

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 25 mai 2023

DCM N° 23-05-25-34

Objet : Garantie octroyée au FC METZ STADIUM pour l'aménagement d'un espace de co-working et annulation d'une garantie précédemment accordée.

Rapporteur: M. LUCAS,

Le Stade Saint Symphorien, sis sur le territoire de Longeville-lès -Metz est propriété de la Ville de Metz. Au fil des ans, l'équipement a fait l'objet de nombreuses améliorations avec notamment la reconstruction et amélioration des différentes Tribunes (Nord, Ouest et Est).

Depuis, afin de répondre aux exigences réglementaires et de modernité de cet équipement, un vaste plan d'investissement de la Tribune Sud a été engagé portant sa capacité d'accueil à près de 8 000 places et celle du stade à 30 000 places.

Dans le cadre de ce programme d'investissement, la Ville de Metz a approuvé en 2018 la mise à disposition du Stade et ses annexes par un bail emphytéotique administratif d'une durée de 50 ans. Elle a également accordé une contribution financière d'un montant de 5 M€ sur cet investissement qui s'élève globalement à 82 M€, aux côtés du Conseil Départemental de la Moselle (5 M€) et de la Région Grand Est (15 M€). Le reste du financement a été assuré par la société FC Metz Stadium, filiale de FC Metz Groupe.

Toutefois, ce programme d'extension et de modernisation va bien au-delà de la seule dimension sportive et vise à faire de cette infrastructure une enceinte multifonctionnelle majeure, l'objectif étant également de donner à cet équipement la capacité d'accueillir des activités économiques, support du rayonnement, culturel, sportif et social du territoire.

Aussi, le Département de la Moselle, l'Eurométropole de Metz et la Ville de Metz souhaitent consolider ce montage global par l'octroi d'une garantie d'emprunt conjointe globale de 50 % sur un ou plusieurs emprunts bancaires, durant la phase d'exploitation des ouvrages.

Ainsi, l'intérieur de la tribune est aménagé afin de créer un espace de coworking, des espaces d'accueil pour un club d'affaires, un pôle média, de la location de bureaux, ainsi que la réception d'évènements d'entreprises.

Pour ce projet, la SAS FC METZ STADIUM avait obtenu un crédit pour un montant d'1,5 M€ auprès de la CIC EST, pour lequel la Ville de Metz avait octroyé une garantie d'emprunt

de 250 000 € par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2022. Néanmoins, l'inflation du coût des matériaux a conduit la société à renégocier le montant du crédit et à solliciter une nouvelle offre dont les conditions financières sont les suivantes :

Objet du prêt : Aménagement d'un espace de coworking ;
Prêteur : CIC EST
Montant du crédit : 2 100 000,00 EUR (deux millions cent mille euros) ;
Taux fixe : 4,650 % l'an ;
TEG par an : 4,68 % ;
Durée : 84 mois dont 6 de franchise ;
Amortissement : 78 mensualités ;
Date prévisionnelle de la première échéance : 15/10/2023.

La garantie conjointe des collectivités territoriales est sollicitée pour un montant total de 1 050 000 € représentant 50 % du montant total emprunté, réparti comme suit :
Ville de Metz : 350 000 EUR (trois cent cinquante mille euros) ;
Eurométropole de Metz : 350 000 EUR (trois cent cinquante mille euros) ;
Département de la Moselle : 350 000 EUR (trois cent cinquante mille euros).

Compte tenu de l'intérêt en termes d'attractivité de cette opération, qui favorise le rayonnement de la Ville de Metz par l'accueil possible d'événements, notamment à caractère sportif de haut niveau, il est proposé de donner une suite favorable à la nouvelle demande de garantie présentée par la SAS FC METZ STADIUM, laquelle vient se substituer à la garantie accordée par le Conseil Municipal de 11 juillet 2022.

Il est à noter par ailleurs, que la Ville de Metz, l'Eurométropole et le Département de la Moselle se sont engagés en mars 2020 à soutenir les projets immobiliers du FC Metz par l'octroi d'une garantie d'emprunt conjointe globale de 50 % sur un ou plusieurs emprunts bancaires dans la limite d'un plafond de 50 M€.

