



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 15/12/15

Reçu en Préfecture le : 15/12/15  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 14 décembre 2015**  
**D-2015/632**

***Aujourd'hui 14 décembre 2015, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

**Excusés :**

Madame Magali FRONZES, Monsieur Marc LAFOSSE, Mme Laetitia JARTY ROY

## **Crédit Municipal de Bordeaux. Projet d'acquisition de locaux à Belfort et d'emplacements de stationnement à Bordeaux. Information**

Monsieur Nicolas FLORIAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Etablissement public de crédit et d'aide sociale fort de plus de 210 ans d'existence, le Crédit Municipal développe ses actions autour d'une vocation sociale affirmée par l'octroi de micro crédits (prêts sur gages et micro crédits personnels) et d'une activité bancaire destinée à pérenniser la mission sociale.

Eu égard aux termes de l'article R.514-32, paragraphe III du Décret 2008-1402 relatif à l'organisation et au fonctionnement des Caisses de Crédit Municipal, le Conseil Municipal de la commune siège de l'établissement doit préalablement être informé de toute acquisition ou cession d'actifs dont le prix atteint 10% des immobilisations nettes<sup>1</sup> de la Caisse ou 1% de son total bilan<sup>2</sup>. Compte-tenu du montant des projets d'acquisition d'actifs détaillés ci-après, une information vous est due.

### Caractéristique du projet d'acquisition d'actif à Belfort:

Dans le cadre de la reprise partielle des activités du Crédit Municipal de Dijon, le Crédit Municipal de Bordeaux est désormais locataire de l'agence de Belfort, dont le propriétaire est la Caisse de Dijon.

Compte-tenu de la division par lots de l'immeuble hébergeant l'agence, de la mise en vente de ces lots et considérant la configuration, l'aménagement et l'emplacement de cette agence, il est apparu opportun au Crédit Municipal de Bordeaux d'acquérir les lots de copropriété correspondant aux locaux utiles à l'activité de cette agence soit une superficie de 389,7 m<sup>2</sup>.

Dans ce cadre, le Conseil d'Orientation et de Surveillance du Crédit Municipal de Bordeaux du 28 octobre dernier a donné son accord sur le projet d'acquisition de ces lots au prix de 250 000 euros TTC (hors frais de notaire).

### Caractéristique du projet d'acquisition d'emplacements de stationnement à Bordeaux:

Le Crédit Municipal loue depuis plusieurs années des emplacements de parking au profit de ses agents. Suite à la résiliation du bail relatif à la location d'un local abritant 24 emplacements de parking au mois d'août dernier, le Crédit Municipal s'est mis en quête de nouveaux emplacements de stationnement.

En l'absence de places disponibles à la location au sein du parc de stationnement Victor Hugo, la Société des Grands Garages Parking de Bordeaux, gestionnaire de ce parking, a proposé au Crédit Municipal l'acquisition de 18 emplacements de stationnement situés dans un local en sous-sol rue de Guienne à Bordeaux, qu'elle avait acquis en 2011.

Compte-tenu des simulations financières, de la qualité du bien immobilier et de sa valorisation dans le temps, il est apparu opportun d'acquérir ces emplacements au prix de 440 000 euros TTC (hors frais de notaire). Ce prix correspondant au prix payé par la Société des Grands Garages Parking de Bordeaux en 2011 pour leur acquisition. En outre, cette dernière prendra en charge les travaux de fermeture de la rampe d'accès au parking.

<sup>1</sup> Montant total des immobilisations nettes du Crédit Municipal de Bordeaux au 31/12/2014 égal à 1.261.004 euros.

<sup>2</sup> Montant total du bilan du Crédit Municipal de Bordeaux au 31/12/2014 égal à 189.159.881 euros.

Dans ce cadre, le Conseil d'Orientation et de Surveillance du Crédit Municipal de Bordeaux du 28 octobre dernier a donné son accord sur ce projet d'acquisition.

