Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 022-212201792-20261022-2026_2_079-DE

CONVENTION D'OCCUPATION PARTAGEE DU BUREAU D'INFORMATION TOURISTIQUE DE FREHEL-SABLE D'OR LES PINS AU PROFIT DE DINAN AGGLOMERATION

COMPETENCE « PROMOTION DU TOURISME »

ENTRE

La **Commune de FREHEL**, dont le siège social se situe place de Chambly à FREHEL (22240), enregistrée sous le numéro SIREN 212 201 792, représentée par son Maire, Monsieur Didier CHOLET, dûment autorisé aux présentes suivant délibération n° ++++ en date du ++++ du Conseil Municipal,

*Ci-après dénommée "**la Commune de Fréhel**"*
D'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération dénommée "**Dinan Agglomération**", Etablissement Public de Coopération Intercommunale, identifiée sous le numéro SIREN 200 068 989, ayant son siège social sis 8, Boulevard Simone Veil à DINAN (22100), représentée par Monsieur Arnaud LECUYER, Président, élu à cette fonction selon la délibération n° CA-2026-044 du 9 avril 2026, habilité aux présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire suivant délibération n° CA-2026-051 en date du 9 avril 2026,
Lui-même représenté par Madame Marina LE MOAL, 1ère Vice-Présidente, en vertu d'un arrêté de délégation de signature n°AP-2026-226 en date du 7 septembre 2026.

*Ci-après dénommée "**Dinan Agglomération**"*
D'autre part.

PREAMBULE

Aux termes des arrêtés préfectoraux en date du 25 novembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération de Dinan Agglomération issue de la fusion de communauté de communes et de l'extension à certaines communes, et du 27 janvier 2025 portant modification des statuts de Dinan Agglomération, la Communauté d'agglomération est compétente en matière « de promotion du tourisme », et ce depuis le 1er janvier 2017.

Dès lors, le transfert des compétences a été arrêté à cette même date, entraînant ainsi de plein droit la mise à disposition de l'ensemble des biens, équipements, services et contrats nécessaires à l'exercice

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 022-212201792-20261022-2026_2_079-DE

de ladite compétence, telle que dévolue dans les statuts de Dinan Agglomération. La mise à disposition s'est exercée sur un bien appartenant à la Commune de Fréhel et situé Place de Chambly – FREHEL (22240).

Conformément à la réglementation en vigueur, la mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de la compétence transférée est le régime de droit commun applicable aux transferts de biens et équipements dans le cadre de l'intercommunalité.

Dès lors, la Communauté d'Agglomération est substituée de plein droit, à la date du transfert des compétences, à la Commune antérieurement compétente.

La Commune de Fréhel a engagé un projet de construction d'un nouveau Bureau d'Information Touristique afin de répondre aux nouveaux besoins et d'aménager une nouvelle salle polyvalente à l'intérieur du même bâtiment.

De manière dérogatoire, et bien que la compétence « Promotion du tourisme » soit désormais pleinement exercée par Dinan Agglomération, la Commune de Fréhel a proposé de substituer à l'ancien bien mis à disposition, le bâtiment ainsi nouvellement construit, d'une superficie de 309 m², afin qu'y soit appliqué le même statut juridique, à savoir celui de la mise à disposition tel que prévu à l'article L.1321-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Il est prévu une occupation séparée du bâtiment entre la Commune de Fréhel et Dinan Agglomération qui correspond à un taux d'occupation respectif de 45% et 55% chacun.
Cette convention a donc pour objectif d'organiser le fonctionnement de ce bâtiment entre la Commune de Fréhel, propriétaire, et Dinan Agglomération, affectataire.

La présente convention ne concerne que la partie du bâtiment affectée à l'exercice de la compétence tourisme.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1321-1 à L 1321-5 ainsi que les articles L5211-5, L5211-17 et L5216-5 régissant les compétences dévolues aux Communautés d'Agglomération et les modalités de la mise à disposition des biens en cas de transfert de compétences,

Vu l'article 552 du Code Civil prescrivant que la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous,

Vu les arrêtés préfectoraux en date des 25 novembre 2016 et 27 janvier 2025 portant création et modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu le contrat de délégation de service public signé au profit de la société publique locale Dinan Cap Fréhel Tourisme en date du 4 juin 2025,

Vu la délibération n° CA-2026-051 du Conseil communautaire en date du 9 avril 2026 portant délégation de pouvoir du Conseil communautaire vers le Président,

