

**Convention de Projet Urbain Partenarial
Avec la société DYNAMIS SAS**

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La Société DYNAMIS SAS - siège social : 101 Route de Tours – 72220 ECOMMOY
SIRET N° 981 701 410 00012
Représentée par M. Marc FACON en qualité de président,

D'une part,

ET

La Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois,
Représentée par Mme Nathalie LEROY DUPREY, Présidente, dûment habilitée à cet effet
par délibération du Conseil Communautaire en date 25 novembre 2025,

La Commune d'Ecommoy,
Représentée par M. Sébastien GOUHIER, Maire, dûment habilité à cet effet par délibération
du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2025,

D'autre part,

Preamble

La société JB SOL TRANSPORTS, propriétaire du terrain situé au 101 route de Tours (ancien site industriel de la société Belipa), avait pour projet de créer et exploiter sur ce site une installation de production de pellets (60 000 tonnes par an avec un fonctionnement de 8000 heures/an) ainsi qu'une chaudière alimentée en CSR (Combustibles Solides de Récupération) d'une puissance de 15 MW.

A cette fin, elle a obtenu le permis de construire N° PC07212423Z0006 délivré le 09 avril 2024 par le Maire d'Ecommoy ainsi qu'une autorisation environnementale préfectorale N° DCPAT 2024-0145 en date du 13 juin 2024.

L'approvisionnement du futur site par poids lourds, en partie par la route de la Prale, imposant des travaux d'élargissement et de renforcement de voirie à la charge de la commune d'Ecommoy, une convention de projet urbain partenarial a été conclue en date du 8 février 2024 en vue de déterminer les conditions de participation financière de la société JB SOL TRANSPORTS au coût des équipements publics nécessaires.

Les travaux de création de l'usine n'ayant pas démarré à l'échéance prévue (30 juin 2025), la convention PUP est devenue caduque en vertu de son article 4, depuis le 1^{er} juillet 2025.

En date du 14 octobre 2025, la société DYNAMIS SAS, en cours d'acquisition d'une partie du site industriel concerné par le projet d'usine de pellets, a demandé le transfert à son nom du permis de construire N° PC07212423Z0006 dont est titulaire la société JBSOL TRANSPORTS. Une démarche identique a été conduite auprès de la Préfecture de la Sarthe pour le transfert de l'autorisation environnementale.

Considérant la reprise et la poursuite du projet par la société DYNAMIS SAS, les parties à la présente convention s'accordent sur le principe d'une participation significative de la société DYNAMIS SAS au financement des aménagements communaux et se sont donc entendues pour conclure une nouvelle convention de projet urbain partenarial.

En conséquence, il a été convenu ce qui suit :