Au regard des documents fournis en annexe, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre acte de ces projets d'acquisition d'actifs.

## **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 14 décembre 2015

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Nicolas FLORIAN**

# CRÉDIT MUNICIPAL DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ORIENTATION ET DE SURVEILLANCE SEANCE DU 28 OCTOBRE 2015

Présidence de Madame Chantal BOURRAGUÉ

PREFECTURE  
DE LA GIRONDE

29 OCT. 2015

### **Etaient présents :**

Madame Anne BREZILLON,  
Messieurs François AUDIBERT, Francis DELCROS, Alain DIDIER,

Bureau du Courier

### **Etaient représentés :**

Monsieur Alain JUPPÉ, par Madame Chantal BOURRAGUÉ  
Madame Maribel BERNARD, par Monsieur Francis DELCROS  
Monsieur Alain de CHILLY, par Monsieur François AUDIBERT  
Monsieur Nicolas FLORIAN, par Madame Anne BREZILLON  
Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, par Monsieur Alain DIDIER

### **Etait excusé :**

Monsieur Matthieu ROUVEYRE

### **Secrétaire de séance :**

Monsieur François AUDIBERT

### **Assistaient également à la séance :**

Monsieur Guy POIRIER, Directeur Général  
Madame Magali DOMICILE, Directrice de l'Administration Générale

**Affaire n° 2015/21**

**PROJET D'ACQUISITION DES LOCAUX DE L'AGENCE DE BELFORT  
AU CREDIT MUNICIPAL DE DIJON**

**AFFAIRE N° 2015/21**

**PROJET D'ACQUISITION DES LOCAUX**

**DE L'AGENCE DE BELFORT AU CREDIT MUNICIPAL DE DIJON**

Madame la Vice-Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PREFECTURE  
DE LA GIRONDE

29 OCT. 2015

Bureau du Courrier

Dans le cadre de la reprise partielle des activités du Crédit Municipal de Dijon, nous sommes locataires de l'agence de Belfort, sise 2 rue de l'As de Carreau, dont le propriétaire est la Caisse de Dijon.

Cette dernière, après avoir procédé à une division par lots de l'immeuble, a décidé de sa mise en vente.

Considérant la configuration, l'aménagement et l'emplacement de cette agence, nous avons engagé des négociations avec le vendeur en vue de nous porter acquéreurs des lots de copropriété correspondant aux locaux utiles à notre activité, soit une superficie totale de 389,70 m<sup>2</sup>.

Consécutivement, ce dernier accepte de nous céder ses locaux moyennant la somme de 250 000 euros TTC (hors frais de notaire).

En conséquence, je vous prie de bien vouloir donner votre accord sur le projet d'acquisition des locaux précités et autoriser le Directeur Général à signer l'acte d'achat (en donnant éventuellement délégation de signature à un clerc de l'office notarial en charge de l'opération, compte tenu de l'éloignement) et tous documents afférents à cette opération, dans le respect de l'enveloppe financière ci-dessus mentionnée.

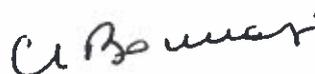
Eu égard aux termes de l'article R.514-32, paragraphe III du Décret 2008-1402 relatif à l'organisation et au fonctionnement des Caisses de Crédit Municipal, le Conseil Municipal de la commune siège de l'établissement doit préalablement être informé de « toute acquisition d'actifs dont le prix atteint 10 % des immobilisations nettes de la Caisse ou 1 % du total de son bilan ». Compte-tenu du montant évalué de cette acquisition, elle fera l'objet d'une information présentée en Conseil Municipal.

ADOPTE.

