REPUBLIQUE FRANÇAISE **2025/...**

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 27 mars 2025

DCM N° 25-03-27-31

Objet : Garantie d'emprunt accordée à la SAREMM - ZAC des Coteaux de la Seille.

Par délibération en date du 15 décembre 2011, le Conseil Municipal a approuvé le traité de concession pour la réalisation de la ZAC des Coteaux de la Seille entre la Ville de Metz et la SAREMM. La convention de concession d'aménagement a été signée le 3 avril 2012. Les missions confiées à la SAREMM doivent permettre de mettre en œuvre le programme défini au dossier de création (acquisitions foncières, réalisation d'équipements publics, cession de terrains équipés notamment).

Conformément aux dispositions prévues dans la convention de concession dans son article 19, la collectivité s'engage à accorder sa garantie aux emprunts contractés par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération.

Deux premières garanties d'emprunt ont été accordées à hauteur de 2,0 M€ en 2016 et 1,5 M€ en 2021 à la SAREMM pour la ZAC des Coteaux de la Seille.

Afin de poursuivre l'ensemble des travaux et conformément au bilan prévisionnel de l'opération approuvé par la collectivité concédante, la SAREMM a demandé la mise en place d'un emprunt pour un montant principal de 3 500 000 € auprès de la Banque Postale, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- Objet du contrat : Financement de l'opération d'aménagement « ZAC des Coteaux de la Seille » ;
- Prêteur : Banque Postale ;
- Montant du crédit : 3 500 000,00 EUR (trois millions cinq cent mille euros) ;
- Taux fixe : 3,39 % ;
- Durée : 5 ans ;
- Echéances : trimestrielles ;
- Amortissement : constant ;
- Frais de dossier : 3 500 € ;
- Garantie : à hauteur de 80 % du montant du financement soit 2 800 000 €.

La Ville de Metz étant sollicité par la SAREMM pour garantir ce prêt à hauteur de 80%, le Conseil Municipal est amené à se prononcer pour accorder sa garantie et autoriser la signature du contrat de prêt à intervenir entre cet organisme financier et la SAREMM.

Vu l'intérêt de l'opération et son bilan financier prévisionnel, il est proposé de donner une suite favorable à la demande présentée par la SAREMM.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités territoriales pris notamment dans ses articles L2252-1 et suivants,
VU la délibération du Conseil Municipal du 25 février 2016 accordant la garantie de la Ville de Metz à hauteur de 80 % pour un montant de 2 000 000 € pour une durée de 5 ans,
VU la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2021 accordant la garantie de la Ville de Metz à hauteur de 80 % pour un montant de 1 500 000 € pour une durée de 6 ans,
VU l'offre de Financement de la Banque Postale (annexée à la présente délibération),

CONSIDERANT l'Offre de financement d'un montant de 3 500 000 € émise par la Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par la SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE RESTAURATION DE METZ METROPOLE SAREMM (ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins de Financement de l'opération d'aménagement « Zac des Coteaux de la Seille » située à Metz (57) dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la commune de Metz pour laquelle la commune de Metz (Siren 215 704 636) (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement, pour sûreté du remboursement et/ou du paiement de toute somme due et/ou encourue par l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties (telles que définies ci-dessous) (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixés ci-dessous,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'ACCORDER** son cautionnement solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion de l'article 2305 du Code Civil et de division de l'article 2306 du Code Civil, sans préjudice des limitations à la quotité garantie imposées par les articles précités du Code Général des Collectivités Territoriales, pour le paiement et/ou le remboursement de toute somme due en principal à hauteur de 80,00 % (quotité garantie), augmentée dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités (y compris de résiliation), frais et accessoires, présente ou à venir, de quelque nature que ce soit, due ou encourue par l'Emprunteur au titre du contrat de prêt à venir entre l'Emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « le Prêt ») (les « Obligations Garanties »). L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **RENONCER** à exercer toute action, tout recours (y compris en vertu de l'article 2308 du Code Civil) et tout droit (y compris de subrogation conventionnelle ou légale) qu'il pourrait avoir au titre de la Garantie à l'encontre de l'Emprunteur, avant d'avoir lui-même intégralement payé et/ou remboursé au Bénéficiaire la totalité des sommes dues au titre des Obligations Garanties et (ii) à se prévaloir du bénéfice de tout droit, garantie ou sûreté consentie au Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties.

- **S'ENGAGER** à ne pas poursuivre l'Emprunteur en cas de prorogation du terme accordée par le Bénéficiaire sans le consentement du Garant.

