

## **CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Lundi 17 novembre 2014

### Point n°1 : **Projet de Centre de Congrès.**

Le projet de Centre de Congrès porté par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole est à l'étude depuis 2007.

Sa localisation, dans le cadre de l'élaboration du projet urbain du Quartier de l'Amphithéâtre, a été prévue au nord de la ZAC, à proximité immédiate de la gare centrale de Metz, et au droit du Centre Pompidou-Metz, à l'égard duquel le Centre de Congrès était estimé comme un équipement complémentaire et connecté, dans une vocation spécifiquement économique.

Son programme a été étudié à l'initiative de Metz Métropole entre 2007 et 2009. Le cabinet Ract Madoux (Groupe Second Axe) à qui Metz Métropole a confié une étude de programmation oriente alors la collectivité vers un équipement de 16 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant un auditorium de 1 200 places.

Le programme et la localisation ont très peu évolué depuis les études initiales. Ce rapport présente synthétiquement et successivement :

- l'état du programme actuel du projet,
- le choix du maître d'ouvrage retenu pour le construire et le gérer,
- le mode de réalisation choisi pour sa construction et sa maintenance,
- le choix du gestionnaire du futur Centre,
- la liste exhaustive de toutes les délibérations prises par le Conseil de Communauté de Metz Métropole relatives au projet (chacune d'elles est brièvement résumée afin de comprendre la chronologie et le fondement des décisions qui ont été prises),
- le point financier global actualisé.

### **Le projet**

Le programme du Centre de Congrès a très peu changé pendant les différentes phases d'études. La société PolyProgramme a été retenue pour l'élaborer, en lien avec l'urbaniste de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre, afin de l'intégrer au mieux dans le projet urbain de cette partie nord de la ZAC (liens fonctionnels avec la Gare, le parvis des Droits de l'Homme, le Centre Pompidou-Metz, le pôle d'échange, etc.)

#### *Le programme*

Une surface de plancher d'environ 16 000 m<sup>2</sup> a été retenue pour le projet qui comprend principalement :

- un auditorium de 1 200 places,
- des espaces d'exposition de 4 300 m<sup>2</sup> répartis en deux halls,
- des salles de commission modulables d'une capacité totale de 1 300 places,
- un restaurant de 100 à 120 couverts,
- un parking pour le personnel de 16 places.

#### *Le terrain d'assiette*

Le terrain d'accueil du futur Centre se situe dans la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre, ZAC portée par Metz Métropole et aménagée par la SPL SAREMM.

D'une superficie de 7 500 m<sup>2</sup>, le terrain se situe derrière la gare centrale de Metz, dans l'axe du tunnel des départs. Il borde la rue aux Arènes et fait face au Centre Pompidou-Metz.

L'équipement du terrain est réalisé par la SAREMM. Il a nécessité le déplacement du répéteur de la SNCF afin de proposer un terrain uniforme et libéré de toute contrainte.

Le prix de vente du terrain correspond au prix figurant au bilan prévisionnel de la ZAC, soit 111 € HT par m<sup>2</sup> de surface de plancher (sur la base de 16 000 m<sup>2</sup> le prix est de 1 776 K€).

## Le maître d'ouvrage

Aux côtés de Metz Métropole, deux collectivités se sont déclarées intéressées par le projet de Centre de Congrès, la Ville de Metz et le Département de la Moselle, et ensemble avec Metz Métropole elles ont décidé de créer une Société Publique Locale (SPL), Metz Métropole Moselle Congrès (M3Congrès), dont l'objet est la réalisation, la gestion et l'entretien du futur équipement.

Par ailleurs, l'Etat et la CCI de la Moselle ont également décidé de participer financièrement à la réalisation de l'équipement.

Le capital social de la SPL, créée en juillet 2013, est de 37 000 € et se répartit comme suit :

- 48 % Ville de Metz,
- 31 % Metz Métropole,
- 21 % Département de la Moselle.

