

# L'ancienne Sous-Préfecture des Hauts-de-Seine, un trait d'union entre la Seine et la ville

**Localisation :**  
80 rue de Sèvres  
– Boulogne-Billancourt (92)

**Propriétaire :**  
département des  
Hauts-de-Seine

**Équipe projet :**  
GlobalStone et Scop&Sens

**Maîtrise d'oeuvre / Bureau d'études :**  
OXO Architectes

**Programme :**  
12 835 m<sup>2</sup> de SDP  
6 245 m<sup>2</sup> SDP hôtel, 650 m<sup>2</sup> SDP restaurant gastronomique, 2 450 m<sup>2</sup> SDP halle gourmande, 3 210 m<sup>2</sup> SDP logements, 280 m<sup>2</sup> SDP commerce

**Calendrier :**  
Concours décembre 2019

**Coût de l'opération :**  
93 millions d'euros HT



Le Département des Hauts-de-Seine a lancé en 2019 un concours pour la vente et la restructuration du site de la Sous-Préfecture situé à Boulogne-Billancourt, en bordure de Seine, à proximité du siège de Renault. Site emblématique de l'architecture administrative des années 70 sur dalle et sur laquelle se déploient les espaces publics et comprenant en infrastructures du stationnement, il compte à ses deux extrémités deux bâtiments en béton armé, et entre les deux une parcelle intégralement imperméabilisée.

Le parti pris de Scop&Sens et de son partenaire, GlobalStone pour ce concours a été la réhabilitation de ce site, en conservant la ligne architecturale d'origine en la métamorphosant afin d'offrir un exemple de ville résiliente.

Le socle où loge le parking est réinvesti dans le projet pour réaliser une halle gourmande ouverte sur la ville avec une programmation en superstructure ouverte et végétalisée. Un parc urbain a été imaginé afin de permettre de traverser le site et d'ouvrir les vues et respecter les vis-à-vis. Cet espace permet de recréer une centralité avec des commerces.

Les deux anciens bâtiments sont restructurés pour une nouvelle programmation d'hôtellerie et de logements. Un grand parc public ainsi qu'une forêt primaire complètent l'ensemble de la parcelle et participent de cette renaturation de site fortement artificialisé. La forêt, créée sur le principe de reforestation d'Akira Miyawaki permet d'obtenir une reforestation



très rapide avec un entretien minimal, dans un fonctionnement d'auto-entretien, avec une forte réduction en CO<sub>2</sub> par l'absorption d'émission et la présence en centre urbain dense d'un important îlot de fraîcheur. Des façades bioclimatiques sont prévues pour les deux bâtiments et toutes les horizontalités sont végétalisées. Le parti pris de la réhabilitation participe de cette même philosophie résiliente en ce sens que ce type de chantier aurait apporté un minimum de nuisance, en évitant de surcroît une opération de démolition / reconstruction.

L'idée de ce concours était d'être un démonstrateur pour le porteur de projet, « *de ne pas être dans la promesse mais dans la preuve effective* », comme le rappelle Véronique Guillemin, associée de Scop&Sens. « *La philosophie était de rester dans une démarche sociétale grandeur nature* ». Le bilan de l'opération, en restant dans l'enveloppe des bâtiments, fonctionne avec des invariants forts sans surdensification. La variable d'ajustement a été le prix du foncier pour tenir l'équilibre d'un projet très vertueux.

## La méthode de reforestation d'Akira Miyawaki

Méthode de reforestation inventée par un botaniste japonais qui permet de recréer une forêt native à partir de plantes locales indigènes en un temps record. L'intérêt de la méthode est de pouvoir s'inscrire sur des terrains urbanisés ou dégradés par l'homme grâce la sélection d'un grand nombre d'essences autochtones qui existaient avant l'intervention de l'homme sur le site de plantation, et la densité de plantation qui permettra l'émulation et la coopération entre ces essences.<sup>70</sup>

<sup>70</sup>. Dossier de présentation de Scoping pour le Concours de l'ancienne Préfecture de Boulogne-Billancourt - décembre 2019