- **DECLARER** que la garantie est accordée en conformité avec les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

- **DECLARER** avoir connaissance de la possibilité offerte à l'Emprunteur de demander le passage à taux fixe aux conditions indiquées dans l'offre de prêt et s'engager à maintenir la Garantie dans l'éventualité où l'Emprunteur ferait usage de cette faculté.

- **RECONNAITRE** être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement au titre de la Garantie et avoir reçu toutes les informations lui permettant de considérer que les Obligations Garanties ne sont pas inadaptées aux capacités de l'Emprunteur.

- **RECONNAITRE** être pleinement averti du risque de non-remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière. En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, la Garantie pourra être mise en jeu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant.

  Sans préjudice des dispositions de l'article L.2252-1 du Code général des collectivités territoriales, le Garant devra alors effectuer le versement, dans un délai maximum de deux jours ouvrés (définis comme les jours ouvrés où les banques sont ouvertes sur la place de Paris, France) à compter de la réception de la lettre visée à l'alinéa précédent du présent article, sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

- **S'ENGAGER** pendant toute la durée du Prêt, à créer et à libérer, en cas de besoin, toutes les ressources nécessaires pour assurer le paiement de toute somme due au titre de la Garantie.

- **D'ACCEPTER** expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir la Garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du Bénéficiaire avec toute autre personne morale, même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.
  La Garantie bénéficie au Bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt bénéficiera de plein droit de la Garantie en lieu et place du Bénéficiaire cédant ou

transférant, ce que le Garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.
Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt, le Garant accepte expressément que le bénéfice de la Garantie soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit, conformément aux dispositions de l'article 1334 du Code civil, sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

- **D'ACCORDER** la garantie pour la durée du Prêt jusqu'au complet remboursement de toute somme due et/ou encourue par l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties.

- **S'ENGAGER** à effectuer les mesures de publicité et de transmission au contrôle de légalité requises par les articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

- **S'ENGAGER** selon les termes et conditions du Traité à poursuivre l'exécution du contrat de prêt en cas d'expiration du traité si le contrat de prêt n'est pas arrivé à son terme.

- **D'OCTROYER** sa garantie à hauteur de 2 800 000 € pour le projet d'aménagement ZAC des Coteaux de la Seille, financé par un prêt bancaire auprès de la Banque Postale dont les conditions financières sont les suivantes :

- Objet du contrat : Financement de l'opération d'aménagement « ZAC des Coteaux de la Seille »
- Prêteur : Banque Postale
- Montant du crédit : 3 500 000,00 EUR (trois millions cinq cent mille euros)
- Taux fixe : 3,39 %
- Durée : 5 ans ;
- Echéances : trimestrielles
- Amortissement : constant
- Frais de dossier : 3 500 €
- Garantie : à hauteur de 80 % du montant du financement soit 2 800 000 €

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à la présente, et en particulier le contrat à intervenir entre la Banque Postale et la SAREMM, la convention financière de garantie entre la Ville de Metz et la SAREMM et à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient la mise en œuvre de la garantie.

Service à l'origine de la DCM : Prospective et pilotage budgétaires
Commissions :
Référence nomenclature «ACTES» : 7.3 Emprunts

LA BANQUE POSTALE

CONVENTION DE CRÉDIT N° LBP-00020026 du 16/01/2025

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA BANQUE POSTALE

Société anonyme au capital de 6 585 350 218 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 421 100 645, ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex 06, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après le "**Prêteur**".

SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE RESTAURATION DE METZ METROPOLE - SAREMM

Société anonyme à conseil d'administration, dont le siège social est situé 48 Place Mazelle, 57000 METZ, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Metz sous le numéro 361 800 436, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à l''effet des présentes, ci-après l'"**Emprunteur**".

Par la présente convention de crédit (la "**Convention**"), le Prêteur accepte de consentir un crédit à l'Emprunteur (ci-après le "**Crédit**") aux Conditions Particulières ci-après et aux Conditions Générales version CG-LBP-SPL-2024-03 annexées aux présentes (ci-après les "**Conditions Générales**") qui constitue un tout indissociable. En cas de contradiction entre les stipulations des Conditions Particulières et les stipulations des Conditions Générales, les stipulations des Conditions Particulières prévalent.

CONDITIONS PARTICULIERES

MONTANT, DURÉE ET OBJET DU CONTRAT DE PRÊT

- **Montant du prêt** : 3 500 000,00 €
- **Durée totale du contrat de prêt** : Du 07/05/2025 au 15/05/2030, soit 5 ans
- **Objet du contrat de prêt** : Financement de l'opération d'aménagement "ZAC des Coteaux de la Seille" située à Metz (57) dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la commune de Metz
- **Versement des fonds** : Le montant du prêt est versé en une seule fois avant la date limite du 07/05/2025, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés TARGET/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite, le versement est alors automatique à cette date.

