

**ISSOIRE
COMMUNAUTE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

Nombre de Membres :
En exercice : 27
Présents : 26
Votants : 26
Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 12
Refus de vote : 2

L'an deux mil dix,
Le 30 mars à dix-huit heures trente,
LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ d'ISSOIRE COMMUNAUTÉ dûment
convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil municipal en
Mairie d'Issoire sous la présidence de Monsieur Bernard ROUX, Président.

Date de convocation : 24/03/2010

Date d'affichage : 07/04/2010

OBJET :

**Installation de
l'entreprise le Samouraï
en bordure de Couze
à Issoire**

Présents avec voix délibérante : Mrs Jacques MAGNE, Gérard GUILLET, Robert CHABAUD, Gilles DUFOUR, Pascal TARRAIRE (suppléant), Sébastien ALLART, Bertrand BARRAUD, Marc JAMON, Georges CHASSANY, Lionel DIRAND, Philippe MARTY, Bernard FLAT (suppléant), Bernard ROUX, Henri GONIN, Lionel GERARD, Georges NAVA, José CHiodo, Jean-Yves CROUZET, Joël BORTOLOTTI, Eric THOMAS ; Mmes Martine VORE, Françoise CHAUVIERE, Véronique COLAS-FIORINI, Maria LANCRENON, Nadège DUCHET, Chantal POISSON (suppléante).
Bernard FLAT : pouvoir de Jocelyne BOUQUET, du fait de l'absence de son suppléant attribué Eric MARY.

Absents excusés : Mrs Christophe NECHAOUNI, Henri SEMONSUT, Fabien BERNARD ;
Mme Jocelyne BOUQUET.

Secrétaire : M. Henri GONIN

Rapporteur : Monsieur GUILLET

Monsieur le Rapporteur indique aux membres du Conseil communautaire que la société Le Samouraï installée actuellement dans la zone des Listes, souhaite déménager son activité afin d'avoir plus de visibilité et pouvoir développer sa clientèle. L'entreprise qui propose un espace forme et bien-être a été reprise en 2007 par Monsieur CHANTEUX et Melle DECOUZE. Fort de ses 3 salariés, Le Samouraï accueille 120 à 130 clients par jour parmi ses 520 clients. La société a développé de nombreux partenariats avec les comités d'entreprises tels que Alcan, Aubert & Duval, Valéo, Carrefour Issoire...

Ce projet permettrait au Samouraï de développer de nouvelles activités et d'embaucher 2 personnes supplémentaires.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération se décompose de la façon suivante :
Terrain : 40 € le m² (cf. évaluation des domaines à jointe), soit pour 5.495 m² 219.000 €.

Travaux de VRD, Bâtiment et divers honoraires (architecte, contrôle technique, SPS, sondages, assurance dommage ouvrage) : 613.000 € HT

Total : 832.000 € HT.

Le financement se fera par appel à un emprunt de 832.000 €, soit un remboursement mensuel prévisionnel de l'ordre de 4.300 € par mois sachant qu'actuellement le loyer du bâtiment occupé dans la zone des listes est de 3.500 € par mois. L'accroissement de la fréquentation liée à ce nouvel équipement permettra de combler aisément la différence avec le loyer actuel.

Le bâtiment de 800 m² environ comprendra une salle de musculation, des salles de cours collectifs, un sauna, un hammam, une salle réservée aux soins esthétiques et un solarium.

Les parcelles ZM 84 et ZM 132, d'une superficie totale de 5495 m², sur la commune d'Issoire (en bord de Couze) ont été proposées au gérant de la société (cf. plan en

annexe).

Lors de la dernière commission développement économique et industriel, les élus ont donné un avis favorable à l'unanimité à ce projet d'implantation.

Monsieur le Rapporteur propose donc aux membres du Conseil Communautaire :

- D'autoriser l'implantation de l'entreprise Le Samouraï sur les parcelles ZM 84 et ZM 132 sur la commune d'Issoire ;
- D'autoriser Monsieur le Président à établir et signer une promesse de vente sur ces terrains avec Le Samouraï, sachant que le projet étant situé en entrée de ville une attention toute particulière sera demandée à l'apparence du bâtiment et à l'intégration paysagère ;

Madame CHAUVIERE pose la question de l'accès au terrain.

Monsieur ALLART indique qu'il y a eu des cas de refus par le Département pour des raisons de sécurité lorsque l'accès est trop étroit.

Monsieur le Président expose aux membres du conseil communautaire que l'accès se fera par le chemin des Vigères et que les services du Département lui ont confirmé – à la suite de la visite du site aujourd'hui même – qu'il n'y avait aucun inconvénient pour desservir ce terrain par le chemin des Vigères.

Monsieur MAGNE indique qu'il n'est pas normal de prendre une décision sur une entrée de ville à Issoire sans consulter le Maire d'Issoire. Pour lui, il s'agit d'un mauvais choix économique car il aurait davantage vu un hôtel et c'est l'image de la Ville qui est en jeu. Monsieur MAGNE ajoute qu'il ne participera pas positivement à cette décision qui n'est techniquement pas mure.

Monsieur le Président fait part aux membres du conseil communautaire de son étonnement puisque la Commission développement économique présidée par Gérard GUILLET a acté cette installation à l'unanimité et que Monsieur MAGNE fait parti de cette commission.

Monsieur BARRAUD note que ce projet aurait été plus à sa place en zone sportive, près de la piscine et du gymnase.

Monsieur GUILLET rappelle quant à lui que ce sujet a été débattu en commission économique et qu'il a été approuvé à l'unanimité, que la Chambre de Commerce et d'Industrie lui a confirmé qu'aucun projet hôtelier n'existait sur le secteur et qu'avant cela il y a l'hôtel Tourette à s'occuper, et qu'enfin il y a un projet d'installation d'un centre pour handicapés sur la même parcelle qui ferait un ensemble cohérent avec le Samouraï et qui sera présenté lors de la prochaine commission économique.

Monsieur CHABAUD indique qu'il a participé à la commission économique, qu'il a donné son accord et qu'il ne se déjugera pas.

Monsieur CHASSANY fait remarquer que la commission économique a été réunie dans les délais avec une convocation régulière et un ordre du jour précis et qu'il est aujourd'hui inadmissible de soutenir qu'on n'était pas au courant.

Monsieur GUILLET ajoute que les absents ont toujours tort.

Monsieur MAGNE indique qu'il est quand même Maire d'Issoire.

Monsieur ROUX conclue en ajoutant qu'on ne peut pas faire fi du travail d'une commission qui a voté à l'unanimité et propose de passer au vote.

Les opérations de vote au scrutin public ont donné les résultats suivants :

- Votants : 26
- Pour l'installation du Samouraï : 12
- Contre : 0

- Abstentions : 12
- Refus de vote : 2
- Suffrages exprimés : 12
- Majorité requise : 7

Monsieur le Président informe donc les délégués communautaires que le conseil a décidé suite à l'exposé de Monsieur le Rapporteur, suite au débat et suite au vote :

- d'autoriser l'implantation de l'entreprise Le Samouraï sur les parcelles ZM 84 et ZM 132 sur la commune d'Issoire ;
- de l'autoriser à établir et signer une promesse de vente sur ces terrains avec Le Samouraï, sachant que le projet étant situé en entrée de ville une attention toute particulière sera demandée à l'apparence du bâtiment et à l'intégration paysagère.

**Publié et certifié exécutoire
Issoire, le 07/04/2010
Transmis à la Sous-Préfecture
d'Issoire le 07/04/2010**

**Le Président
Bernard ROUX**

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :

Le Président,

Bernard ROUX