

## L'emplacement du futur pôle scolaire en prolongement de l'existant



«La zone de Dormans va pouvoir s'étendre»

### VERNEUIL, DORMANS DES PROJETS MULTIPLES, UNE SATISFACTION UNANIME

**Pôle scolaire et station d'épuration à Verneuil, extension d'une zone d'activités économiques et d'une zone à vocation d'habitation à Dormans... Ce sont pas moins de quatre projets qui sont en passe d'être menés à bien grâce à deux conventions passées entre la Safer Champagne-Ardenne et la Communauté de communes des Coteaux de la Marne pour les trois premiers projets et la commune de Dormans pour le quatrième. L'ensemble des projets nécessitait une emprise de 20 ha 70 qui a pu être totalement compensée auprès des trois exploitants et 24 propriétaires concernés grâce à 27 ha 18 que détenait dans ses réserves la Safer sur ce territoire. Au terme de ces transactions menées à bien à la satisfaction générale (voir par ailleurs), la Safer dispose toujours de 6 ha 83 a et 80 ca qui pourraient se révéler bien utiles pour d'autres dossiers d'avenir (périmètre de captage de la commune de Verneuil, possibles bassins hydrauliques pour le vignoble).**

#### JAMES BRION :

**« Des engagements totalement respectés »**

Exploitant agricole et viticole à Verneuil, James Brion a été au cœur de plusieurs projets portés par la commune de Dormans et par la Communauté de Communes des Coteaux de la Marne : la création d'une nouvelle zone d'habitation à Dormans, le pôle scolaire de Verneuil et la construction de la station d'épuration de la même commune. Pour le premier dossier, plus de 4 hectares qu'il exploitait (3 propriétaires) étaient concernés et sur Verneuil, près de 2 hectares (5 propriétaires) de son exploitation intéressaient la collectivité. Père de famille, James Brion avait accepté, il y a quelques années, de jouer le jeu en mettant à disposition certaines de ses parcelles pour construire l'école bien qu'il n'ait pas pu, à l'époque, être totalement compensé.



Claire Louchez qui a accompagné le dossier de bout en bout pour la Safer et James Brion

Pour le projet de pôle scolaire, il a de nouveau donné son aval et ne le regrette en rien : « C'est important de se soucier du devenir des enfants de la commune. En plus, cette fois l'opération a été totalement prise en charge par la Safer et j'ai pu être totalement compensé. A l'arrivée, j'ai des parcelles restructurées, plus cohérentes et à proximité de mon corps de

ferme. Les engagements pris par la Safer ont été totalement respectés et je tiens à saluer le travail de Claire Louchez qui nous a accompagné de bout en bout sur ce dossier. Il n'y a vraiment eu aucun souci ! »



#### FRÉDÉRIC

**CHARPENTIER :**

**« Un bilan tout à fait satisfaisant ! »**

Structurée au service de onze communes, la Communauté de communes des Coteaux de Champagne

travaille sur les projets de pôle scolaire et de station d'épuration de Verneuil et porte l'extension de la zone d'activités de Dormans. Son président, Frédéric Charpentier revient sur la manière dont a été mené ce dossier : « Nous avons voulu constituer une réserve foncière en 2007 pour mener à bien le projet d'extension de la zone d'activités et la création de la station d'épuration mais nous n'avions pas de monnaie d'échange, faute de disposer de terres. Nous avons donc choisi de faire appel à la Safer afin de mener à bien ce dossier qui concernait des terres exploitées. Cette solution nous a permis d'harmoniser les projets et d'avoir une vraie vision d'ensemble. Au bout du compte, l'opération aura été menée à bien en quatre ans, ce qui n'était pas gagné d'avance car il y avait certaines réticences des propriétaires. Il y a une trentaine d'années la commune de Dormans avait procédé à des expropriations pour réaliser ses projets et cela avait laissé des traces... Cette fois tout s'est passé de manière beaucoup plus sereine et les réserves dont disposait la Safer ont permis de satisfaire tout le monde. Le bilan est au final tout à fait satisfaisant pour le monde agricole comme pour la collectivité »

### LES PROJETS EN UN COUP D'ŒIL

Collectivité concernée	Projet	Emprise du projet	Réserves Safer	Propriétaires	Exploitants
Dormans	Zone d'habitat	4 ha 24 a 53 ca	10 ha 70 a	3	1
CC des Coteaux de la Marne	pôle scolaire Verneuil	1 ha 24 a	16 ha 48 a	5	1
CC des Coteaux de la Marne	station d'épuration Verneuil	0 ha 40 a			
CC des Coteaux de la Marne	ZAE Dormans	14 ha 82 a		16	2
<b>TOTAL</b>		<b>20 ha 70 a</b>	<b>27 ha 18 a</b>	<b>24</b>	<b>3(*)</b>
Solde			6 ha 83 a		

(\*)Un même exploitant est concerné par deux dossiers différents