La participation de chaque collectivité à la construction du Centre des Congrès, dont le coût a été estimé à 70 M€ HT, a été arrêtée de la manière suivante :

- 30 M€ pour la Ville de Metz,
- 10 M€ pour Metz Métropole,
- 10 M€ pour le Conseil Général de la Moselle,
- 5 M€ pour l'Etat, dans le cadre du Contrat de Redynamisation du Site de Défense de Metz et son agglomération,
- 2,5 M€ pour la Chambre de Commerce et d'Industrie.

De plus, Metz Métropole s'est engagée à verser une participation annuelle à hauteur de 550 000 € pendant 22 ans. Cette participation, non indexée, correspond au soutien de Metz Métropole accordé jusque-là à l'activité congrès.

En octobre 2014, et après en avoir délibéré, le Département de la Moselle a fait part à la Ville de Metz, à Metz Métropole et la SPL M3Congrès, de sa décision de se retirer de la SPL, et d'annuler sa participation à la réalisation du futur Centre.

## Le mode de réalisation

La SPL a choisi de recourir à un contrat global de Conception - Réalisation - Entretien - Maintenance (CREM).

En effet, parmi les différents modes de réalisation pouvant être choisis pour un équipement public de cette nature, deux types de procédures coexistent :

- La première consiste à lancer un concours de maîtrise d'œuvre (architecte), à retenir un projet et, dans un second temps, à lancer des marchés de travaux.
- La seconde permet au maître d'ouvrage, après mise en concurrence, de signer directement un contrat avec un groupement intégrant un maître d'œuvre dans son équipe.

C'est ce dernier choix qui a été retenu par la SPL M3Congrès, en décidant de mettre en concurrence quatre groupements afin de mener à bien les **études**, la **construction**, puis d'assurer l'**entretien - maintenance** de l'équipement.

## Le choix du Gestionnaire du futur Centre de Congrès

Dès 2011, dans la perspective de préparer l'**exploitation** du futur Centre de Congrès, Metz Métropole a retenu le principe d'une Délégation de Service Public (DSP) en considérant l'intérêt d'associer savoir-faire industriel et service public tout en permettant un transfert de charges vers le délégataire et un contrôle public important de l'exploitation.

L'engagement de la procédure de consultation publique est intervenu aussitôt afin de pouvoir retenir le futur gestionnaire avant la phase de conception du projet pour que celui-ci puisse participer à l'élaboration de l'équipement qu'il aura à exploiter.

Le contrat de Délégation de Service Public est approuvé en décembre 2012 et Metz Métropole confie la **gestion** du service public relatif à l'**exploitation** du Centre de Congrès de Metz Métropole à la société GL Events.

L'exploitation de l'activité de congrès sera consentie pour une période minimale de 10 ans à compter de la notification du contrat pouvant être portée à 12 au maximum en fonction de la date de livraison du futur équipement, le contrat comportant une période minimale de 6 ans d'exploitation du futur Centre de Congrès.

## **Délibérations de Metz Métropole**

Rappel des principales étapes et décisions de Metz Métropole

### **Conseil du 29 octobre 2007**

**Politique d'Aménagement et de Développement des Territoires Mosellans 2007-2008 :**

**Demande de subvention au Conseil Général de la Moselle pour la réalisation des études relatives au Centre de Congrès.**

*Le Conseil de Communauté se prononce pour la réalisation d'un certain nombre d'études relatives à la réalisation d'un Centre des Congrès.*

*Dans le cadre de la signature d'une convention, entre la Communauté d'Agglomération et le CG57, relative à la Politique d'Aménagement et de Développement des Territoires Mosellans pour la période 2007-2008 (PADTM), Metz Métropole sollicite le Conseil Général de la Moselle en vue du financement desdites études selon le plan suivant :*

- <b>Dépenses</b>	69 000 € TTC
- <b>Recettes</b>	
o autofinancement	36 800 € TTC
o CG57	32 200 € TTC

