

**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 1<sup>er</sup> juillet 2025

**Objet : Questions écrites**  
**Fonctionnement détaillé et comptes d'exploitation Le Rés'O**  
**Services rendus subventionnement ADIRA**

**PJ : Annexe 01 – Extrait rapport d'activité CDC Pays de sainte Odile Le Rés'O**  
**Annexe 02 : Copie de notre question écrite du 24/02/2025**

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 deux questions écrites.

- **Fonctionnement 2024 et prévisionnel du Rés'O**

Comme déclaré lors du conseil communautaire du 24 juin, en l'absence de réponse de votre part, je reviens vers vous pour réclamer plus de transparence sur la gestion et l'exploitation du Rés'O Espaces d'Entreprises.

Par une question orale posée le 5 mars 2025, nous vous avons demandé de porter à notre connaissance le compte d'exploitation 2024 et le prévisionnel détaillé du Rés'O.

Quelques éléments qualitatifs, le chiffre d'affaires, des taux d'occupation de bureaux et un montant globalisé de dépenses figurent en pages 16 à 18 du rapport d'activité général 2024 de la Communauté de communes ; ces éléments ne répondent que partiellement pas à notre attente.

Vous avez dit en séance ne pas vous souvenir de notre question orale que vous avez qualifiée de « bafouille » devant les élus communautaires ; c'est donc avec plaisir que j'annexe une copie de ce courrier à la présente pour rafraîchir votre mémoire.

**Votre audace revendiquée à créer l'espace d'entreprises le Rés'O ira-telle jusqu'à rendre public le compte d'exploitation et les prévisions de fonctionnement de cet espace en y incluant les charges de personnel ?**

Quand bien même le Rés'O relève du budget général de la Communauté de communes, pour cet investissement de plus de 2 millions d'€, les élus doivent disposer d'une information complète.

Cette connaissance s'appuie sur rapport annuel d'activité étayé, mentionnant le détail des dépenses et des recettes de fonctionnement dans un compte d'exploitation normalisé et faisant état du résultat d'exploitation de l'exercice.

**Pouvez-vous porter à la connaissance des élus le compte d'exploitation 2024 du Rés'O, ainsi que le détail du compte d'exploitation prévisionnel pour 2025 ?**

- **Services rendus et subventionnement ADIRA**

Lors de la séance du Conseil de communauté du 25 mars 2025, je vous avais interrogé sur l'augmentation de la contribution versée à l'Agence de développement économique alsacienne, l'association de droit local ADIRA, passée de 70 € en 2024 à 8 718 € e en 2025 (*Attribution selon délégations permanentes du président – DP n°2025/08*).

Vous aviez indiqué que le Conseil d'administration de l'ADIRA avait adopté en 2023 de nouvelles règles de contribution afin de maintenir un service de qualité au bénéfice des territoires alsaciens.

**L'ADIRA touchera plus de 8 000 € en 2025 et selon vos déclarations, une hausse progressive portera notre contribution à 11 624 € par an ; quelles sont les actions de l'ADIRA sur notre territoire justifiant de l'augmentation de cette contribution ?**

**Nous souhaitons en outre être destinataires d'une copie du budget et des comptes de l'exercice 2024 de cette association, ainsi que tous documents faisant connaître les résultats de son activité. Ces pièces doivent être jointes à la demande de subvention formulée par cette association, conformément à l'article 1.1611-4 du CGCT.**