Fait et délibéré à Bordeaux, le 28 octobre 2015

P/expédition conforme,

La Vice-Présidente,



Chantal BOURRAGUÉ

# CRÉDIT MUNICIPAL DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ORIENTATION ET DE SURVEILLANCE SEANCE DU 28 OCTOBRE 2015

Présidence de Madame Chantal BOURRAGUÉ

PREFECTURE  
DE LA GIRONDE

29 OCT. 2015

**Etaient présents :**

Bureau du Courrier

Madame Anne BREZILLON,  
Messieurs François AUDIBERT, Francis DELCROS, Alain DIDIER,

**Etaient représentés :**

Monsieur Alain JUPPÉ, par Madame Chantal BOURRAGUÉ  
Madame Maribel BERNARD, par Monsieur Francis DELCROS  
Monsieur Alain de CHILLY, par Monsieur François AUDIBERT  
Monsieur Nicolas FLORIAN, par Madame Anne BREZILLON  
Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, par Monsieur Alain DIDIER

**Etait excusé :**

Monsieur Matthieu ROUVEYRE

**Secrétaire de séance :**

Monsieur François AUDIBERT

**Assistaient également à la séance :**

Monsieur Guy POIRIER, Directeur Général  
Madame Magali DOMICILE, Directrice de l'Administration Générale

**Affaire n° 2015/22**

**PROJET D'ACQUISITION D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT A BORDEAUX**

**PROJET D'ACQUISITION D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT A BORDEAUX**

Madame la Vice-Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le Crédit Municipal de Bordeaux loue depuis de nombreuses années des emplacements de parking au profit de ses agents, afin de faciliter le stationnement des véhicules de ces derniers dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail.

Le local sis rue du Mirail à Bordeaux abritant les 24 emplacements de parking que nous louions à un propriétaire particulier ayant été vendu et le bail consécutivement résilié au mois d'août dernier, nous nous sommes mis en quête de nouveaux emplacements de stationnement.

Le Directeur de la Société des Grands Garages Parking de Bordeaux, contacté dans le cadre de notre recherche en qualité de gestionnaire du parc de stationnement Victor Hugo, n'a pu répondre favorablement à notre demande locative (le parking étant complet) mais nous a proposé l'acquisition de 18 emplacements de stationnement situé dans un local en sous-sol rue de Guienne à Bordeaux, acquis en 2011 auprès de la Société In Cité.

Le prix d'acquisition total demandé est de 440 000 euros (hors frais de notaire), prix identique à celui payé par la Société des Grands Garages Parking de Bordeaux lorsqu'elle s'était initialement portée acquéreur de ce local.

Après avoir effectué des simulations financières visant à mesurer l'intérêt d'un achat par rapport à la poursuite d'une location, pris en compte de la qualité du bien immobilier (emplacement, état) et sa valorisation dans le temps, la solution de l'achat nous est apparue préférable (Cf. annexes).

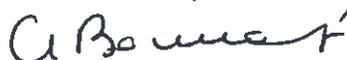
En outre, nous avons, dans le cadre des négociations engagées avec le vendeur, obtenu son accord pour qu'il prenne en charge les travaux de fermeture de la rampe d'accès au parking (Cf. annexes).

En conséquence, si vous en êtes d'accord, je vous prie de bien vouloir donner votre accord sur le projet d'acquisition présenté et autoriser le Directeur Général à signer l'acte d'achat et tous documents afférents à cette opération, dans le respect de l'enveloppe financière ci-dessus mentionnée.

Eu égard aux termes de l'article R.514-32, paragraphe III du Décret 2008-1402 relatif à l'organisation et au fonctionnement des Caisses de Crédit Municipal, le Conseil Municipal de la commune siège de l'établissement doit préalablement être informé de « toute acquisition d'actifs dont le prix atteint 10 % des immobilisations nettes de la Caisse ou 1 % du total de son bilan ». Compte-tenu du montant évalué de cette acquisition, elle fera l'objet d'une information présentée en Conseil Municipal.