### **Conseil du 12 octobre 2009**

**Projet de création d'un nouveau Centre des Congrès :**

**Poursuite des études relatives au montage opération, juridique et financier.**

*La création d'un nouveau Centre des Congrès représente un enjeu économique majeur. Il s'inscrit dans le cadre d'une action globale visant la promotion économique de l'agglomération messine et, à ce titre, fait l'objet d'une inscription dans le projet de Contrat de Redynamisation du Site de Défense de Metz Métropole (CRSD).*

*Cependant, pour accompagner et renforcer les retombées économiques des équipements existants (TGV, CP-M), mais aussi en cours (Quartier de l'Amphithéâtre), ce projet doit répondre aux exigences des organisateurs de rencontres professionnelles et associatives et donc s'inscrire dans le cadre du marché national et international des congrès.*

*Certains partenaires potentiels ont déjà manifesté leur intérêt pour un tel projet. Aussi, l'assemblée communautaire s'est prononcée sur la réalisation d'études relatives à la définition du montage opérationnel, juridique et financier.*

### **Conseil du 1<sup>er</sup> février 2010**

**Projet de création d'un nouveau Centre des Congrès :**

**Création d'une Association de Préfiguration.**

*Le projet de création d'un Centre des Congrès est à présent inscrit dans le Contrat de Redynamisation du Site de Défense de Metz Métropole (CRSD).*

*Afin de fédérer les acteurs du territoire et les partenaires financiers, l'Association de Préfiguration du Centre des Congrès est créée et les statuts adoptés.*

*Une Autorisation de Programme de 10 M€ est inscrite au budget de Metz Métropole.*

### **Conseil du 30 mai 2011**

#### **Lancement d'une procédure de DSP pour la gestion du futur Centre des Congrès.**

*La gestion de l'actuel Centre des Congrès de Metz Métropole et du futur Centre des Congrès est confiée à une DSP. En effet, cette procédure offre la possibilité d'associer savoir-faire industriel et service public, tout en permettant un transfert de charges vers le délégataire et un contrôle public de l'exploitation.*

### **Bureau du 5 décembre 2011**

#### **Convention de partenariat avec la CCIT sur le futur Centre des Congrès de Metz Métropole.**

*La Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale a manifesté, dès le départ et au regard de ses missions, son intérêt à participer au financement du Centre des Congrès.*

*Une convention de partenariat, à hauteur de 2,5 M€, sera conclue entre la CCIT et Metz Métropole.*

### **Conseil du 12 novembre 2012**

#### **Principes de création d'une Société Publique Locale (SPL) de gestion.**

*Metz Métropole et la Ville de Metz affirment leur volonté de partenariat et décident d'inscrire le projet de Centre des Congrès dans une opération plus globale de Cité des Congrès/Îlot des échanges.*

*Pour ce faire, le principe de création d'une SPL est acté. Cette SPL est chargée de porter la réalisation conjointe du Centre des Congrès (et le cas échéant des équipements connexes). Outre ce partenariat, d'autres institutions sont approchées afin de définir les modalités de préfiguration de la future SPL.*

### **Conseil du 12 novembre 2012**

#### **Approbation du lancement d'un contrat de partenariat sous forme de dialogue compétitif pour la réalisation de l'opération Cité des Congrès.**

*La complexité de l'opération Cité des Congrès amène la collectivité à faire le choix d'un contrat de partenariat sous forme de dialogue compétitif.*

*Le dialogue compétitif se décompose comme suit :*

- *une tranche ferme portant exclusivement sur le bâtiment du Centre des Congrès,*
- *deux tranches conditionnelles conduisant à proposer une réponse architecturale et technique conjointe pour les espaces publics connexes.*

*L'implantation du futur Centre des Congrès supposant une extension du périmètre de la ZAC, une convention d'interface est signée avec la SAREMM. Cette convention définit les conditions et modalités de mise à disposition du site d'implantation du Centre des Congrès et de réalisation concomitante des équipements publics dans le périmètre de la Cité des Congrès/Îlot des échanges.*