Ainsi, une nouvelle proposition de garantie d'emprunt sera soumise à l'adoption du Conseil Municipal dès lors que la SAS FC METZ STADIUM aura obtenu une proposition d'emprunt pour ces projets immobiliers.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

La Commission des Finances et des Ressources entendue,

VU le Code Général des Collectivités territoriales pris notamment dans ses articles L2252-1 et suivants,

VU le Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne, et notamment ses articles 107 et 108,

VU le régime cadre exempté n°SA 48740,

VU la délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2022, octroyant une garantie d'emprunt

à la SAS FC METZ STADIUM pour un montant de 1 500 000,00 €

VU la demande reçue le 17 avril 2023 par la SAS FC METZ STADIUM en vue de l'octroi d'une garantie d'emprunt par la Ville de Metz au soutien de l'emprunt contracté par la SAS auprès du CIC EST pour un montant de 2 100 000,00 €

CONSIDERANT la nécessité pour la SAS FC METZ STADIUM de renégocier le montant du crédit au vu de l'inflation du coût des matériaux et de la révision des taux d'emprunts bancaires,

CONSIDERANT que le projet financé, en l'occurrence l'aménagement de l'espace de coworking s'inscrit dans le cadre du programme de modernisation du Stade Saint-Symphorien et notamment des espaces d'activité et d'affaires qui contribuent au rayonnement, culturel, sportif et social de la Ville de Metz,

CONSIDERANT que cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment celles relatives au plafond de garantie, à savoir la division du risque et au partage du risque.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE

- **DE RAPPORTER** la délibération N°22-07-11-29 du Conseil Municipal du 11 juillet 2022 ;
- **D'OCTROYER** sa garantie pour le projet d'aménagement de l'espace de coworking dans le cadre du programme de modernisation du Stade Saint-Symphorien, financé par un prêt bancaire auprès de la banque CIC EST dont les conditions financières sont les suivantes :
 - Objet du prêt : Aménagement d'un espace de coworking ;
 - Montant du crédit : 2 100 000,00 (deux millions cent mille euros) ;
 - Taux fixe : 4,65 % l'an ;
 - TEG par an : 4,68 % ;
 - Durée : 84 mois dont 6 de franchise ;
 - Amortissement : 78 mensualités ;
 - Date prévisionnelle de la première échéance : 15/10/2023 ;
- **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 350 000 € pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre de l'emprunt contracté auprès du CIC EST pour un montant de 2 100 000 € par la SAS FC METZ STADIUM sur une durée de 84 mois dont 6 mois de franchise ;
- **DE S'ENGAGER** au cas où la SAS FC METZ STADIUM ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par elle en principal, intérêts, intérêts de retard,

indemnités, frais et accessoires, à en effectuer 1/6^{ème} maximum du paiement en lieu et place à la première demande du CIC EST par lettre, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement ;

- **DE S'ENGAGER** à créer, en tant que besoin, des ressources suffisantes pour assurer le paiement des sommes dues à CIC EST ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à la présente et à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait la mise en œuvre de la garantie.

Service à l'origine de la DCM : Prospective et pilotage budgétaires
Commissions :
Référence nomenclature «ACTES» : 7.2 Fiscalité

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. François GROSDIDIER, Maire de Metz ,
Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.
Membres assistant à la séance : 36 Absents : 19 Dont excusés : 15

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ
Suivent les signatures au registre

Identifiant de télétransmission : 057-21570463611-20230525-125197A-DE-1-1
N° de l'acte : 125197

Délibération rendue exécutoire le 1 juin 2023
après affichage et transmission au contrôle de légalité.
Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
et par délégation :

Metz le,

**CONVENTION FINANCIERE
DANS LE CADRE DE L'OCTROI D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT
ENTRE LA VILLE DE METZ ET LA SAS FC METZ STADIUM**

Entre :

La Ville de Metz, domiciliée 1 place d'Armes J. F. Blondel – BP 21025 – 57036 METZ Cedex 01, représentée par Eric LUCAS dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du 16 juillet 2020 et arrêté de délégation en date du 18 juillet 2022,

Ci-après désignée par les termes "la Ville",

D'une part,

Et

FC METZ STADIUM (Statut juridique : SAS, Société par action simplifiée au capital de 8.010.000 EUR immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 52334909000010), domiciliée 3 Allée Saint Symphorien 57000 Metz représenté(e) par FC METZ GROUPE SAS (SIREN : 422 949 222), elle-même représentée par M. Bernard SERIN, dûment habilité(é) aux fins des présentes,

Ci-après désignée par les termes "FC METZ STADIUM",

D'autre part,

Ci-après ensemble désignées collectivement les « Parties » ou individuellement la "Partie",

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2252-1 et suivants,

VU le Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne, et notamment ses articles 107 et 108,

VU le régime cadre exempté N° SA 48740

VU la demande adressée par le FC METZ STADIUM en vue de l'octroi d'une garantie d'emprunt par la Ville de Metz au soutien de l'emprunt contracté par la SAS auprès du CIC EST pour un montant de 2 100 000,00 €,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2023,

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

FC METZ STADIUM est engagée dans un vaste programme de rénovation du Stade Saint-Symphorien qui est devenu aujourd'hui, grâce à ses investissements, une enceinte multifonctionnelle majeure sur la commune de Metz. Dans le cadre de l'aménagement intérieur du niveau 4 de la Tribune Sud et de l'angle Sud-Ouest, aux fins d'y créer un espace de coworking moderne, FC METZ STADIUM a obtenu une offre de crédit auprès de la banque CIC EST.

