



APPEL À PROJETS EN FORET DOMANIALE

Juin 2025

FORÊT DOMANIALE DE SAINT-GERMAIN

**Faisanderie de Vignole
(78, Yveline, Saint-Germain en Laye)**

ANNEXE 2 - FICHE DESCRIPTIVE DU SITE



Informations sur le site et nature de l'activité attendue

Nom du site	Domaine de la Faisanderie Lieu-dit TRONCHET
Département	78, Yvelines
Commune	Saint-Germain-en-Laye (78100)
Parcelle cadastrale	Section A, Parcelles 285 à 288 et 1397
Parcelle forestière	85
Forêt domaniale	Forêt domaniale de Saint-Germain
Situation ONF	Agence territoriale Ile-de-France Ouest
Localisation	Point GPS : Latitude : N48°57.094718' Longitude : E002°6.200841'
Accès	Le site est accessible en voiture via le croisement entre la route du chêne capitaine et la cité croix saint Simon/Gare Achères, en empruntant une route forestière fermé à la circulation sur une distance de 680 ml
Description générale	<p>Le site :</p> <p>La Faisanderie de Vignole est aujourd'hui intégrée à la forêt domaniale de Saint-Germain, qui s'étend sur plus de 3 500 hectares. Cette forêt périurbaine, très fréquentée avec environ 3 millions de visiteurs annuels, est gérée par l'Office national des forêts (ONF).</p> <p>Cet ensemble immobilier se situe dans la parcelle forestière n°85, 2ème série de la forêt domaniale de Saint-Germain, accessible via l'ancienne route nationale 184 ainsi que par la route forestière de la Faisanderie.</p> <p>Le site a été édifié sous le règne d'Henri II en 1555 sur les vestiges du hameau des Vignoles. Ancien rendez-vous de chasse de César de Bourbon (1594-1665), duc de Vendôme, la faisanderie de Vignole en forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye occupe un espace clos d'environ 3,25 hectares clos de murs.</p> <p>La propriété a été concédée entre 1923 et 1981 à la famille Vogel, fondatrice du « Jardin des Modes ». Monsieur Vogel entreprit alors une restauration complète et financée intégralement à ses frais du bâtiment initialement décrit comme étant « en ruine » en 1923.</p> <p>Durant l'occupation allemande, le site subit d'importants dommages ; il était particulièrement affecté au terme du conflit en 1945. Le mur d'enceinte fut également endommagé suite aux bombardements ciblant la gare de triage du Grand Cormier.</p> <p>De 1981 à 1999, la faisanderie fut concédée à la famille Castel. En 1987, un incendie détruisit près des trois quarts des installations ; cette partie sinistrée fut reconstruite dans les trois années suivantes.</p> <p>La Faisanderie de Vignole:</p> <p>La maison ne présente aucune utilité dans le cadre du service. Elle est enclavée et ne peut être aliénée.</p>

Le Domaine de la Faisanderie de Vignole est un ensemble bâti patrimonial d'environ 430 m², implanté sur une parcelle entièrement clôturée, au cœur de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, en zone classée forêt de protection.

Ancien relais de chasse et faisanderie royale édifié sous Louis XIII, le lieu conserve une architecture authentique et un charme singulier, typique des constructions forestières du XVII^e siècle.

Le site comprend :

- Une maison principale en deux niveaux, orientée est-ouest, disposant d'un rez-de-chaussée à vocation collective et d'un étage dédié à l'hébergement.
- Des bâtiments annexes (dépendances de 73m², d'une chaufferie de 63m², ancien terrain de tennis, des cabanons de jardins, des serres chauffées) intégrés dans l'enceinte du domaine.
- Un parc clos de 3 ha 25a bordé par la forêt qui dispose également d'un puits accessible par une voie interne depuis le chemin forestier de Saint-Germain.

L'aménagement intérieur comprend un rez-de-chaussée doté d'une grande cuisine ainsi que d'une vaste salle de réception, et d'un logement pour un gardien tandis que l'étage est subdivisé en plusieurs petits studio, chacun composé de chambres disposant de leur propre salle de bains.

Le site est desservi par :

- une ligne téléphonique enterrée
- une ligne électrique aérienne de 600 mètres, appuyée par 19 poteaux ;
- ainsi qu'un raccordement au réseau de distribution d'eau potable.
- Présence d'une citerne de gaz extérieur

Le réseau d'assainissement demeure inconnu, toutefois il s'agit d'une fosse septique individuelle.

