



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

Obernai, le 14 décembre 2023

**Objet :** Question écrite  
Ventilation du coût d'investissement de l'Espace Entreprises le Rés'O et Projection du résultat d'exploitation sur cinq ans.  
Pilotage et information sur l'atteinte des objectifs

**PJ :** Annexe 01 Extrait étude d'opportunité présenté en commissions réunies du 27-04-2022

Monsieur le Président,

Conformément à l'article 9 du Règlement intérieur de la Communauté de communes du pays de sainte Odile, nous avons l'honneur vous faire parvenir une question écrite.

Lors des récents conseils de communauté de novembre et décembre 2023, les élus intercommunaux ont délibéré sur les tarifs et le règlement intérieur du nouvel espace d'entreprise le Rés'O.

Le projet organisationnel et fonctionnel de l'espace d'entreprise avait fait l'objet d'une présentation détaillée en commissions réunies le 27 avril 2022.

Depuis cette réunion, aucune information sur l'évolution du projet n'a été communiquée aux élus intercommunaux et les délibérations susmentionnées ont été présentées au vote sans autre discussion.

Quand bien même notre groupe avait approuvé le projet de création d'un espace d'entreprise, nous avons décidé de nous s'abstenir au moment du vote de ces délibérations et de dénoncer l'absence d'échange et de partage d'information résultant de ce fonctionnement.

En avril 2022, les chiffrages estimatifs des investissements complémentaires à l'achat des locaux du tiers-lieu (Travaux, Fournitures et Mobilier) avaient été présentés, ainsi qu'une projection d'exploitation sur cinq ans.

Les tarifs du Rés'O ont été votés en novembre, sans que les prévisions d'exploitation actualisées n'ont été présentées.

De même, les coûts d'aménagement des locaux Travaux, Fournitures et Mobilier n'avaient pas été précisés au moment du vote des tarifs ; un montant de 690 000 € figure dans le Rapport d'orientation budgétaire 2024 présenté en séance du 12 décembre 2023 (cf. ROB 2024 p.33 et 34).

Alors que les charges annuelles d'exploitation de l'espace d'entreprise étaient estimées en 2022 à quelque 105 000 €, frais de personnel inclus, les estimations figurant dans le Rapport d'orientation budgétaire 2024 font état de dépenses prévisionnelles de 130 000 € en investissement et en fonctionnement, hors frais de personnel (cf. ROB 2024 p.35).

**Nos questions :**

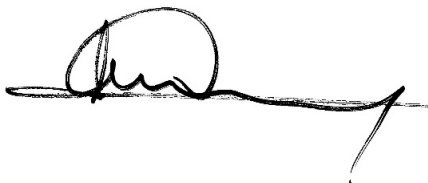
**Afin de compléter notre information, nous vous prions de communiquer à l'ensemble des élus communautaires, un tableau de synthèse de l'ensemble des dépenses d'investissement liées à l'espace d'entreprise le Rés'O, ainsi que les projections d'exploitation actualisées sur ses cinq premières années de fonctionnement.**

**Nous souhaitons également avoir des précisions sur le pilotage de cet espace et notamment sur les outils de suivi mis en place pour mesurer l'atteinte des objectifs et permettre l'information de la collectivité et des élus.**

Nous vous remercions pour l'intérêt porté à nos demandes et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Pour le groupe Imaginons Obernai,

Catherine Edel-Laurent



## Annexe 01 : Extrait étude d'opportunité présenté en commissions réunies du 27-04-2022



### Commissions réunies 27.04.2022

#### Ordre du jour :

#### Projet organisationnel et fonctionnel de l'espace entreprises / tiers lieu de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile

- Retour sur les premiers résultats de l'étude d'opportunité
- Retour sur les ateliers de co-construction
- Recommandations d'aménagement
- Plan d'actions



### Chiffrage estimatif - investissements

INVESTISSEMENTS TRAVAUX	Quantité (m <sup>2</sup> )	Prix/m <sup>2</sup>	Prix total
Base rénovation légère : 600€/m <sup>2</sup>	592	600,00 €	355 200,00 €
<b>TOTAL Travaux</b>			<b>355 200,00 €</b>

INVESTISSEMENTS MOBILIER- FOURNITURE	Quantité (m <sup>2</sup> )	Prix Total HT (€)
<b>R+1</b>	<b>109</b>	
Espace accueil	7	4 340,00 €
Espace de stockage / archives	7	600,00 €
Salle de réunion 8 pers	20	7 360,00 €
Bureaux individuels	22	2 594,00 €
Espace ressource / information	45	4 475,00 €
Autres		10 984,00 €
<b>TOTAL R+1</b>		<b>30 353,00 €</b>
<b>R+2</b>	<b>483</b>	
Salle de réunion 20-25 pers	50	13 600,00 €
Bureau double	16	2 207,00 €
Bureaux individuels	36	3 891,00 €
Bureaux multipostes	69	11 673,00 €
Espace de coworking calme	47	7 143,00 €
Espace collaboratif	48	3 500,00 €
Espace cuisine	20	3 746,00 €
Espace coworking / convivialité	53	15 906,00 €
Autres		60 660,00 €
<b>TOTAL R+2</b>		<b>122 326,00 €</b>
<b>TOTAL Mobilier</b>		<b>152 679,00 €</b>
<b>TOTAL Mobilier + Travaux</b>		<b>507 879,00 €</b>

Annexe 01 : Extrait étude d'opportunité présenté en commissions réunies du 27-04-2022



## Projection sur 5 ans du résultat d'exploitation

<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>Année 1</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 3</b>	<b>Année 4</b>	<b>Année 5</b>
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 €
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATIONS</b>	<b>104 981,96 €</b>	<b>104 486,96 €</b>	<b>104 486,96 €</b>	<b>104 486,96 €</b>	<b>104 486,96 €</b>
<b>RESSOURCES - RECETTES</b>	<b>Année 1</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 3</b>	<b>Année 4</b>	<b>Année 5</b>
<b>LOYERS</b>					
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 m <sup>2</sup> (8-12 pers) : demi-journée	2 640,00 €	7 920,00 €	10 560,00 €	10 560,00 €	10 560,00 €
Salle de réunion 50 m <sup>2</sup> (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 €
<b>TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>50 930,00 €</b>	<b>80 575,00 €</b>	<b>102 795,00 €</b>	<b>115 885,00 €</b>	<b>131 505,00 €</b>
<b>BILAN</b>	<b>- 54 051,96 €</b>	<b>- 23 911,96 €</b>	<b>- 1 691,96 €</b>	<b>11 398,04 €</b>	<b>27 018,04 €</b>
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%