

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 8 février 2024

**Délibération n°2024-009 - Commande publique – DSP Stop & Work Fontainebleau –  
Avenant n° 9 portant sur la prolongation du contrat – Approbation et autorisation  
de signature**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	54
Ne prend pas part au vote	0
Votants	54
Abstention	0
Suffrage exprimés	54
Majorité absolue	28
Pour	54
Contre	0

L'an deux mil vingt-quatre, le 8 février, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 2 février, s'est réuni, Salle La Samoïenne, à Samoï-sur-Seine, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Marie HOLVÖET, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Isabelle MARIE, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

M. Olivier MAGRO à Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN  
Mme Sandrine-Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL  
Mme Nathalie VINOT à M. David DINTILHAC  
Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ  
M. Frédéric VALLETOUX à Mme Hélène MAGGIORI  
Mme Gwenaél CLER à Mme Francine BOLLET  
Mme Isabelle BOLGERT à M. Thibault FLINÉ  
Mme Anne GHYSSENS à M. Vitor VALENTE  
Mme Mylène MUSY à Mme Sonia RISCO  
M. Christian BOURNERY à M. Michel CALMY  
M. Patrick POCHON à M. Jean-Philippe POMMERET

Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER

Mme Anne-Sophie GUERIN

Mme Audrey TAMBORINI

Mme Marie-Laure VASSEUR

M. Jean-Claude DELAUNE

M. Thomas IANZ

M. Gérard TAPONAT

M. David DINTILHAC (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023)

Mme Nathalie VINOT (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023)

Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et de la délibération N°2024/01)

M. Olivier MAGRO (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et de la délibération N°2024/01)

M. Nicolas PIERRET (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et de la délibération N°2024/01)

Mme Marie-Charlotte NOUHAUD (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et de la délibération N°2024/01)

M. Yannick TORRES (pour le vote du Procès-Verbal du 14 décembre 2023 et des délibérations N°2024/01 à N°2024/05)

Mme Sonia RISCO (pour le vote des délibérations N°2024/10 et N°2024/11)

Mme Mylène MUSY (pour le vote des délibérations N°2024/10 et N°2024/11)

M. Pascal GROS (pour le vote de la délibération N°2024/12)

M. Romain COQUERY (pour le vote de la délibération N°2024/12)

Secrétaire de Séance : M. Jean HÉLIE

**Références juridiques :**

- **Code général des collectivités territoriales,**
- **Code de la commande publique,**
- **Délibération du conseil communautaire en date du 6 mars 2013, approuvant le principe de délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation d'un centre d'affaires innovant rue Tavernier à Fontainebleau,**
- **Délibération du conseil communautaire en date du 20 février 2014 approuvant l'attribution du contrat de délégation de service public pour 10 ans à la société REGUS PARIS et autorisant Monsieur le Président à signer le contrat et ses annexes,**
- **Signature du contrat et ses annexes le 13 mars 2014,**
- **Délibération du conseil communautaire en date du 22 septembre 2014 autorisant Monsieur le Président à signer un avenant de transfert du contrat de la société REGUS PARIS à la société Stop & Work Fontainebleau,**
- **Délibération en date du 14 janvier 2015, autorisant la signature d'un avenant n° 1 au contrat portant sur des ajustements en matière tarifaires et d'horaires,**
- **Délibération en date du 13 mai 2015, autorisant la signature d'un avenant n° 2 au contrat portant sur réalisation de travaux de climatisation,**
- **Délibération en date du 9 juillet 2015, autorisant la signature d'un avenant n° 3 au contrat portant sur la date de prise d'effet du contrat et les modalités de versement de la redevance,**
- **Délibération en date du 19 janvier 2016, autorisant la signature d'un avenant n° 4 au contrat portant sur l'actualisation des annexes 1, 2, 3, 4 et 5 du contrat,**
- **Délibération en date 15 septembre 2016 autorisant la signature d'un avenant n° 5 au contrat portant sur la réalisation de travaux de sécurisation,**
- **Délibération en date du 20 décembre 2018 autorisant la signature d'un avenant n° 6 au contrat portant sur des ajustements en matière tarifaires,**
- **Délibération en date du 24 juin 2021 autorisant la signature d'un avenant n° 7 au contrat portant sur des modifications de la grille tarifaire, l'actualisation des conditions générales de vente et le règlement intérieur,**

- **Délibération N°2022-015 en date du 17 février 2022, le conseil communautaire a autorisé Monsieur le Président à signer un avenant n°8 au contrat portant les conditions générales de vente et le règlement intérieur.**

**Rapporteur : M. Laurent ROUSSEL**

Ce point a été présenté aux commissions développement économique, tourisme, attractivité du 22 janvier 2024, et finances, ressources humaines et mutualisation du 30 janvier 2024.