Le réseau de chauffage n'est pas opérationnel.

Description du bâti :

Rez-de-chaussée

Organisation fonctionnelle idéale pour un accueil collectif :

- Hall d'entrée distribuant les espaces ;
- Grande salle à manger attenante à une cuisine spacieuse, ouvrant sur le parc ;
- Deux salons et une salle de billard, formant un grand espace de réception traversant ;
- Bibliothèque, buanderie et pièce de service (séjour du personnel) ;
- Plusieurs points d'eau et sanitaires.

Ces volumes permettent une grande flexibilité d'aménagement : restauration, séminaires, accueil d'ateliers, espace culturel ou convivial.

Étage

- Espace consacré à l'hébergement ;
- 5 chambres/studios indépendants, dont certains avec salle d'eau privative ;
- Espaces de dressing et salles de bains communes ;
- Circulations bien structurées permettant un usage mixte (hébergement individuel ou collectif).

Orientation de projet

Les usages envisageables :

- Hébergement sobre et écologique (gîte, séminaire nature).
- Accueil de stages, retraites, formations ou ateliers créatifs.

	<ul style="list-style-type: none"> - Petite restauration / bar à vin / salon de thé forestier à vocation culturelle ou événementielle. - Résidences d'artistes, de chercheurs ou de structures associatives. - Projets d'éducation à l'environnement ou de médiation forestière. <p>Le projet doit impérativement permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en valeur du site (de la maison et de ses abords) dans le respect de l'esprit des lieux et leur histoire. - L'exercice d'une activité compatible avec la tranquillité des lieux et la gestion forestière durable mise en œuvre par l'ONF. <p>Le caractère actuel calme des lieux devra être préservé.</p>
Activités incompatibles	Logement à titre de résidence principale ou secondaire.
Emprise minimale du projet	34 655 m²
Emprise maximale du projet	34 655 m²
Contexte ONF particulier	La forêt domaniale de Saint-Germain est située dans une boucle de la Seine, à 20 km au nord-ouest de Paris, entre Le Pecq et Poissy. Ceinturée par l'urbanisation, la forêt contribue à la qualité de vie de nombreux franciliens. Très fréquentée, avec 3 millions de visites par an, elle offre au public des aménagements et des sites d'accueil privilégiés : 54km de sentiers balisés, 70km de piste cavalière, 3 pistes cyclables et plusieurs sentiers à thème (sentier de l'étoile de Beaumont, sentier sportif, sentier du Val, sentier des oratoires, sentier botanique de Maisons-Laffitte)
Contraintes réglementaires connues et applicables	<p>Hormis la parcelle "bâtie" (1397) toutes les autres sont classées « Forêt de protection ». par conséquent, Aucune construction nouvelle ou aménagement non réversible n'est autorisé</p> <p>Le site est classée ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), ce qui témoigne de sa richesse en biodiversité.</p>
Contraintes particulières	<p>Exploitation forestière :</p> <p>Des travaux forestiers sont réalisés régulièrement sur le massif. Des exploitations forestières (coupe des arbres) sont réalisées périodiquement.</p> <p>Toutes les interventions sont prévues en application du document d'aménagement forestier.</p>
Points de vigilance	<p>Desserte et accessibilité :</p> <p>Dans le cas où le bénéficiaire souhaiterait entreprendre des travaux visant à améliorer les conditions d'accès, il devra soumettre une demande formelle à l'ONF accompagnée d'une description détaillée des interventions envisagées. La réalisation de ces travaux ne pourra intervenir qu'après obtention d'un accord explicite de l'ONF et restera à la charge exclusive du bénéficiaire. Par ailleurs, l'ONF assurera l'entretien de la route forestière en fonction de son usage lié à l'exploitation forestière, sans engager aucun investissement supplémentaire.</p>
Contact local	<p>Mr RANGIER Alban – Responsable de l'unité territoriale Val d'Oise Saint Germain</p> <p>Mél : alban.rangier@onf.fr</p>

**Date
prévisionnelle de
visite sur site**

Un état des lieux contradictoire sera organisé dans le mois qui suit la signature du contrat d'occupation temporaire (ANNEXE 6).