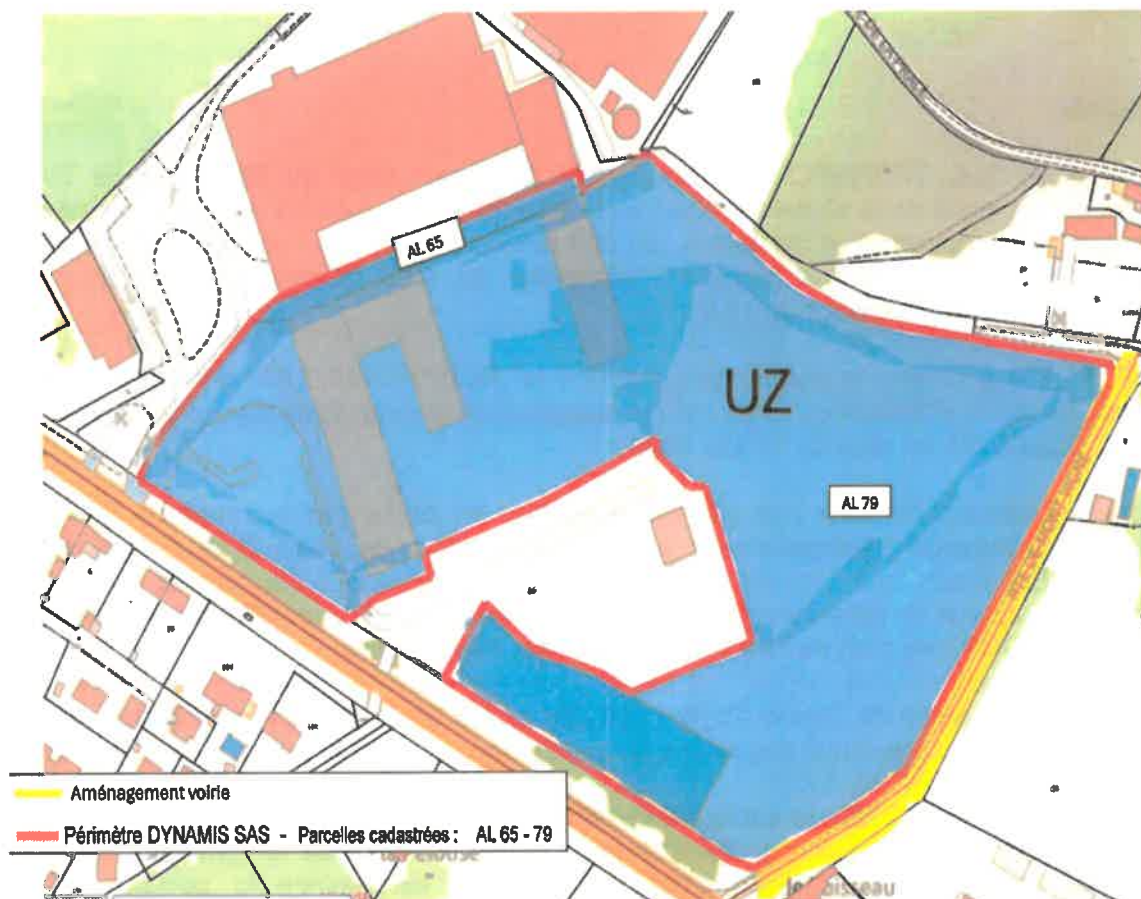
Article 1 : objet de la convention

La présente convention de projet urbain partenarial (PUP) a pour objet de déterminer les conditions de prise en charge financière par la société DYNAMIS SAS du coût des équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire pour l'exploitation de la future usine.

Elle sera exécutoire, une fois signée par l'ensemble des parties, à compter de sa notification au représentant de l'Etat dans le département et accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R 332-25-2 du code de l'urbanisme.

Article 2 : périmètre du PUP

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) présenté ci-dessous :



Article 3 : Equipements publics à réaliser

La Commune d'Ecommoy s'engage à réaliser les travaux d'aménagement de la voirie communale à La Prale à Ecommoy au droit de la future usine de Pellets sur une longueur de 235 mètres linéaires environ, dont le détail et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- Les études suivantes seront effectuées : diagnostic amiante, structure de chaussée et déflexion.
- Pour le croisement en toute sécurité de deux poids lourds, la chaussée sera élargie à 6 mètres,
- La structure de chaussée doit être renforcée afin de supporter le trafic des poids lourds,
- L'accotement côté DYNAMIS devra être renforcé par la pose de bordures,
- La sécurisation et la protection d'un cheminement piétons sur 290 mètres linéaires environ et d'une largeur de 1,50 mètre sera réalisée, un passage piéton sera aménagé à l'entrée de la voirie côté RD338,
- Le fossé actuel devra être busé comprenant la remise en forme des talus,
- L'entrée charretière future de DYNAMIS sera réalisée,
- La signalisation routière horizontale sera tracée.

Le coût total prévisionnel des travaux à réaliser est évalué à 200 000 € HT.

Article 4 : Echancier de réalisation de l'équipement public

La Commune d'Ecommoy s'engage à démarrer les travaux d'aménagement de la voirie communale prévus à l'article 3 ci-dessus dès réception par la Commune d'Ecommoy d'une déclaration écrite de DYNAMIS SAS l'informant du commencement des travaux de création de l'usine qui devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2027. A défaut d'envoi de cette notification avant cette date et sauf avenant de prolongation, la présente convention sera caduque et aucune somme ne sera due par DYNAMIS SAS à la Commune d'Ecommoy au titre du projet urbain partenarial.

Le délai d'achèvement des travaux de voirie par la commune, sauf événement non prévu à la signature du présent document ou retard qui ne lui serait pas imputable, est fixé à 12 mois au plus tard à compter de la notification du commencement des travaux de création de l'usine.

Si l'équipement public n'a pas été achevé dans les délais prescrits par la présente convention et sous les réserves exprimées à l'alinéa précédent, les sommes relatives aux travaux non réalisés seraient restituées à la société DYNAMIS SAS sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 5 : Part du coût de l'équipement public mis à la charge de la société DYNAMIS SAS

Sous réserve de la réception par la Commune d'Ecommoy de la déclaration écrite mentionnée à l'article 4 alinéa 1 ci-dessus, la Société DYNAMIS SAS s'engage à verser à la Commune qui sera maître d'ouvrage, la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 3.

Cette fraction est fixée à 85 % du coût total hors taxes des équipements, soit une participation totale à la charge de la Société DYNAMIS SAS fixée à 170 000 €.

Ce montant pourra être revu par avenant au vu du coût réel et définitif des travaux d'aménagement de la voirie communale, sans pouvoir excéder la somme de 180 000 €.

Article 6 : Echancier et conditions de paiement de la participation

En exécution d'un titre de recettes émis par la commune, la Société DYNAMIS SAS s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- En deux versements :
 - o Le premier versement : 50 % à réception par la commune de la déclaration écrite mentionnée à l'article 4 alinéa 1 ci-dessus.
 - o Le versement du solde : à réception des travaux réalisés par la commune.

Article 7 : Sort de la taxe d'aménagement

Les constructions édifiées dans le périmètre du PUP seront exonérées du paiement de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans à compter de l'accomplissement des mesures de publicité de la présente convention prévues à l'article R 332-25-2 du code de l'urbanisme.

Article 8 : caractère exécutoire de la convention PUP

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie ou au siège de l'Etablissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Article 9

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait à Ecommoy,
En 3 exemplaires originaux.

Le 28/11/2025

Signatures

Pour la société
DYNAMIS SAS



Le Président
Marc FACON

Pour la Commune
d'Ecommoy



Le Maire
Sébastien GOUHIER

Pour la Communauté de
communes de l'Orée de
Bercé-Bélinois



La Présidente,
Nathalie LEROY-DUPREY