La prolongation de la durée d'un an de la délégation de service public attribuée à la société Stop & Work Fontainebleau portant sur l'aménagement et l'exploitation du centre d'affaires innovant situé au 3 rue Paul Tavernier à Fontainebleau apparaît nécessaire.

En effet, un travail approfondi est nécessaire pour questionner l'offre et les modalités d'exploitation en tenant compte du contexte actuel en matière d'offres immobilières et de besoin des entreprises et pour intégrer la stratégie de développement économique du territoire aboutie mi 2023 suite aux travaux du groupe de travail dédié avec les membres de la commission développement économique. La prolongation de la DSP actuelle permettra d'intégrer ces données importantes pour la préparation de la mise en place de la nouvelle DSP à lancer pour l'aménagement et l'exploitation de ce centre d'affaire.

Par ailleurs, alors que l'exploitation du centre avait dégagé un résultat positif dès sa 3ème année d'exploitation, ce dernier a connu en 2020 une forte chute de son chiffre d'affaires et un résultat négatif en raison, notamment, de l'impact sur la commercialisation des services proposés par le site en conséquence de l'épidémie de Covid-19.

Les années 2021 et 2022 se sont, également, conclues sur des résultats négatifs.

L'année 2023 vient de s'achever à nouveau seulement sur un résultat positif.

Ainsi, au 31 août 2024, le résultat prévisionnel cumulé s'annonce bien inférieur au résultat prévisionnel cumulé à signature du contrat : 171. k€HT contre 804. k€HT.

Or, en application de l'article L3135-1 du Code de la commande publique, « un contrat de concession peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque :

1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;

2° Des travaux ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;

3° Les modifications sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues ;

4° Un nouveau concessionnaire se substitue au concessionnaire initial du contrat de concession ;

5° Les modifications ne sont pas substantielles ;

6° Les modifications sont de faible montant.

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du contrat de concession ».

Dans la présente espèce, la prolongation de durée d'une année ne constitue pas une modification substantielle.

En effet, la durée initiale de la convention étant de 10 ans, une prolongation d'un an correspond à 10% d'augmentation en termes de durée.

En termes de montant, la modification est possible, si elle porte sur « de faible montant ».

En projetant une année supplémentaire de délégation de service public, il apparaît que, s'il est pris comme référence, le résultat projeté à hauteur de 31k€ pour l'année 2023, le résultat cumulé sur 11 ans de délégation atteindrait 202k€, montant bien en deçà du résultat cumulé prévisionnel à la signature du contrat (804k€).

Enfin, ni la nature des prestations, ni la nature globale du contrat de concession ne seront modifiées par le présent avenant.

Aussi, le présent avenant n°9, joint en annexe, a donc pour objet une prolongation de la durée du contrat de délégation de service public d'un an. L'avenant prendra effet à compter de sa date de notification.

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Valider l'avenant n°9, joint, au contrat de délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation d'un centre d'affaires innovant Rue Tavernier à Fontainebleau
- Autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°9 audit contrat de délégation de service public avec la société « Stop & Work Fontainebleau »

### Décision

L'assemblée décide à l'unanimité, de :

- Valider l'avenant n°9, joint, au contrat de délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation d'un centre d'affaires innovant Rue Tavernier à Fontainebleau
- Autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°9 audit contrat de délégation de service public avec la société « Stop & Work Fontainebleau ».

Fait les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.

Le Secrétaire de séance

Jean HELIE



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **13 FEV. 2024**  
Date de mise en ligne le **13 FEV. 2024**  
Notification le  
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site [www.pays-fontainebleau.fr](http://www.pays-fontainebleau.fr) et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)