

**DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'AMÉNAGEMENT ET
L'EXPLOITATION
D'UN CENTRE D'AFFAIRES INNOVANT RUE TAVERNIER À FONTAINEBLEAU**

AVENANT N° 9

Préambule

Par délibération en date du 20 février 2014, le conseil communautaire a autorisé Monsieur le Président à signer le contrat de délégation de service public avec la société REGUS PARIS pour l'aménagement et l'exploitation d'un centre d'affaires innovant à Fontainebleau.

La signature du contrat et ses annexes a été faite le 13 mars 2014.

Par délibération en date du 22 septembre 2014, le conseil communautaire a autorisé Monsieur le Président à signer un avenant de transfert du contrat de la société REGUS Paris à la société STOP & WORK Fontainebleau.

Par délibération en date du 14 janvier 2015, le conseil communautaire a autorisé Monsieur le Président à signer un avenant n°1 afin de procéder à des ajustements du contrat.

Par délibération en date du 13 mai 2015, le conseil communautaire a autorisé Monsieur le Président à signer un avenant n°2 afin de procéder à des travaux de climatisation.

Par délibération en date du 9 juillet 2015, le conseil communautaire a autorisé Monsieur le Président à signer un avenant n°3 afin de préciser la date de prise d'effet du contrat et les modalités de versement de la redevance.

Par délibération en date du 19 janvier 2016, le conseil communautaire a autorisé Monsieur le Président à signer un avenant n°4 afin d'actualiser les annexes 1, 2, 3, 4 et 5 du contrat.

Par délibération en date du 15 septembre 2016 le conseil communautaire a autorisé Monsieur le Président à signer un avenant n°5 portant sur la réalisation de travaux de sécurisation.

Par délibération en date du 20 décembre 2018, le conseil communautaire a autorisé Monsieur le Président à signer un avenant n°6 portant sur l'évolution de certains tarifs et de certaines prestations.

Par délibération en date du 24 juin 2021, le conseil communautaire a autorisé Monsieur le Président à signer un avenant n°7 portant sur la grille tarifaire, les conditions générales de vente et l'ajout d'un règlement intérieur.

Par délibération en date du 17 février 2022, le conseil communautaire a autorisé Monsieur le Président à signer un avenant n°8 modifiant les conditions générales de vente et le règlement intérieur et faisant évoluer un tarif de la grille tarifaire.

La convention de délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation du centre d'affaires innovant rue Tavernier (dit Stop & Work) a été signé le 13/03/2014.

L'article 3 de la convention fixe la durée de la délégation à 10 ans.

Par délibération en date du 9 juillet 2015, le conseil communautaire a autorisé la signature d'un avenant n°3 fixant la date de début du contrat au 01/09/2014.

L'échéance du contrat est donc le 31/08/2024.

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 : 171.4k€HT contre 804.1k€HT.

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 ».

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 a pour objet une prolongation de la durée du contrat de délégation de service public d'un an.

La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau représentée par Monsieur Pascal GOUHOURY, Président, dûment habilité par la délibération du conseil communautaire en date du 8 février 2024,

(le délégant)

d'une part,

et

la société Stop & Work Fontainebleau représentée par Monsieur Christophe Burckart, directeur général

(le délégataire)

d'autre part.

Les parties conviennent des modifications suivantes :

Modification de l'article 3 du contrat

Au lieu de :

« *La durée du présent contrat de délégation est de 10 ans* »

Il faut lire :

« *La durée du présent contrat de délégation est de 11 ans* »

Prise d'effet

Le présent avenant prendra effet à compter de sa date de notification.

Fait à Fontainebleau, le

Le Délégant

Le Délégataire

Monsieur Pascal GOUHOURY
Président de la communauté
d'agglomération du Pays de
Fontainebleau

Monsieur Christophe BURCKART
Directeur général de la société Stop & Work
Fontainebleau

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240213-2024-009DEL-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024