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

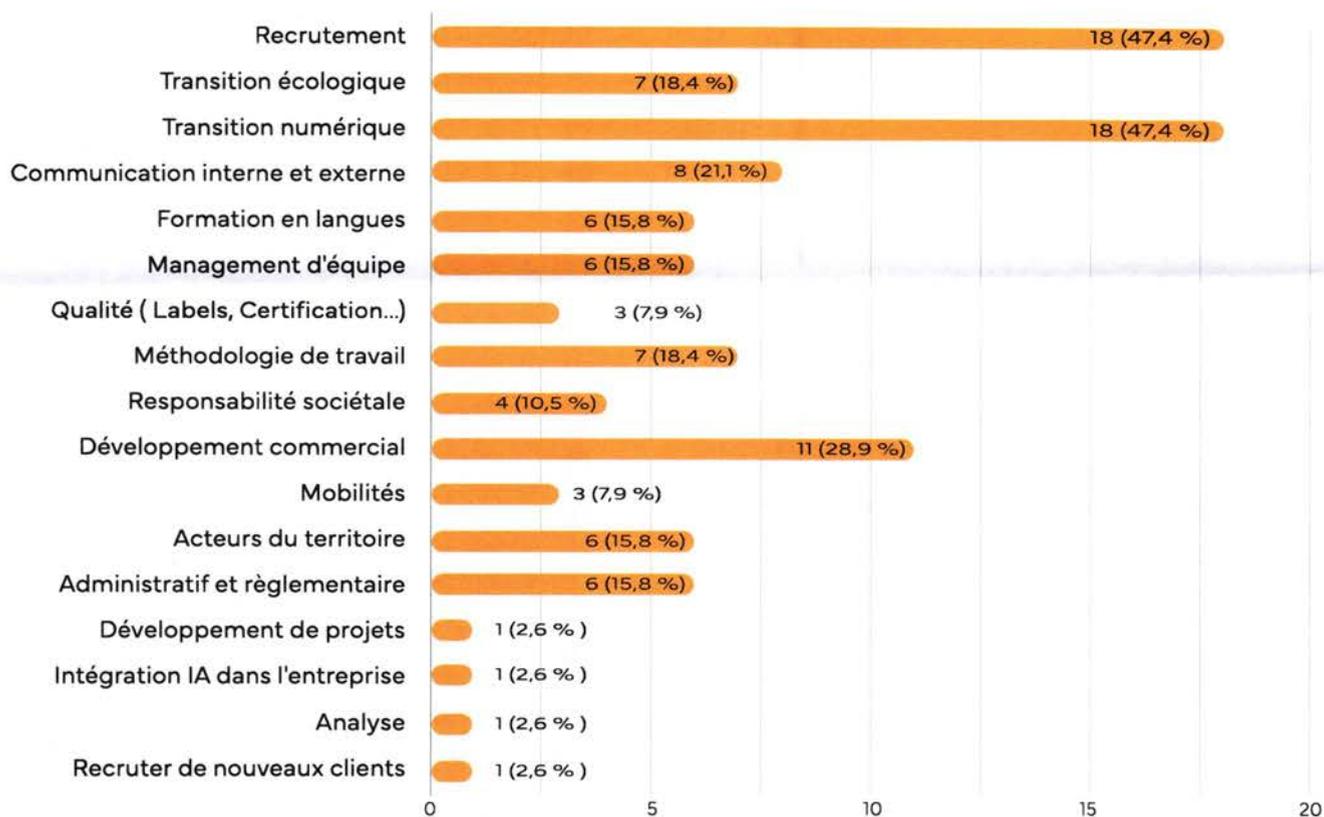
Pour le groupe Imaginons Obernai,  
Catherine Edel-Laurent



## • Le Rés'O, espace de synergie économique

L'Espace Entreprise et de Coworking dénommé le Rés'O a ouvert ses portes le 15 mars 2024. Après un premier semestre de test, il a été décidé de lancer un programme d'animations économiques visant à réaliser une montée en gamme qualitative de nos acteurs économiques sur des thèmes entrant dans le cadre de la stratégie de développement économique.

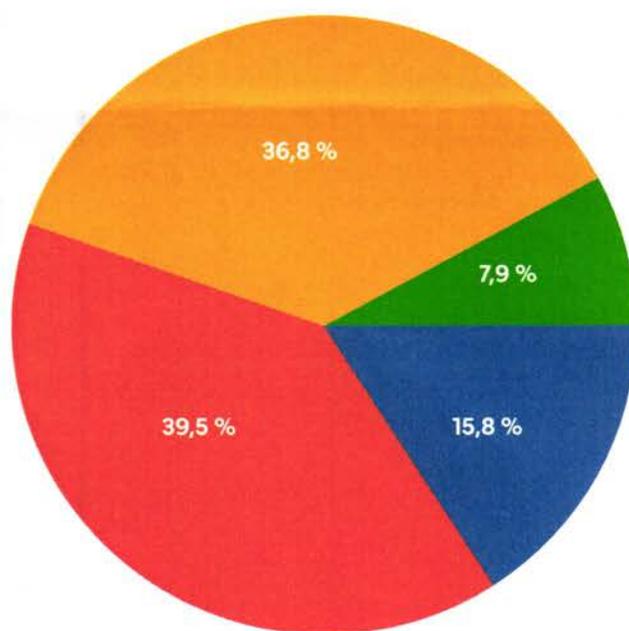
Un sondage (mail, téléphone et porte à porte) a donc été réalisé de mai à juin 2024 auprès de ceux-ci avec un taux de retour de 11% (82 retours) :



