



**Direction Générale des
Services**

Direction de l'Environnement

DE-Direction

Affaire suivie par : S. Sauvage
Poste: 79-34

2012-CG-5-3599

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 22 juin 2012

**ESPACES NATURELS SENSIBLES
ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ JMB DÉVELOPPEMENT (BRUNEAU)
À CERNAY LA VILLE, VAUX DE CERNAY**

Politique sectorielle : Aménagement et environnement
Secteur d'intervention : Environnement
Programme : Espaces naturels sensibles

	AP	CP
Montant actualisé	8 000 000 €	590 000 €
Montant demandé au BS		1 800 000 €
Montant déjà engagé	3 760 460 €	108 344 €
Montant disponible	4 239 540 €	2 280 655 €
Montant réservé pour ce rapport	910 000 €	910 000 €

	2012
Répartition du montant réservé pour ce rapport	910 000 €

Ce rapport a pour objet l'acquisition d'une propriété bâtie à Cernay-la-Ville, dans le cadre du projet de valorisation du site des Vaux de Cernay porté et piloté par le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Cette acquisition s'inscrit dans l'objectif de valoriser la trame verte et le paysage (secteur d'intervention A0401).

En 2010, le PNR de la haute vallée de Chevreuse a réalisé une étude paysagère sur le site des Vaux de Cernay qui a proposé des orientations d'amélioration et d'aménagement du site actuellement dégradé par la surfréquentation et ne présentant pas des conditions d'accueil optimales. L'objet de l'étude était d'élaborer un projet d'ampleur pour réorganiser le cœur du site autour des cascades et des guinguettes et diversifier les pôles d'intérêt du public au-delà de ce périmètre densément fréquenté.

Il est ainsi envisagé la mise en place d'un réseau correct de sentiers, la requalification paysagère des sous-bois, l'organisation des stationnements aujourd'hui anarchiques sur plusieurs points d'arrêt correctement intégrés dans l'environnement et la découverte des milieux humides de l'étang de Cernay par l'installation de pontons.

L'étude a également révélé le rôle stratégique de la propriété « Bruneau » (J.M.B. Développement), propriété privée de 3,2 ha constituée d'un ancien moulin et d'un parc paysager traversé par la rivière. Cette propriété apparaît comme la clef de voûte de la valorisation du site car son acquisition permettrait d'ouvrir largement le fond de vallée à la promenade, en supprimant l'effet de verrou qui pénalise l'ensemble des cheminements. Un projet muséographique autour de l'école de peinture de Cernay, l'environnement et l'histoire de la vallée y est envisagé par le PNR de la haute vallée de Chevreuse.

Aux fins de réalisation et de valorisation de ce projet touristique le P.N.R. a sollicité le soutien :

- du ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) au titre de sa politique "grand site";
- du Conseil régional d'Ile-de-France, au titre du caractère régional de ce projet touristique.

Les candidatures à ces deux procédures sont en cours d'instruction.

Le Parc sollicite également le soutien du Département par l'acquisition de la propriété « Bruneau », sachant que le PNR prendra la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement et la gestion du site, y compris du moulin, en vue de son ouverture au public.

La propriété, d'une superficie de 32 573 m² et située en zone de préemption des espaces naturels sensibles, se compose des parcelles de terrain suivantes :

A22 : 120 m² (ruines d'un ancien moulin)

A23 : 12 480 m²

A24 : 755 m²

A25 : 1 425 m²

A26 : 1 060 m² (dont bâtiment du moulin : 416 m² de surface habitable)

A27 : 1 000 m²

A28 : 90 m² (grange)

A76 : 15 643 m².

Les Domaines ont estimé la propriété à **910 000 euros** (830 000 pour le moulin et 80 000 pour le terrain de 3,2 ha, soit 2,50 E/m²).

Dans l'objectif de permettre la réalisation de ce projet de valorisation du site des Vaux de Cernay, il vous est proposé que le Département se porte acquéreur de la propriété Bruneau au titre des Espaces Naturels Sensibles. Cette proposition vous est soumise sous réserve du vote du budget supplémentaire. Elle constitue le soutien exclusif du Département à ce projet, hors contrat de Parc maintenu à budget constant.

Par son investissement foncier important le Département contribuerait ainsi à la réalisation d'une opération d'envergure régionale et encouragerait une dynamique propre à entraîner l'engagement de l'Etat et de la Région. Dans le cas d'un accord de votre part sur ce projet d'acquisition, une convention de mise à disposition de la propriété auprès du PNR vous sera prochainement soumise, en lien avec la politique mise en œuvre par le Département au titre des espaces naturels sensibles.

Compte tenu de ces éléments, je vous propose d'adopter la délibération suivante :