

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

**AVENANT N° 10**

**ENTRE :**

D'une part, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, établissement public de coopération intercommunal, dont le siège social est situé au 80 ROUTE DE VALVINS 77920 SAMOIS SUR SEINE, identifiée sous le numéro SIREN 200 072 346, représentée par Monsieur Pascal GOUHOURY, Président, dûment habilité par la délibération n° 2025-xxx du conseil communautaire en date du 26 juin 2025,

Ci-après dénommé « le Délégrant ».

**ET**

D'autre part, la société Stop & Work Fontainebleau, société à responsabilité limitée dont le siège social est situé au 72 rue du Faubourg St Honoré, 75008 Paris, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Pairs sous le numéro 799070925, représentée par Monsieur Christophe Burckart, directeur général dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé « le Délégataire ».

Ci-après dénommées ensemble « les Parties ».

**PREAMBULE**

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.

Par la délibération en date du 8 février 2024, le conseil communautaire a autorisé Monsieur le Président à signer un avenant n°9 modifiant la durée du contrat de délégation.

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 signée le 13 mars 2014, avec une date de début de contrat fixée au 01/09/2014 (avenant n°3).

L'article 3 de la convention fixe désormais la durée de la délégation à 11 ans.

L'échéance actuelle du contrat est donc fixée au le 31 août 2025.

## MOTIFS

La délégation de service public arrivant à son terme au 31 août 2025, la procédure de passation d'une nouvelle délégation de service public a d'ores et déjà été engagée conformément aux articles L. 3120-1 du Code de la Commande Publique.

Toutefois, la complexité de la procédure mise en œuvre, impliquant notamment la rédaction du dossier de consultation des entreprises, l'analyse des candidatures et des offres et les négociations, justifie un délai supplémentaire pour garantir la transparence de la procédure, l'égalité de traitement des candidats dans les meilleures conditions, ainsi que permettre la tenue de négociations à même de défendre au mieux les intérêts de la personne publique.

Le calendrier prévisionnel de la procédure est le suivant :

- Délibération sur le choix du mode de gestion : 30 janvier 2025 (délibération n°2025-007)
- Lancement de la consultation : Mars 2025
- Date de remise des offres : 19 Mai 2025
- Négociation : Juin 2025
- Offres finales : Fin août (durée relativement longue due à la période estivale)
- Attribution du contrat, après mise au point définitif du contrat : Octobre 2025

A ce délai de procédure, s'ajoute une période de tuilage entre ancien et nouveau contrat pour assurer au mieux la continuité du service public, notamment dans l'hypothèse d'un changement d'opérateur titulaire.

Afin d'éviter toute interruption du service public et dans l'attente de la désignation d'un nouveau délégataire, les Parties conviennent de prolonger la durée du contrat actuel pour la période strictement nécessaire à l'aboutissement de la procédure de passation de la nouvelle délégation de service public – avec un début du nouveau contrat souhaité au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

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, le contrat de délégation a d'ores et déjà fait l'objet d'un avenant de prolongation d'une année (avenant n°9) sur le fondement de la modification non-substantielle.

La prolongation ici souhaitée pour une durée limitée à quatre (4) mois saurait être justifiée sur le fondement d'une modification d'un faible montant.

Cette hypothèse permet effectivement de faire évoluer les stipulations contractuelles lorsque le montant de la modification est inférieur au seuil européen (5 538 000 € HT à compter du 1er janvier 2024) et à 10 % du montant du contrat de concession initial.

En l'espèce, la durée initiale de la convention étant de 11 ans, une prolongation de 4 mois correspond à titre indicatif à une augmentation de 3.03% de la valeur de la concession, équivalent à environ 210 000 euros, dans des conditions d'exploitation restant inchangées.

Aussi, le présent avenant n°10 a pour objet une prolongation de la durée du contrat de délégation de service public pour une durée de quatre (4) mois supplémentaires, temps nécessaire à la Collectivité pour la passation d'un nouveau contrat de Délégation de Service Public (DSP) tout en assurant la continuité du service public.

Le présent avenant peut donc être régulièrement conclu.

## **CECI PREALABLEMENT EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT DES MODIFICATIONS SUIVANTES**

### **ARTICLE 1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 DU CONTRAT**

L'article 3 « Durée de la délégation » est modifié comme suit :

« La durée du présent contrat de délégation est de 11 ans et 4 mois (136 mois, au total) ».

Les autres dispositions du contrat de délégation de service public non-visées par le présent avenant demeurent inchangées et continuent de produire leur plein effet.

## **ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET**

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

Fait à Fontainebleau, le

Le Délégant

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

Le Déléataire

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