TRANCHE OBLIGATOIRE A TAUX FIXE DU 07/05/2025 AU 15/05/2030

- **Durée d'amortissement** : 5 ans, soit 20 échéances d'amortissement
- **Taux d'intérêt annuel** : Taux fixe de 3,39 % l'an

  Base de calcul des intérêts : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.
- **Périodicité des échéances d'intérêts :**

  Périodicité : trimestrielle

  Jour de l'échéance : 15ème d'un mois
- **Mode d'Amortissement** : Constant
- **Remboursement anticipé** : Autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Préavis : 50 jours calendaires

GARANTIES

En garantie du paiement des montants de toute nature dus par l'Emprunteur au titre de la Convention, l'Emprunteur consent au profit du Prêteur les sûretés suivantes :

- Néant

En garantie du paiement des montants de toute nature dus par l'Emprunteur au titre de la Convention, des tiers consentent au profit du Prêteur les sûretés suivantes :

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion et engagement de reprise** :

  Cautionnement par la commune de Metz (Siren 215 704 636) à hauteur de 80,00 % du Montant du prêt avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires et engagement de reprise du contrat de prêt par la commune de Metz.

Production de la garantie : La non-production de la garantie avant le 16/07/2025 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.

COMMISSIONS

- **Commission d'engagement** : 0,10 % du Montant du prêt exigible(s) et payable(s) au plus tard le 21/02/2025

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Taux Effectif Global** : 3,43 % l'an

soit un taux de période : 0,858 %, pour une durée de période de 3 mois

NOTIFICATIONS

Les notifications prévues à la Convention seront effectuées par email, lettre ou remise en mains propres aux adresses indiquées ci-après :

- **Pour l'Emprunteur :**
  SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE RESTAURATION DE METZ METROPOLE - SAREMM
  A l'attention de : Madame Bénédicte ROMAND, Chargée des Affaires Financières
  Tél. : 03 87 39 78 00
  Mail : b.romand@sebl.fr

- **Pour le Prêteur :**
  La Banque Postale
  A l'attention de : Banque de Financement et d'Investissement / MO Contractualisation
  CPX301, 115, rue de Sèvres, 75275 Paris Cedex 6
  Mail : financement.nordest@labanquepostale.fr

L'Emprunteur s'engage à notifier par lettre recommandée avec avis de réception au Prêteur toute modification des informations ci-dessus, une telle modification n'étant opposable au Prêteur qu'à compter du Jour Ouvré suivant la date apposée sur l'avis de réception.

LA BANQUE POSTALE

CONDITIONS SUSPENSIVES

L'entrée en vigueur du prêt est soumise à la production au prêteur au plus tard le 31/01/2025 et en tout état de cause 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Un exemplaire des Conditions Générales signé électroniquement par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- Un exemplaire des conditions particulières signé électroniquement par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée électroniquement par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur

La non-production au Prêteur des documents ci-dessous au plus tard le 16/07/2025 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt :

- Une copie de la délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de la Caution
- Une copie des délégations de signature établissant les pouvoirs des signataires de(s) la Caution(s)

AMENAGEMENT AUX CONDITIONS GENERALES

Les Parties sont convenues de ne pas déroger aux Conditions Générales, ni les compléter

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Toutes les modalités de traitement des données à caractère personnel et les droits dont dispose l'Emprunteur, conformément à la réglementation relative à la protection des données, se trouvent dans les Conditions Générales

SIGNATURES

Fait à Paris le 16 janvier 2025, en un seul exemplaire numérique original, dont une copie est délivrée à chaque Partie.

Pour le Prêteur :

Pour l'Emprunteur :

Signé par **Mardiath BADIROU** le 31/01/2025 15:56
2c949eb79469931f0194991e3b2c3f0f

Tech & Trust by DOCAPOSTE

Signé par **JEROME BARRIER** le 03/02/2025 14:13
2c949eb79469931f0194991e3b2c3f0f

Tech & Trust by DOCAPOSTE

Signature électronique de LA BANQUE POSTALE - BFI

LA BANQUE POSTALE

Ce document est signé électroniquement et certifié par la plateforme Contralia de Docaposte

Le fichier constitue un original électronique à valeur probatoire. Il est déposé en coffre-fort électronique sous la référence :

2c949eb79469931f0194991e3b2c3f0f

DOCAPOSTE