Cartographies du site – Photographie aérienne

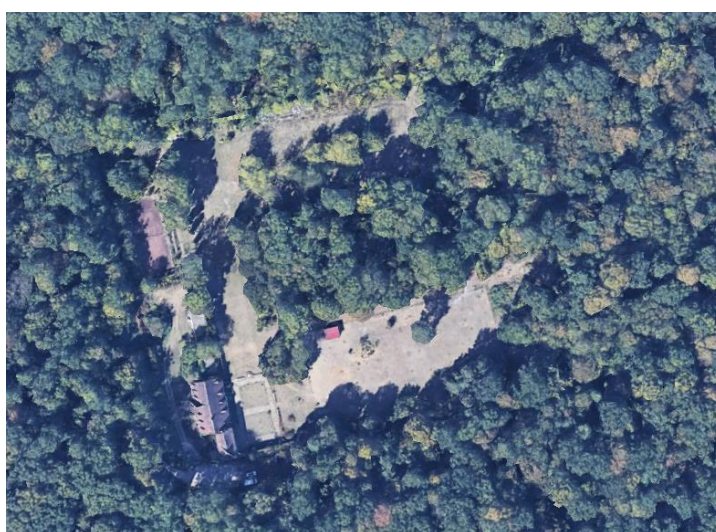
Délimitation du site faisant l'objet de l'appel à projet

Fond : GEOPORTAIL

Nom du site : Faisanderie de Vignole

Echelle : 1 / 5000

Périmètre mis à disposition dans le cadre de l'appel à projet.