### Trois Grands sujets

- 1. Transition numérique** (community management, stratégie digitale, réseaux sociaux...)
- 2. Recrutement** (Marque employeur, image, ateliers...)
- 3. Développement commercial & marketing**

Les 3 grands thèmes sélectionnés par nos acteurs économiques



À la suite de ce sondage, l'animation économique a été lancée en septembre 2024 dont voici le calendrier et quelques chiffres :

#### SEPTEMBRE 2024

- 03 **Café thématique : énergie** (Salle divinale + K'fet)  
Initiatives Durables - Comment réduire au maximum ma facture d'énergie ?  
Bons gestes et autres mesures de réduction de la consommation d'énergie.
- 05 **Afterwork** (Espace convivial + Terrasse)
- 10 **Café thématique : transition numérique** (Salle divinale + K'fet)  
CCI Campus
- 13 **Journée Portes Ouvertes**
- 17 **Café thématique : développement commercial et marketing**  
(Salle divinale + K'fet)
- 18 **Eco-boussole** (15h - Salle divinale)  
Office de Tourisme - Développement durable à destination des CHR
- 24 **Eco-boussole** (18h - Salle divinale)  
Office de Tourisme - Développement durable à destination des CHR
- 25 **Formation linguistique** (Salle divinale)

#### OCTOBRE 2024

- 01 **Café thématique : recrutement** (Salle divinale + K'fet)  
Résident : C.Ohresser
- 03 **Afterwork Plan climat du PETR** (Espace convivial + Terrasse)  
Initiatives Durables - Consultation du tissu économique (phase 2)
- 08 **Café thématique : transition numérique** (Salle divinale + K'fet)  
CCI Campus
- 11 **Job Dating**
- 15 **Café thématique : développement commercial et marketing**  
(Salle divinale + K'fet)
- 16 **Formation communication & stratégie digitale** (Salle divinale)
- 15 **Café thématique : communication interne & externe**  
(Salle divinale + K'fet)
- 29 **Soirée pitch** (Salle divinale + K'fet)  
Alsace Business Angels

#### NOVEMBRE 2024

- 05 **Café thématique : recrutement** (Salle divinale + K'fet)  
Axis Formation
- 07 **Afterwork** (Espace convivial + Terrasse)
- 12 **Webinaire : Quels débouchés pour mes déchets ?** (Salle divinale + K'fet)
- 19 **Café thématique : transition numérique** (Salle divinale + K'fet)  
CCI Campus
- 12 - 18 **Semaine de l'industrie**  
**Formation créer son entreprise** (Salle divinale)
- 26 **Café thématique : développement commercial et marketing**  
(Salle divinale + K'fet)