ADOPTE.  
Fait et délibéré à Bordeaux, le 28 octobre 2015  
P/expédition conforme,

La Vice-Présidente,



Chantal BOURRAGUÉ

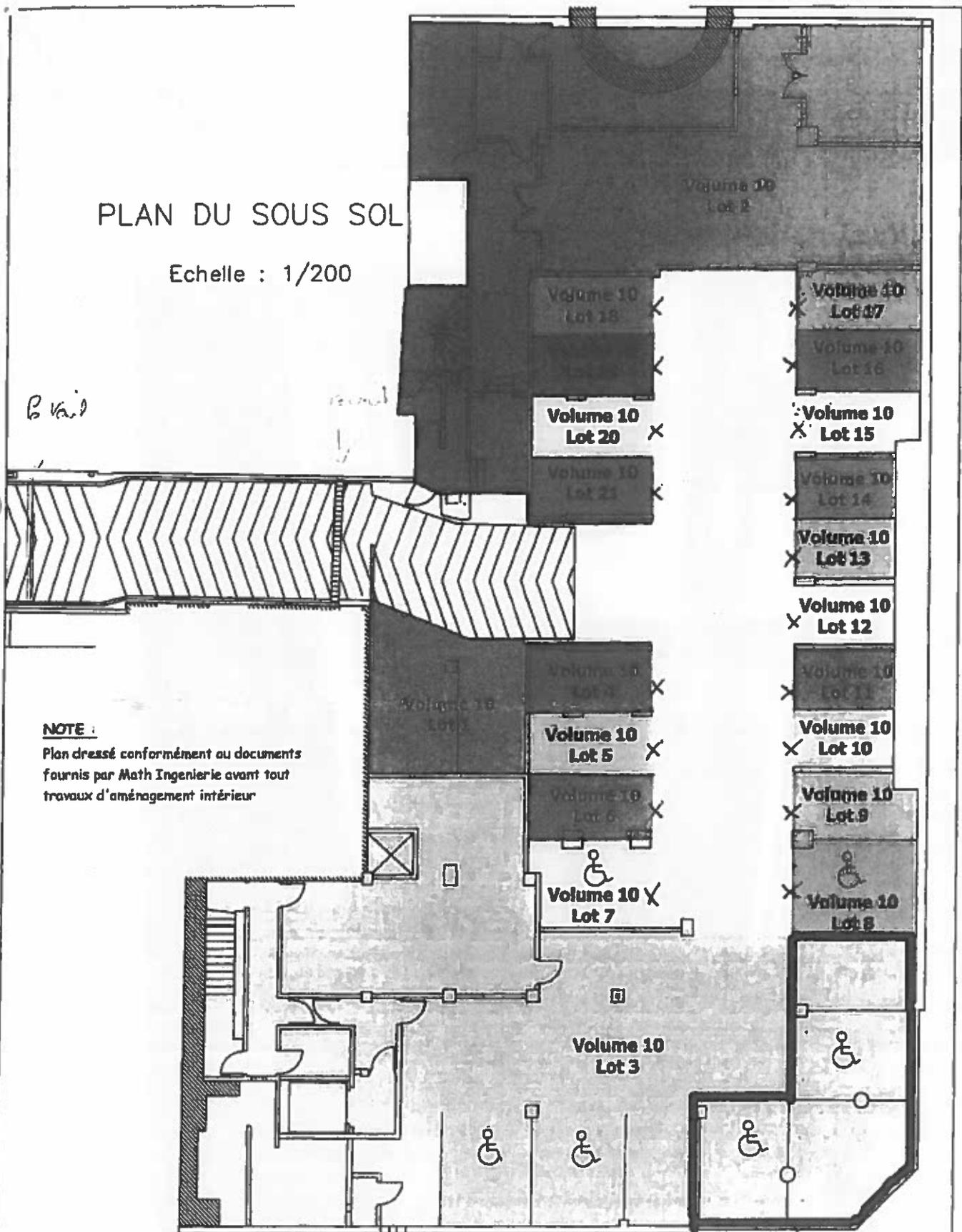
PREFECTURE  
DE LA GIRONDE

29 OCT. 2015

Bureau du Courier

# PLAN DU SOUS SOL

Echelle : 1/200



**NOTE :**

Plan dressé conformément au documents  
fournis par Math Ingénierie avant tout  
travaux d'aménagement intérieur



