

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
Du 26 juin 2025

**Délibération n° 2025-118 – Développement économique - DSP Stop & Work
Fontainebleau – Avenant n° 10 portant sur la prolongation du contrat**

Membres en exercice	61
Membres présents	41
Membres ayant donné pouvoir	11
Membres intéressés (se retire du vote)	0
Votants	52
Abstentions (incluant refus de vote)	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
Contre	0

L'an deux mil vingt-cinq, le 26 juin, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 20 juin 2025, s'est réuni, au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Françoise BOURDREUX, Sylvie CHANTELAUZE, Carole CHAVANCE, Véronique FÉMÉNIA, Dominique L'HOSTIS, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Nathalie VINOT.

MM. Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, David DINTILHAC, Thibault FLINE, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Pascal GROS, Francis GUERRIER, Jean HELIE, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO (à partir de la délibération n° 2025-092), Yann MOREAU, Sylvain PIESSET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Yannick TORRES, Vitor VALENTE.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Laure AVELINE à Mme Nathalie VINOT
Mme Francine BOLLET à M. Thibault FLINE
Mme Gwenaél CLER à Mme Isabelle BOLGERT
Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ
Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD
M. Christophe BAGUET à Mme Sonia RISCO

M. Christian BOURNERY à M. Michel CALMY
M. Nicolas PIERRET à Mme Françoise BOURDREUX
M. Laurent SIGLER à Mme Naciba MESSAOUDI
M. Frédéric VALLETOUX à M. Julien GONDARD
M. Anthony VAUTIER à Mme Véronique FÉMÉNIA

Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER
Mme Anne GHYSSENS
Mme Marie HOLVOET
Mme Lamia KORT
Mme Isabelle MARIE
Mme Audrey TAMBORINI
Mme Marie-Laure VASSEUR
M. Jean-Claude DELAUNE
M. Cédric THOMA
M. Olivier MAGRO (de la délibération n°2025-088 à n° 2025-091)

Secrétaire de Séance :

Michel CALMY

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,**
- **Contrat de délégation de service public et ses annexes signé le 13 mars 2014,**
- **Délibération du conseil communautaire en date du 22 septembre 2014 autorisant la signature d'un avenant de transfert du contrat de la société REGUS PARIS à la société Stop & Work Fontainebleau,**
- **Délibération du conseil communautaire 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 du conseil communautaire en date du 13 mai 2015, autorisant la signature d'un avenant n° 2 au contrat, portant sur réalisation de travaux de climatisation,**
- **Délibération du conseil communautaire 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 du conseil communautaire 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 du conseil communautaire en date 15 septembre 2016 autorisant la signature d'un avenant n° 5 au contrat, portant sur la réalisation de travaux de sécurisation,**
- **Délibération du conseil communautaire en date du 20 décembre 2018 autorisant la signature d'un avenant n° 6 au contrat, portant sur des ajustements en matière tarifaires,**
- **Délibération du conseil communautaire 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 du conseil communautaire en date du 17 février 2022, autorisant la signature d'un avenant n°8 au contrat, portant les conditions générales de vente et le règlement intérieur,**
- **Délibération du conseil communautaire en date du 8 février 2024, autorisant Monsieur le Président à signer un avenant n°9 prolongeant la durée du contrat de délégation pour un an.**

Rapporteur : M. Laurent ROUSSEL

La délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation d'un centre d'affaires innovant rue Tavernier à Fontainebleau liant la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à la société REGUS PARIS a été signée le 13 mars 2014.

D'une durée initiale de 10 ans, elle entrait en vigueur au 1er septembre 2014 pour un terme au 31 août 2024 avec pour objet « l'aménagement et la gestion d'un centre d'affaires innovant ». Le Déléataire est chargé à titre exclusif de la relation avec les usagers, de la réalisation des travaux d'aménagement dans les conditions définies au sein du contrat et de la gestion du service public.

Neuf avenants sont intervenus pouvant être répartis en trois grandes catégories à savoir, d'une part, ceux portant modification du contrat en matière de tarification et de réglementation (avenants n°1, 3, 6, 7, 8), d'autre part ceux relatifs aux travaux (avenants n° 2, 4, 5, 8), et enfin un avenant n°9 prorogeant la durée de la délégation de service public d'une année soit un nouveau terme pour le contrat au 31 août 2025.

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. La date limite de remise des offres était fixée au 19 mai 2025.

Toutefois, la complexité de la procédure mise en œuvre justifie un délai supplémentaire pour garantir la transparence de la procédure et l'égalité de traitement des candidats

A cette durée de procédure, s'ajoute une nécessaire 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.

Il apparaît donc nécessaire de prolonger la durée de l'actuelle délégation de service public pour une durée limitée de 4 mois supplémentaires

En application de l'article L.3135-1 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.

Le précédent avenant de prolongation a été passé sur le fondement d'une modification non-substantielle. Dans la présente espèce, la prolongation de durée de quatre (4) mois constitue 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 de la convention étant de 11 ans, une prolongation de 4 mois correspond à 3,03% d'augmentation en termes de durée, toutes autres conditions d'exploitation restant inchangées.

En projetant 4 mois supplémentaires, il apparaît que si on prend comme référence le chiffre d'affaires moyen contractualisé sur 11 ans, la valeur de la concession estimée sur 11 ans et 4 mois (soit 138 mois au total) entraîne une augmentation de 210 K€ soit +3.03 % de la valeur de la concession initiale.

Aussi, le présent avenant n°10, joint en annexe, a donc pour objet une prolongation de la durée du contrat pour 4 mois.

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 10 au contrat de délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation d'un centre d'affaires innovant rue Tavernier à Fontainebleau,
- Dire que l'avenant n° 10 prendra effet à compter de sa notification.

Décision :

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide, à l'unanimité de :

- Autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 10 au contrat de délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation d'un centre d'affaires innovant rue Tavernier à Fontainebleau,

- Dire que l'avenant n° 10 prendra effet à compter de sa notification.

Fait les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance



Michel CALMY

Le Président,



Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le 04 JUIL. 2025
Date de mise en ligne le 04 JUIL. 2025
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 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

