

Publié le 27 mars 2025

## Face au cyclone, la Volière résiste grâce au label GIEP imaginé par la Semac (La Réunion)

François Outin, directeur du développement et de la maîtrise d'ouvrage au sein du groupe Territoires Réunion, qui réunit la Semac et la Spl Est Réunion Développement, participe aujourd'hui (27 mars 2025) au Forum National de gestion durable des eaux pluviales qui se tient à Lens. « J'y fais un focus sur la résidence La Volière et sa résilience face à l'épisode cyclonique Garance », assure-t-il. Présentation.



Il faut d'abord savoir d'où l'on parle. La **Semac** (Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de Construction), créée en 1991, est un des bailleurs sociaux de l'île de la Réunion et gère un patrimoine de plus de 4 300 logements. François Outin, directeur du développement de la Sem, connaît bien les problématiques liées à la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP). La Semac a fait le constat d'une mise en œuvre des solutions traditionnelles de gestion des eaux pluviales sur les projets, ayant un impact environnemental et financier. A partir de 2019, les projets ont été audités par un bureau d'études, qui a confirmé ce constat, avec un manque d'ingénierie sur la gestion des eaux pluviales compte-tenu des enjeux. « Le label GIEP a ainsi été imaginé afin de porter et diffuser les bonnes pratiques en termes de gestion des eaux pluviales, et proposer un cadre pour la GIEP », peut-on lire dans une fiche consacrée au sujet et rédigée par la Sem.

### Comment la Sem agit-elle concrètement ?

Deux opérations sont emblématiques de la manière d'agir de la Sem sur la question de la gestion intégrée des eaux pluviales : la Résidence Chane à Saint-Benoît, 32 logements (maisons individuelles et logement collectif), mise en service en octobre 2021 ; La Résidence La Volière à Saint-Pierre, 68 logements (maisons individuelles et logement collectif), mise en service prévue en mai 2024. Ces deux opérations bénéficient d'une certification NF Habitat. Un label GIEP a été conçu par la Semac, Ellenly et Qualitel. Ce référentiel contient des exigences organisationnelles et techniques pour le décrocher. Il est délivré pour l'heure par Cerqual Qualitel Certification, il sera à terme délivré par un organisme tiers et indépendant du chantier.

### Dans un contexte hydraulique contraint

La Semac intègre désormais les principes du label dans toutes ses opérations d'aménagement. Sur la résidence La Volière à Saint-Pierre, la gestion des eaux pluviales a été travaillée dès la phase conception, « dans un contexte hydraulique contraint, sans rejet d'eaux pluviales sur le réseau public », explique la Sem. « Les ouvrages sont dimensionnés pour stocker et infiltrer plus que la pluie vingtennale. L'opération a été découpée en 8 bassins versants et différentes opérations ont été mises en place : 5 espaces verts en creux, 3 chaussées

réservoirs ; le cheminement des écoulements en surface se fait sur de courtes distances grâce à des noues ou une rivière sèche ».

## Sélectionné par le Plan Eau

Cette démarche fait partie des projets retenus dans le cadre du Plan Eau 2023. Livré en mai 2024, cet ensemble de 68 logements se distingue donc par une GIEP très poussée. Dans les Outre-mer, dix projets ont été retenus, dont celui de La Volière. « Dans le dispositif de la sous-mesure 30 du Plan Eau, mettant en avant des opérations exemplaires portant sur le grand cycle de l'eau, ce projet a été sélectionné par son approche novatrice en matière de Solutions Fondées sur la Nature (SFN) au travers sa Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP). Par ailleurs, en partenariat avec l'Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement et de l'Office Français de la Biodiversité, ce programme fait l'objet d'une instrumentation sur 2 années de sorte à recueillir puis analyser des données opérationnelles relatives à la gestion durable des eaux pluviales. Cette reconnaissance vient souligner l'investissement de la Semac depuis 2022 dans l'élaboration du label GIEP Construction Neuve en partenariat avec QUALITEL et ELLENY, désormais porté en métropole par l'alliance HQE-GBC, et qui se poursuit actuellement en étendant les réflexions aux problématiques d'Aménagement et de Réhabilitation », conclut François Outin. Une telle démarche reste très utile lors des épisodes cycloniques qui se multiplient sur l'île. La capacité de résilience de la Volière est un acquis et doit pousser les aménageurs à poursuivre dans ce sens.