### **Conseil du 17 décembre 2012**

#### **Exploitation du Centre des Congrès de Metz Métropole : Approbation du contrat de DSP et choix du cocontractant.**

*Metz Métropole ayant décidé de déléguer par DSP la gestion du Centre des Congrès actuel de Metz Métropole et du futur Centre des Congrès, une consultation est organisée conformément aux articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Au vu de l'avis de la Commission de Délégation de Service Public du 10 octobre 2011 établissant la liste des candidats admis à présenter une offre et de son avis du 22 février 2012 sur l'offre reçue, le choix du candidat s'est porté sur GL Events.*

*GL Events se voit donc confier les missions suivantes :*

- *gestion de l'actuel Centre des Congrès pour la période transitoire jusqu'à la création du futur Centre des Congrès,*
- *accompagnement de Metz Métropole dans la rédaction du futur cahier des charges relatif à la construction du Centre des Congrès.*

### **Bureau du 17 décembre 2012**

#### **Affectation complémentaire de l'Autorisation de Programme Cité des Congrès.**

Une affectation complémentaire « dialogue compétitif » de 1 230 000 € vient abonder l'Autorisation de Programme ouverte en 2010 d'un montant de 10 000 000 €.

### **Bureau du 11 mars 2013**

#### **Exploitation du Centre des Congrès de Metz Métropole : Acquisition auprès de Metz Congrès des biens, matériels et droits immatériels nécessaires à l'exploitation de l'activité congrès par GL Events.**

Suite à la signature du contrat de DSP conclu avec GL Events, l'ensemble des droits et valeurs attachés à l'exploitation de l'activité doivent devenir propriété de Metz Métropole. Ils seront ensuite remis à GL Events par dispositions contractuelles.

La valeur des biens, matériels et droits attachés à l'activité de congrès est estimée à 200 000 € H.T.  
Un protocole d'acquisition est signé avec l'Association Metz Congrès.

### **Conseil du 25 mars 2013**

#### **Règles générales de gouvernance de la SPL.**

La SPL est confirmée comme outil de gestion. Le capital social de 37 000 € est réparti comme suit :

- 48 % Ville de Metz,
- 31 % Metz Métropole,
- 21 % Département de la Moselle.

### **Bureau du 8 juillet 2013**

#### **Création de la SPL Metz Métropole Moselle Congrès chargée de la réalisation du futur Centre des Congrès.**

Les conditions de création de la SPL, expressément mentionnées dans la délibération, sont les suivantes :

« DECIDE :

- o d'accepter, sous réserve de la délibération concordante des autres actionnaires, la participation de Metz Métropole à une Société Publique Locale (la "Société"), compétente pour réaliser le futur Centre des congrès et pour exploiter des services publics à caractère industriel et commercial ou toutes autres activités d'intérêt général se rapportant à son objet social ;
- o de prendre acte de la participation de chaque collectivité, arrêtée à ce jour comme suit, pour la construction du Centre des congrès :
  - 30 M€ pour la Ville de Metz,
  - 10 M€ pour Metz Métropole (participation forfaitaire, non révisable et non actualisable),
  - 10 M€ pour le Conseil Général de la Moselle,
  - 5 M€ pour l'Etat ;
  - 2,5 M€ pour la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de la Moselle,
- o d'acter que le capital social initial de la Société est de 37 000 € ventilé comme suit :
  - Ville de Metz : 48 %,
  - Metz Métropole : 31 %,
  - Département de la Moselle : 21 % ;
- o de souscrire en conséquence, dans le cadre de la constitution d'un capital social initial de 37 000 €, 11 470 actions d'une valeur nominale de un (1) € chacune, soit un montant global d'investissement de 11 470 € ;
- o d'approuver les statuts de la Société, Metz Métropole Moselle Congrès, sous forme de Société Publique Locale tels que joints en annexe ainsi que son annexe relative aux modalités du contrôle de la Société par les personnes publiques ;
- o d'approuver la composition du Conseil d'Administration de la Société dont la répartition des sièges a été fixée en considération de la répartition du capital entre les actionnaires à la date de constitution de la Société, à savoir :
  - Ville de Metz : 4 membres,
  - Metz Métropole : 3 membres,
  - Département de la Moselle : 2 membres ;
- o de désigner, en conséquence, en qualité de représentants de Metz Métropole au Conseil d'Administration de la Société :
  - Monsieur Jean-Luc BOHL,
  - Monsieur Thierry JEAN,
  - Monsieur Henri HASSER ;

