 €	1 752,00 €	1 752,00 €	1 752,00 €
Gestion des accès (Neop) plateforme de réservation (Cosoft)	1 620,00 €	1 620,00 €	1 620,00 €	1 620,00 €	1 620,00 €
Adhésion réseau	1 920,00 €	1 920,00 €	1 920,00 €	1 920,00 €	1 920,00 €
Divers	935,00 €	440,00 €	440,00 €	440,00 €	440,00 €
Photocopieur	1 080,00 €	1 080,00 €	1 080,00 €	1 080,00 €	1 080,00 €
Communication (flyers,...)	1 800,00 €	1 800,00 €	1 800,00 €	1 800,00 €	1 800,00 €
Agent Gestionnaire/Facilitateur/Animateur de l'espace (2x20j/mois) = 2 ETP	68 874,96 €	68 874,96 €	68 874,96 €	68 874,96 €	68 874,96 €
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATIONS	104 981,96 €	104 486,96 €	104 486,96 €	104 486,96 €	104 486,96 €

RESSOURCES - RECETTES	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
LOYERS					
Poste espace multipostes "calme" : location à la demi-journée	5 280,00 €	7 040,00 €	8 800,00 €	10 560,00 €	12 320,00 €
Poste espace multipostes "calme" : location à la journée	6 930,00 €	9 240,00 €	11 550,00 €	13 860,00 €	16 170,00 €
Poste espace multipostes "calme" : location au mois	1 320,00 €	1 760,00 €	2 200,00 €	2 640,00 €	3 080,00 €
Poste espace multipostes "convivial" : location à la demi-journée	7 920,00 €	10 560,00 €	13 200,00 €	15 840,00 €	18 480,00 €
Poste espace multipostes "convivial" : location à la journée	6 600,00 €	8 800,00 €	11 000,00 €	13 200,00 €	15 400,00 €
Poste espace multipostes "convivial" : location au mois	1 155,00 €	1 540,00 €	1 925,00 €	2 310,00 €	2 695,00 €
Bureau individuel : demi-journée	6 600,00 €	11 000,00 €	13 200,00 €	15 400,00 €	17 600,00 €
Bureau individuel : mois	1 155,00 €	1 925,00 €	2 310,00 €	2 695,00 €	3 080,00 €
Poste bureau double	2 310,00 €	3 850,00 €	4 620,00 €	5 390,00 €	6 160,00 €
Pass 10 jours : par mois	- €	- €	- €	- €	- €
Salle de réunion 20 m² (8-12 pers) : demi-journée	2 640,00 €	7 920,00 €	10 560,00 €	10 560,00 €	10 560,00 €
Salle de réunion 50 m² (20-25 pers) : demi-journée	3 960,00 €	11 880,00 €	15 840,00 €	15 840,00 €	15 840,00 €
Espace convivial et rooftop : soirée	3 300,00 €	3 300,00 €	4 950,00 €	4 950,00 €	6 600,00 €
Espace convivial et rooftop : journée et weekend	1 760,00 €	1 760,00 €	2 640,00 €	2 640,00 €	3 520,00 €
TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION	50 930,00 €	80 575,00 €	102 795,00 €	115 885,00 €	131 505,00 €
BILAN	- 54 051,96 €	- 23 911,96 €	- 1 691,96 €	11 398,04 €	27 018,04 €
Taux de remplissage bureau individuel / double	30%	50%	60%	70%	80%
Taux de remplissage espaces multipostes (coworking)	30%	40%	50%	60%	70%
Taux de remplissage salle de réunion	10%	30%	40%	40%	40%
Taux de remplissage espace convivial (privatisation du lieu)	10%	10%	15%	15%	20%