**GEO-AQUITAINE**  
Thierry NAVARRA--Géomètre Expert D.P.L.G.  
24, QUAI WILSON - 33130 BEGLES  
Tel: 05.56.49.42.64 Fax: 05.56.85.33.66 E-mail: geoquit@mipp.fr



**Entrée Parking  
rue de Guienne**

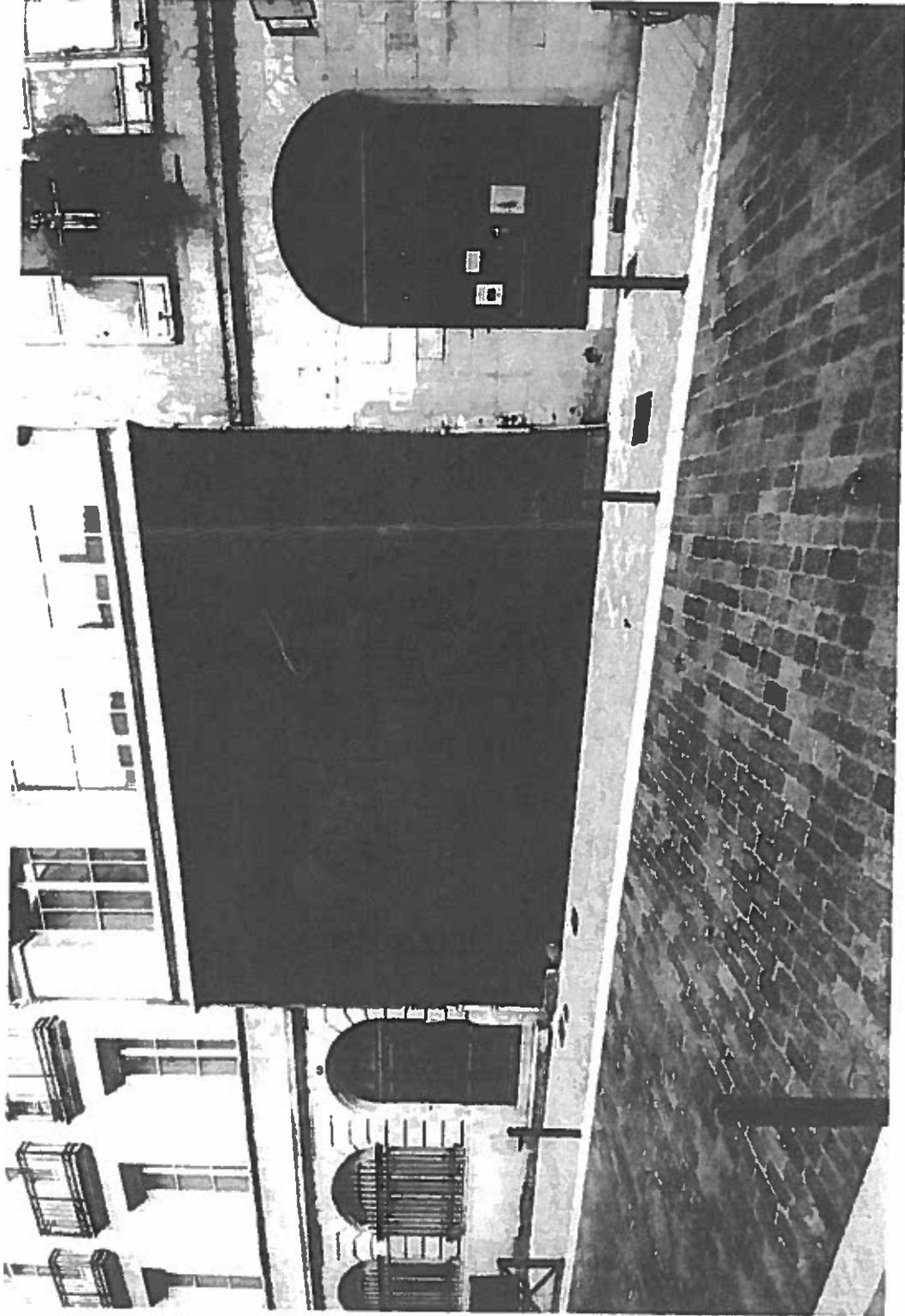
4 rue de Guienne 33000 Bordeaux

Maitrise d'Ouvrage

Société des Chantiers d'Emploi Parking de  
Bordeaux  
Place de la Terre de Richemond 4  
33000 Bordeaux