Considérant que le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit de plein droit la mise à disposition, sans transfert de propriété, des biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice des compétences exercées par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 022-212201792-20261022-2026_2_079-DE

Considérant qu'il convient de constater de manière contradictoire la mise à disposition des biens meubles et immeubles de la Commune de Fréhel au profit de Dinan Agglomération nécessaires à l'exercice de ladite compétence, en précisant leur consistance, leur situation juridique, leur état général, ainsi que le rôle et la responsabilité de chacune des parties,

Considérant que la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous, et que les édifications ont été faites sur une emprise foncière dépendant du patrimoine de la Commune de Fréhel,

Considérant aussi qu'elle a proposé à Dinan Agglomération de lui mettre à disposition une partie d'un bâtiment qu'elle a construit.

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISE A DISPOSITION

Est constatée par la présente convention la mise à disposition de biens de la Commune de Fréhel à Dinan Agglomération, avec effet rétroactif au ++++, date de réception des ouvrages, afin que cette dernière puisse exercer pleinement la compétence

« PROMOTION DU TOURISME »

La Commune de Fréhel, autorise Dinan Agglomération à occuper une partie du bâtiment situé allée des Acacias, destiné à accueillir le Bureau d'information touristique (BIT) afin d'accueillir, informer, conseiller, promouvoir, coordonner l'offre, commercialiser et mettre en œuvre l'accueil numérique sur le territoire.

ARTICLE 2 – PRINCIPES ET EFFETS DE LA MISE A DISPOSITION

En application des articles L1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, Dinan Agglomération assume l'ensemble des droits et obligations de la Commune de Fréhel qui demeure propriétaire des biens mis à disposition par la présente. Dinan Agglomération possède à ce titre tous pouvoirs de gestion.
La Communauté d'agglomération transfère ses garanties d'assurance précédemment souscrites Place Chambly aux biens objet de la présente mise à disposition.

Cette mise à disposition est effectuée à titre gratuit.

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES BIENS MIS A DISPOSITION

3.1 – Immobilier

La mise à disposition ne concerne qu'une partie du bâtiment, l'autre partie étant à l'usage exclusif de la Commune de Fréhel.
Les locaux concernés par la mise à disposition comprennent :

- Un espace d'accueil et d'information du public de 90,5 m² ;
- Des zones de travail pour les agents du BIT : un back office de 22,5 m², une phone box de 7 m² ;
- Un sas de 6 m² et un espace de stockage de 12,5 m² ;

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 022-212201792-20261022-2026_2_079-DE

- Une salle de pause de 18,5 m² ;
- Des sanitaires de 4 m² et des espaces techniques (dégagement de 5,5 m² et espace ménage de 3 m²).

Le tout pour une surface totale et approximative de 169,5 m².

Un plan des locaux est annexé à la présente convention.

La mise à disposition comprend également :

- Les installations techniques participant au fonctionnement des espaces (électricité, chauffage, ventilation, éclairage, réseaux internes),
- Les équipements installés dans le cadre de l'accueil touristique le cas échéant.

3.2 – Mobilier

L'immeuble est mis à disposition libre de tout mobilier.
Dinan Agglomération pourvoit au garnissement des locaux conformément à l'exercice des activités qui y sont exercées.
A titre informatif, la liste du mobilier garnissant les locaux est annexée à la présente convention.

Dinan Agglomération installe, sous sa responsabilité, les équipements complémentaires nécessaires à l'activité du BIT. Toute modification des installations existantes ou tout aménagement impactant le bâti doit faire l'objet d'une validation préalable de la Commune de Fréhel.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'OCCUPATION

Dinan Agglomération utilise les espaces mis à disposition pour l'exploitation du BIT ainsi que pour toute action relevant de ses missions d'accueil, de conseil, de boutique, de promotion et de valorisation touristique du territoire, de bureaux.

L'usage des locaux est assuré durant les plages horaires définies conjointement par les deux parties, en cohérence avec :

- Les besoins opérationnels du BIT,
- Les périodes d'ouverture au public,
- Les obligations de service liées à la fréquentation touristique.

L'accès des agents au bâtiment est assuré via les dispositifs retenus par la Commune de Fréhel (clés). Toute reproduction non autorisée est interdite.

La Commune de Fréhel conserve un droit d'accès aux locaux mis à disposition pour :

- Des interventions de maintenance,
- Des opérations de sécurité ou de contrôle réglementaire,
- Des situations d'urgence.