- de prendre acte que Monsieur le Président est représentant de Metz Métropole, membre de droit, au sein du Comité Stratégique de la Société ainsi que le Directeur Général des Services de Metz Métropole ;
- d'autoriser ses représentants au Conseil d'Administration ainsi désignés :
  - à approuver en tant que de besoin les modifications statutaires ne portant pas sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants,
  - à accepter toutes fonctions dans le cadre de l'exercice de la représentation qui pourrait leur être confiées au sein de la SPL (Président, membre titulaire ou suppléant des éventuelles commissions d'appel d'offres, jurys etc...), à approuver que les fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général soient exercées par la même personne ;
- d'autoriser Monsieur le Président participant au Comité Stratégique ainsi constitué à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de sa mission de contrôle de la Société et ce dans des conditions analogues à celles exercées sur les services de Metz Métropole ;
- d'approuver les modalités du contrôle de la nouvelle Société, définies dans le projet de document de cadrage joint en annexe, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires qui imposent aux personnes publiques associées d'exercer sur ce type de société un contrôle comparable à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, l'exercice de ce contrôle étant une condition sine qua non permettant de confier, en toute sécurité juridique, à ladite Société des prestations sans mise en concurrence ;
- d'autoriser Monsieur le Président à finaliser et à signer les statuts de la Société après approbation, par délibérations concordantes, par toutes les collectivités actionnaires et à procéder, en lien avec chaque collectivité, aux formalités liées à la constitution de la Société
- de confier aux organes propres de la Société la décision du choix du mode opératoire à retenir finalement pour la réalisation du Centre des congrès, au regard de l'accord intervenu entre les 3 partenaires pour conduire de concert cette réalisation et eu égard aux enjeux et spécificités de l'opération ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document s'y rapportant et plus particulièrement procéder aux formalités de constitution de la Société ;
- de préciser que Monsieur le Président et les représentants de Metz Métropole au sein des organes dirigeants sont habilités à prendre les décisions concernant le mode opératoire relatif à la réalisation du futur Centre des congrès ;
- de prendre acte que la SPL sera substituée dans tous les contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage conclus jusqu'à lors par Metz Métropole pour la réalisation de l'opération de Cité des congrès. »

#### **Bureau du 2 décembre 2013**

#### **Convention de partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de Moselle sur le futur Centre des Congrès : Avenant n°1.**

Par convention signée le 20 avril 2102, Metz Métropole et la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de Moselle ont formalisé le partenariat de la CCIT Moselle. Pour rappel, le montant global et forfaitaire de 2,5 M€ doit contribuer aux dépenses d'investissement pour la construction du nouveau Centre des Congrès.

La création de la SPL Metz Métropole Moselle Congrès ayant entraîné un décalage de la date prévisionnelle de lancement des travaux à l'automne 2015, un avenant à la convention fixe l'échéance de la participation de la CCIT Moselle jusqu'à la date de mise en œuvre du projet et au plus tard le 31 décembre 2015.

#### **Bureau du 2 décembre 2013**

#### **Approbation d'une convention portant transfert de contrats entre Metz Métropole et la SPL Metz Métropole Moselle Congrès.**

Le portage de l'opération de construction du futur Centre des Congrès étant à présent transféré à la SPL, l'ensemble des marchés déjà engagés et l'avancée du dossier sont remis à la SPL par convention.

#### **Conseil du 27 janvier 2014**

#### **Approbation d'une convention financière entre Metz Métropole et la SPL Metz Métropole Moselle Congrès.**

Considérant le démarrage de la phase fonctionnelle de la SPL, le démarrage de l'engagement opérationnel du projet et notamment le lancement des consultations, Metz Métropole décide de contribuer pour 2014 au financement suivant :

- Fonctionnement de la SPL : 108 500 €,
- Investissement pour l'engagement des procédures de consultation : 229 000 €.