Maitrise d'Œuvre :

J.F. DOSSO architectes d.a.t.g.  
44, avenue de Cambin  
33000 PESSAC  
Tél. : 05 56 49 02 06  
Fax : 05 56 46 23 32

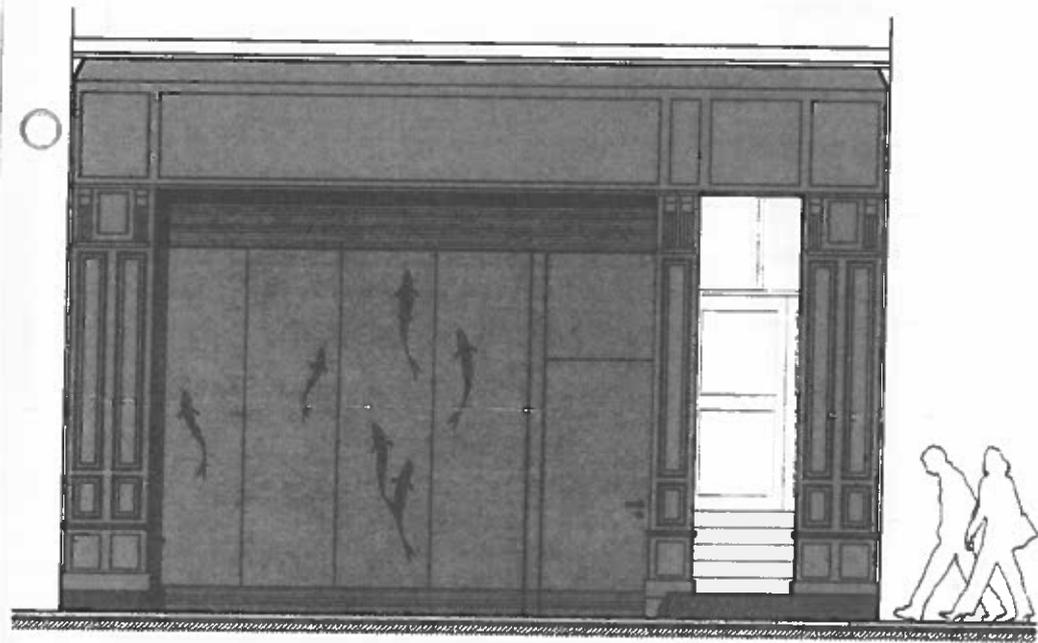


**ESQ 01**

**Simulation**

date : 31 mai 2013

**Jean-François DOSSO**  
architecte d.p.l.g.



**ACQUISITION PARKING RUE DE GUIENNE A BORDEAUX**

**SIMULATIONS FINANCIERES**

Simulation parking Guienne							
Nb places	prix unitaire	total	frais acquisition	Total à amortir	Sur 25 ans	Charges (copro + taxe foncière)	total annuel
18	24444	440000	35200	475200	19008	3500	22508
<b>Actuellement</b>							
	cout loc mens	mensuel	cout annuel				
24	54,64	1311,36	15736,32				
<b>Solutions locations</b>							
Parking victoire	cout loc mens	mensuel	cout annuel				
18	102	1836	22032				
Parking BPA	cout loc mens	mensuel	cout annuel				
18	90	1620	19440				
Parking CAPUCINS	cout loc mens	mensuel	cout annuel				
18	48	864	10368				