Sauf nécessité impérieuse, ces interventions font l'objet d'une information préalable adressée à Dinan Agglomération.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 022-212201792-20261022-2026_2_079-DE

Toute modification permanente de l'organisation interne, de l'affectation des pièces ou des horaires d'occupation doit être validée par écrit par les deux parties.

ARTICLE 5 – MODALITES DE REPARTITION DES CHARGES ET D'ENTRETIEN DES LOCAUX

5.1 – Répartition des charges

Le bâtiment est doté de compteurs dédiés, à l'exception du chauffage et des installations électriques. Chacune des parties, règlera donc elle-même les autres consommations de fluides de la partie du bâtiment qui lui est affectée.

Le reste des charges qui ne peut être divisé (électricité) fera, quant à lui, l'objet d'une répartition fixée comme suit :

- 80 % pour Dinan Agglomération ;
- 20 % pour la Commune de Fréhel.

Charges spécifiques BIT

Sont à la charge exclusive de Dinan Agglomération :

- Le mobilier et les équipements nécessaires à l'accueil touristique,
- Les abonnements numériques, téléphoniques et services associés,
- L'abonnement et les consommations d'eau propres à l'espace avec compteur dédié,
- Les prestations de nettoyage,
- L'assurance du bâtiment en tant qu'occupant et assurance responsabilité civile.

5.2 – Entretien et réparation des locaux

I. Obligations de Dinan Agglomération

Dinan Agglomération assure l'entretien courant des locaux mis à disposition, notamment :

- Le maintien en propreté des espaces intérieurs et extérieurs (dallage côté accueil principal allée des Acacias au droit des locaux mis à disposition), ainsi que les vitreries,
- L'entretien du mobilier et matériel dont elle est propriétaire,
- Les réparations relevant de l'usure normale liée à l'activité.

Elle supporte également les réparations rendues nécessaires par l'usage anormal des locaux ou par toute dégradation imputable à son personnel ou à ses prestataires.

II. Obligations de la Commune de Fréhel

La Commune de Fréhel assure les interventions relevant de la structure et des équipements du bâtiment, notamment :

- Les réparations importantes (toiture, murs porteurs, menuiseries extérieures),
- La maintenance et le remplacement des installations techniques communes,

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 022-212201792-20261022-2026_2_079-DE

- Les travaux de sécurité incendie et conformité réglementaire,
- Les réparations liées à la vétusté ou à la mise aux normes du bâtiment.

III. Procédures d'intervention

Toute anomalie ou défaillance constatée est signalée sans délai par Dinan Agglomération.

ARTICLE 6 - DUREE ET FIN DE LA MISE A DISPOSITION

La durée de la présente mise à disposition correspond à la durée de l'exercice de la compétence « Promotion du Tourisme » par Dinan Agglomération.

Par conséquent, ladite mise à disposition peut prendre fin dans plusieurs situations :

- Perte de l'intérêt communautaire de l'équipement,
- Retrait de la Commune de Fréhel de la Communauté d'Agglomération,
- Dissolution de la Communauté d'Agglomération.

En cas de survenance de l'un des événements précités, la mise à disposition prendra fin, et la Commune de Fréhel recouvrera l'ensemble des droits et obligations sur les biens.

ARTICLE 7 – AVENANT

Toute modification des présentes clauses fera l'objet d'un avenant à la présente convention, soumis à délibérations concordantes du Conseil Municipal de la Commune de Fréhel et du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération, sauf délégation de pouvoirs prévue à cet effet au profit d'une personne habilitée.

ARTICLE 8 – LITIGES

En cas de litige lié à l'exécution de cette convention, les parties décident de rechercher un règlement à l'amiable préalablement à tout recours contentieux.
En cas d'échec, les litiges relèveront du tribunal administratif de RENNES.

Liste des documents annexés :

- Annexe 1 : Plan du bâtiment
- Annexe 2 : Liste du mobilier installé par Dinan Agglomération

PARAPHES

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 022-212201792-20261022-2026_2_079-DE

VU ET ETABLI CONTRADICTOIREMENT PAR LA COMMUNE DE FREHEL ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE DINAN AGGLOMERATION, EN DEUX (2) EXEMPLAIRES ORIGINAUX

A
Le

Pour la Commune de Fréhel
Le Maire

Monsieur Didier CHOLET

Pour la Communauté d'Agglomération DINAN AGGLOMERATION
Le Président

Monsieur Arnaud LECUYER
Par délégation
La 1ère Vice-Présidente
Madame Marina LE MOAL,

PARAPHES

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 022-212201792-20261022-2026_2_079-DE