Cet espace de coworking comprend des espaces de locations de bureaux individuels ou collectifs, ainsi que des espaces communs d'accueil.

Au regard de l'objectif du FC METZ STADIUM de faire de cette nouvelle tribune sud, un véritable pôle d'activités, support du rayonnement économique, culturel, sportif et social du territoire, la Ville de Metz souhaite soutenir ce programme d'extension et de modernisation qui dépasse la seule dimension sportive.

ARTICLE 1 – OBJET

La Ville accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par FC METZ STADIUM en ce qui concerne le contrat de prêt ci-joint en annexe 1, comprenant une ligne et contracté aux conditions suivantes :

- Organisme prêteur : CIC EST
- Montant du crédit : 2 100 000 EUR (deux millions cent mille euros) ;
- Taux fixe : 4,650 % l'an ;
- TEG par an : 4,68 % ;
- Durée : 84 mois dont 6 de franchise ;
- Amortissement : 78 mensualités ;
- Date prévisionnelle de la première échéance : 15/10/2023 ;

FC METZ STADIUM a sollicité une garantie d'emprunt auprès de trois collectivités territoriales, pour un montant total de 1 050 000 €, représentant 50 % du montant total emprunté et réparti comme suit :

- o Eurométropole de Metz : 350 000 EUR (trois cent cinquante mille euros).
- o Ville de Metz : 350 000 EUR (trois cent cinquante mille euros) ;
- o Département de la Moselle : 350 000 EUR (trois cent cinquante mille euros) ;

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE LA VILLE

La Ville s'engage à garantir le prêt contracté par FC METZ STADIUM, dont les conditions financières sont exposées à l'article 1^{er} de la présente convention.

En exécution de la garantie précitée, la Ville s'oblige à suppléer la carence éventuelle de FC METZ STADIUM par le paiement de tout ou partie des annuités d'intérêts et d'amortissement résultant de l'emprunt, pour un montant total et maximum de 350 000 €.

La Ville s'engage, au cas où la SAS FC METZ STADIUM ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par elle en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, à en effectuer 1/6^{ème} maximum du paiement en lieu et place à la première demande du CIC EST par lettre, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement.

ARTICLE 3 – PAIEMENTS

Le ou les paiements ainsi effectués par la Ville pour le compte de FC METZ STADIUM auront le caractère d'avance recouvrables. Ces avances de fonds seront productives d'intérêts au taux tel que défini à l'article 1 ci-dessus

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE FC METZ STADIUM

FC METZ STADIUM s'engage à exécuter le contrat de prêt accordé par la banque CIC EST (annexe 1) et à réaliser l'opération pour laquelle ce prêt a été souscrit.

En exécution de la présente convention, FC METZ STADIUM s'engage à rembourser à la Ville toutes les avances de fonds de cette dernière, sous réserve toutefois que ces remboursements ne mettent pas obstacle au service régulier des annuités d'intérêts et d'amortissement dues aux organismes prêteurs.

ARTICLE 5 - REMBOURSEMENTS

Le remboursement prévu à l'article 4 s'effectuera par l'émission de titres de recettes pour chaque annuité, au plus tard un an après que la Ville aura été dans l'obligation d'assurer le règlement d'une annuité.

ARTICLE 6 – SUIVI

La Ville sera en droit de demander au FC METZ STADIUM tous documents nécessaires au contrôle de l'exécution de l'opération et, plus généralement, de l'exécution de la présente convention. FC METZ STADIUM tiendra la Ville informée de l'avancée de l'opération et de son achèvement au plus tard 6 mois après la fin des travaux.

A cette fin, la Ville pourra notamment effectuer un contrôle sur pièces et sur place, en tant que de besoin.

ARTICLE 7 – PUBLICITE

FC METZ STADIUM s'engage à mentionner la participation financière de la Ville et à faire figurer son logo en couleur, tel que reproduit ci-dessous, sur tous les documents de communication et d'information relatifs à l'opération, et ce dès sa construction :



Un exemplaire de ces documents et des photos des panneaux d'affichage devra être transmis à la Ville.

FC METZ STADIUM s'engage également à associer la Ville à toute manifestation relative à l'opération.

ARTICLE 8 - DUREE

La présente convention ne deviendra effective qu'après signature par les Parties.

Elle sera valable jusqu'à l'extinction du prêt garanti et, le cas échéant jusqu'au remboursement intégral des avances de fonds que la Ville aura été appelée à faire en exécution de la présente convention.

.

FAIT A METZ, le **XXX**

(en deux exemplaires originaux)

Pour le FC METZ STADIUM

Le Président

Bernard SERIN

Pour le Maire,

L'Adjoint délégué,

Eric Lucas