#### DÉCEMBRE 2024

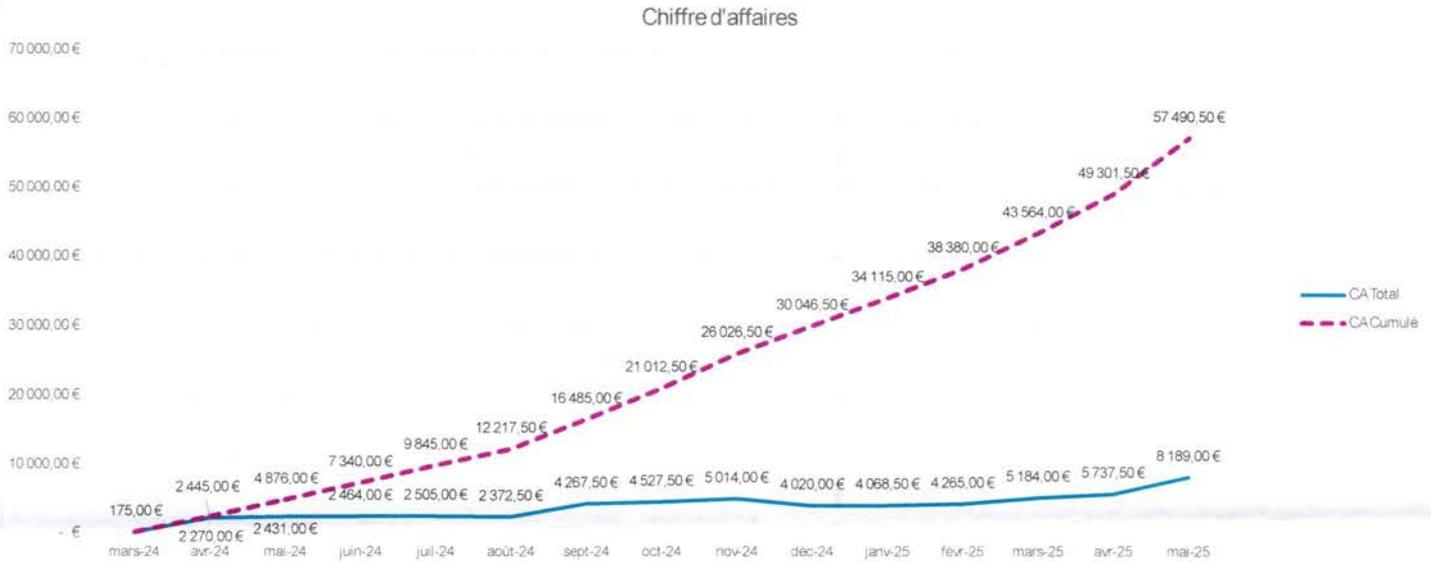
- 03 **Café thématique : recrutement** (Salle divinale + K'fet)  
Résident : C.Ohresser
- 05 **Afterwork** (Espace convivial + Terrasse)
- 10 **Café thématique : transition numérique** (Salle divinale + K'fet)  
CCI Campus
- 11 **Job Dating**
- 17 **Café thématique : développement commercial et marketing**  
(Salle divinale + K'fet)
- 18 **Groupe de travail : EIT & synergie** (Salle divinale)
- 24 **Petit déjeuner de Noël pour les résidents** (K'fet)
- 31 **Soirée pitch** (Salle divinale + K'fet)  
Alsace Business Angels

● Café thématique ● Afterwork ● Formation ● Soirée pitch ● Event CCI ● Event ponctuel ● Groupe de travail ● Event sur la durée

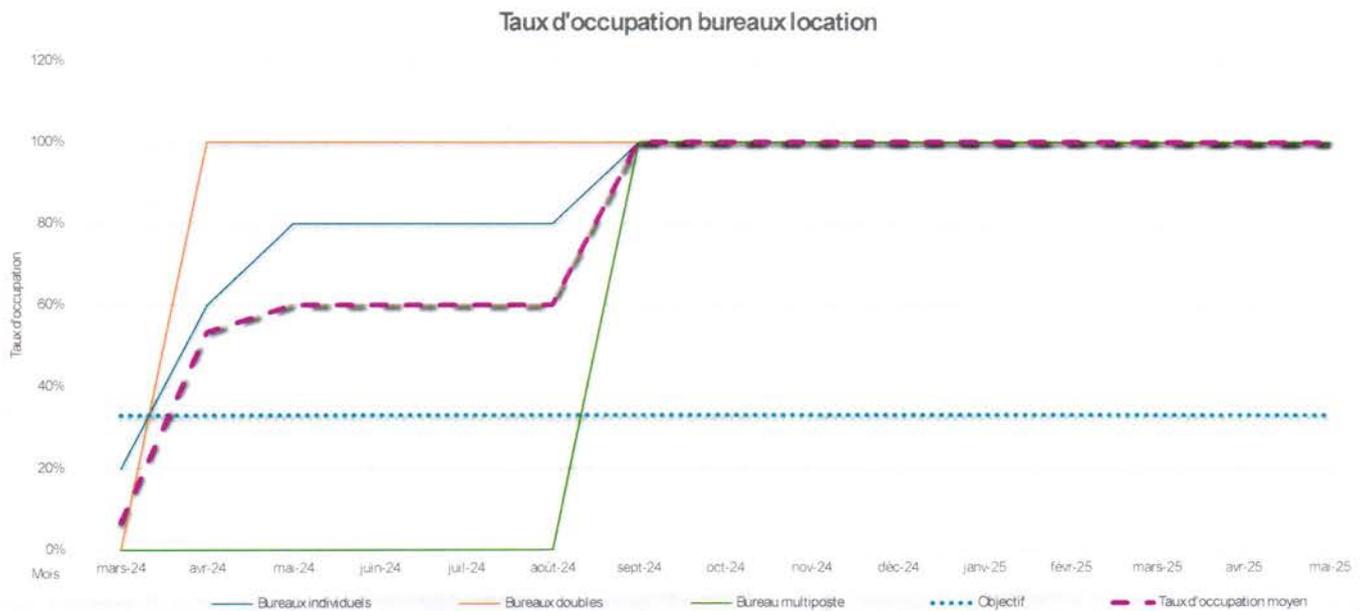
- **34 évènements** sur 2024 dont 29 dédiés à l'**animation économique**,
- **481 professionnels, demandeurs d'emplois et partenaires**,
- **63 échanges** avec nos partenaires (RGE, CEA, CCI, CMA, IBMP...) et porteurs de projets
- Les intervenants et professionnels animant les ateliers sont venus sur un format gagnant-gagnant, aucun argent public dépensé (hors partenariat Initiatives Durables).