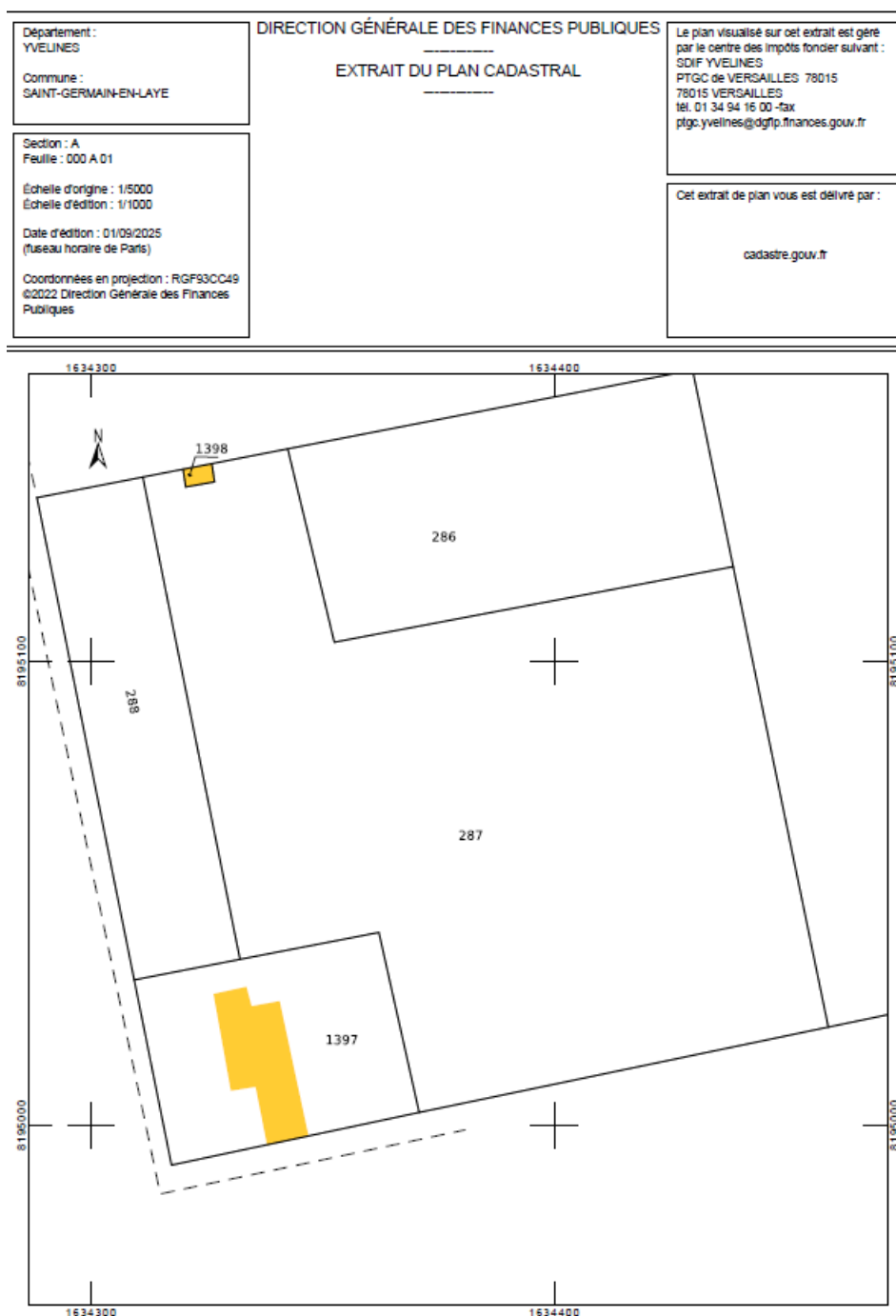
Cartographies du site – Cadastre

Délimitation du site faisant l'objet de l'appel à projet

Fond : CADASTRE

Nom du site : Faisanderie de Vignole

Echelle : 1 / 1500



Cartographies du site – PLAN DE SITUATION

Localisation du site dans la forêt domaniale

Fond :

Nom du site : Faisanderie de Vignole

Echelle : 1 / 10000



Cartographies du site – PLAN DE LA MAISON

Photographies du site

Façade





Intérieur

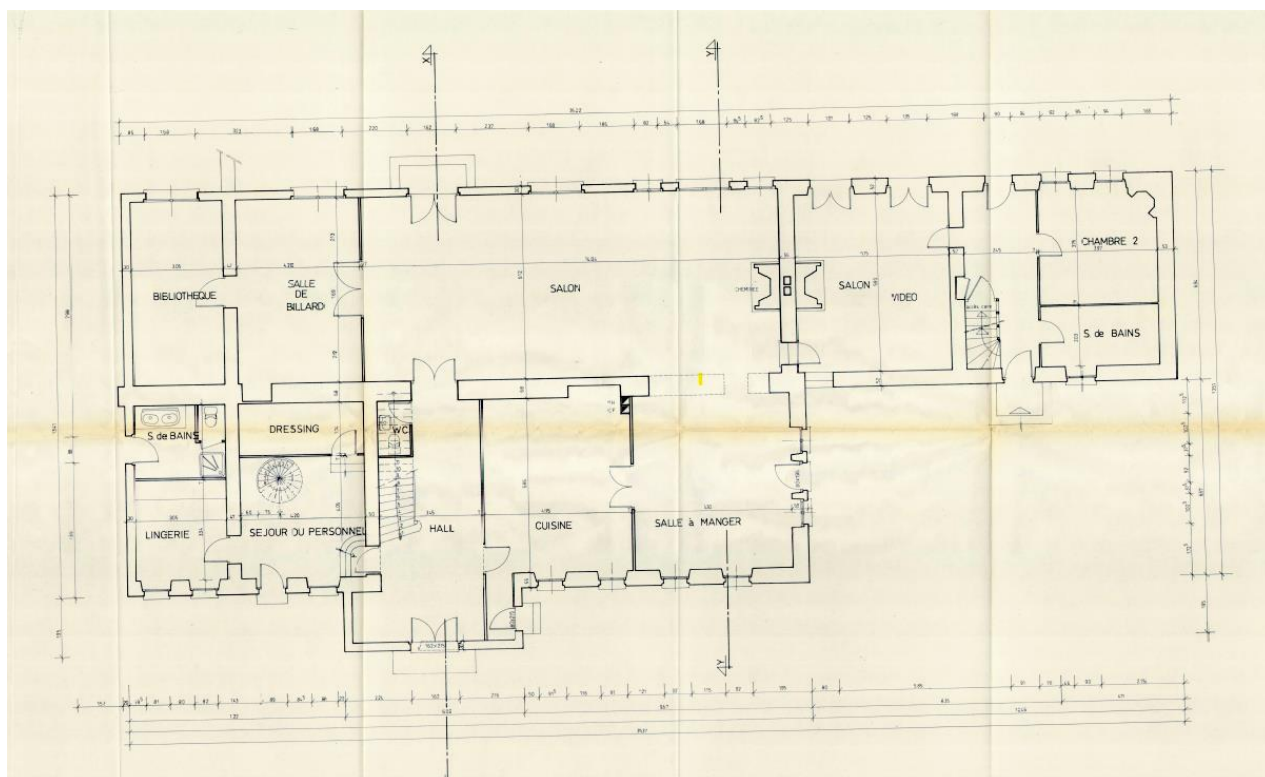






Plans du site

Rez de Chaussée



Etage