Une convention financière est signée à cet effet.

## Point financier global actualisé

A ce stade, et suite au désengagement du Département de la Moselle, il est nécessaire de faire un point financier.

### En matière de recettes :

Les montants assurés à ce jour sont :

- Ville de Metz : 30 M€,
- CCI : 2,5 M€,
- Metz Métropole :
  - 10 M€ (participation forfaitaire, non révisable et non actualisable),
  - Redéploiement sur l'opération, pendant 22 ans, des crédits affectés jusque-là au soutien de l'activité congrès de l'agglomération (550 000 € TTC par an, soit environ 458 000 € HT, non actualisable) et affectation au projet des redevances de service public versées par le fermier (GL Events) et des redevances d'occupation du domaine public (environ 130 000 € par an), ce qui permet à la SPL de souscrire un emprunt à hauteur de 9,3 M€.

Les montants devant être confirmés :

- Etat : 5 M€, étant entendu que l'Etat doit également verser dans le cadre du Contrat de Redynamisation du Site de Défense de Metz et son agglomération (CRSD) 2,8 M€ à la SAREMM pour l'aménagement du terrain d'assiette.
- Région Lorraine : 1 M€.

Soit au total en recettes : **57,8 M€**

### En matière de dépenses :

La SPL M3Congrès a communiqué à Metz Métropole le montant médian des offres reçues des quatre groupements, soit **57,2 M€** comprenant :

- Travaux et honoraires,
- Mobiliers, assurances, frais divers,
- Foncier et acquisition de places de stationnement amodiées,
- Aléas et frais financiers.

Par ailleurs, l'offre médiane des groupements pour l'entretien - maintenance (gros entretien – renouvellement), chiffré sur 25 ans, représente un montant d'environ **9,6 M€**

Le Conseil de Communauté est donc invité, au regard des engagements déjà pris par la collectivité et de l'intérêt du projet en matière d'attractivité économique, à confirmer l'engagement de Metz Métropole pour la réalisation du Centre de Congrès.

Il est donc proposé au Conseil l'adoption de la motion suivante :

## **MOTION**

—

Le Conseil,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les délibérations successives des assemblées délibérantes de Metz Métropole et en particulier la délibération du Bureau délibérant en date du 8 juillet 2013 relative à la création de la SPL "Metz Métropole Moselle Congrès" chargée de la réalisation du futur Centre des Congrès,

CONSIDERANT les engagements déjà pris par la collectivité et l'intérêt du projet en matière d'attractivité économique,

CONSIDERANT la nécessité impérieuse d'obtenir dès à présent les engagements fermes des autres financeurs du projet pour assurer le plan de financement de l'opération, et en particulier de la part de l'Etat (5 M€) et de la Région Lorraine (1 M€),

DECIDE, dans la continuité de la délibération du Bureau délibérant du 8 juillet 2013 visée ci-dessus et au regard des récentes études conduites par la SPL Metz Métropole Moselle Congrès, de confirmer l'engagement de Metz Métropole pour la réalisation du Centre de Congrès selon les modalités suivantes :

- 10 M€ (participation forfaitaire, non révisable et non actualisable),
- Redéploiement sur l'opération, pendant 22 ans, des crédits affectés jusque-là au soutien de l'activité congrès de l'agglomération (550 000 € par an, non actualisable),
- Affectation au projet des redevances de service public versées par le fermier (GL Events) et des redevances d'occupation du domaine public (environ 130 000 € par an),

CHARGE Monsieur le Président d'engager toutes les discussions et actions permettant de garantir la validité du plan de financement,

MISSIONNE en conséquence Monsieur le Président en vue d'obtenir les engagements financiers fermes des partenaires du projet pour assurer l'équilibre du plan de financement de l'opération, et en particulier de la part de l'Etat (5 M€) et de la Région Lorraine (1 M€).