## b. Chiffre d'Affaires et taux d'occupation :

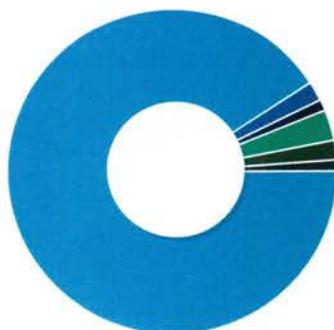
En 9 mois d'exploitation du lieu, voici quelques chiffres :



Au 31 décembre 2024, le chiffre d'affaires du Rés'O s'élève à 30 041.50 € HT (hors CA bornes de recharge).



Au 31 décembre 2024, le taux d'occupation des 9 bureaux (6 individuels, 2 doubles et 1 multipostes) est de 100%.  
Le taux d'occupation des espaces de coworking s'élève à 1,2%.



### DÉPENSES 2024\* :

● Bernardswiller : 93 603,89 €	● Meistratzheim : 96 003,99 €
● Innenheim : 77 940,08 €	● Niedernai : 80 277,02 €
● Krautergersheim : 111 794,12 €	● Obernai : 1 260 684,03 €

**TOTAL : 1 720 303,13 €**

(1 245 470,72 € correspondent à l'investissement Le Rés'O affecté à Obernai dans la répartition ci-dessus).

\*Ratio des dépenses par habitant (investissements et gestion compris)

A-02 Copie de notre Cahier du 24.02 2025

**Imaginons  
Obernai!**  


**COPIE**

**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.

319003

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.

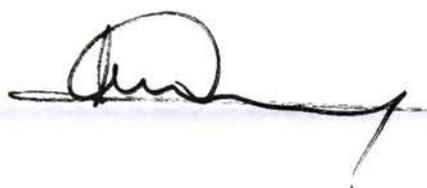
Alors que le ROB évoque pour 2025 des dépenses liées au Rés'O de l'ordre de 90 000 € hors frais de personnel, le rapport de synthèse du budget primitif mentionne en page 14 des dépenses de fonctionnement à hauteur de 78 470 €.

**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 en 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 €	1 056,00 €
Coworking Collaboratif - Mois	3	166,00 €	438,24 €
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 (7j/7)	2	325,00 €	643,50 €
Bureau double - Journée	13	62,50 €	825,00 €
Bureau double - Mois (7j/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 + écopap 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 €
<b>CHIFFRE D'AFFAIRE ANNUEL PREVISIONNEL (année 1)</b>			<b>118 824 €</b>

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 €
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATIONS</b>	<b>80 851,04 €</b>

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<sup>ère</sup> année.

Annexe 02 : 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



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



## 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 (2x20)/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>
RESSOURCES - RECETTES	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
<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%	50%	40%	40%	40%
Taux de remplissage espace convivial (présentation du lieu)	10%	10%	15%	15%	20%