

acteurs

LE MAGAZINE DE TOUS LES MÉTIERS D'ALTER · N° 13 · OCTOBRE 2025

alter
anjou loire territoire



Passage des tuyaux du réseau sous l'autoroute A11 pour l'alimentation en chauffage du quartier des Hauts de Saint-Aubin depuis la chaudière biomasse Mayenne.

« En cette rentrée et le retour des frimas de l'automne, je souhaitais mettre en lumière l'une de nos activités qui reste trop souvent dans l'ombre et que vous allez retrouver tel un fil rouge tout au long de ce numéro de notre magazine « Acteurs » : Les réseaux de chaleur. Tout d'abord nous devons convenir d'une définition qui pourrait décrire au mieux ce mode de production d'énergie. Pour simplifier, un réseau de chaleur, c'est le principe du chauffage central appliqué à l'échelle d'un quartier ou d'une ville. Elle est acheminée sous forme d'eau chaude jusqu'aux bâtiments desservis par le réseau de chaleur, au moyen de canalisations isolées et enterrées sous la chaussée. Chaque bâtiment raccordé dispose d'un point de livraison de la chaleur, la sous-station. Cette énergie livre du chauffage et de l'eau chaude sanitaire auprès des abonnés. La production de cette chaleur peut se faire par l'utilisation de plusieurs combustibles, dans nos chaufferies biomasses, plus communément produite grâce à un mixte 80% de bois et 20% de gaz. Historiquement, les réseaux de chaleur étaient associés au tissu urbain permettant de desservir en chaleur les copropriétés, les bailleurs sociaux, les entreprises et les équipements publics. La résidence « Cœur Madeleine » que vous pouvez trouver en page 2 de ce magazine en est un parfait exemple. Cependant, ces dernières années grâce à une technologie plus mature, nous avons vu ces réseaux de chaleur se développer en milieu rural. Les projets en cours à Montrevault-sur-Erdre et à Châteauneuf-sur-Sarthe que nous vous présentons page 6 en apportent une illustration concrète. Si vous voulez en savoir plus, notre équipe Réseaux de chaleur reste à votre disposition pour imaginer votre futur outil de chauffage urbain et rural. Bonne lecture »

Michel Ballarini
DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ALTER

SOMMAIRE

FOCUS VIEILLIR EN TOUTE SÉRÉNITÉ : LE RÔLE DES RÉSIDENCES SÉNIORS

LES NOUVEAUX PROJETS

POINT JURIDIQUE UNE AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE SIMPLIFIÉE

POINT D'ÉTAPE LE QUARTIER DE L'AVENUE DE PARIS À BAUGÉ

ACTUALITES L'ARRIVÉE DE DEUX RÉSEAUX DE CHALEUR DANS LE DÉPARTEMENT

SAVOIR-FAIRE DES FINANCEMENTS PUISSANTS POUR TRAITER L'HABITAT INDIGNE

INFORMER UNE INTERVIEW SUR LA GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES (GIEP)

FOCUS



Vieillir en toute sérénité : le rôle des résidences seniors

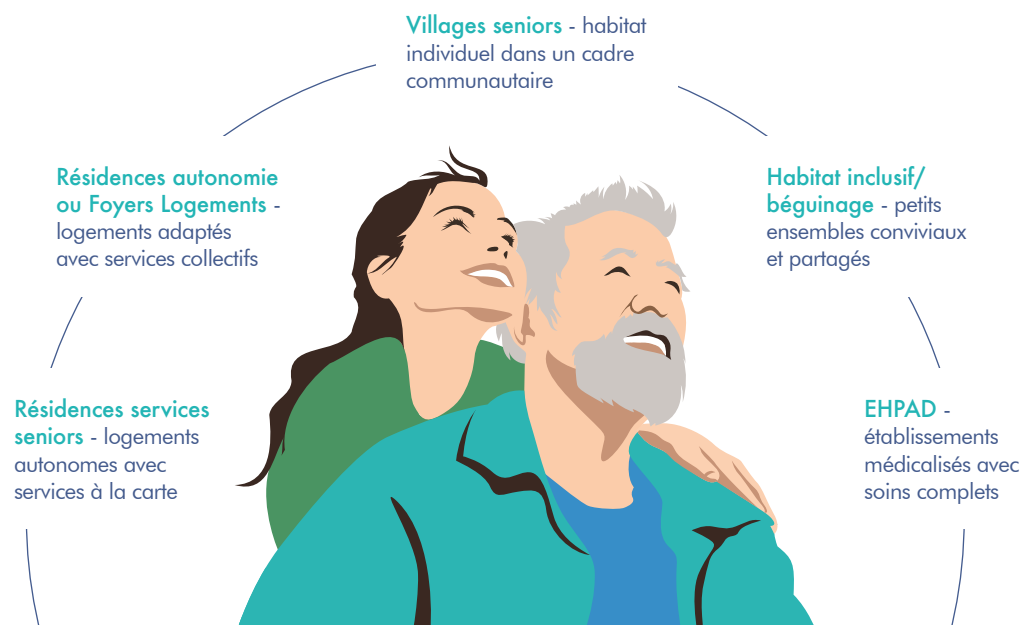
À l'heure où le nombre de personnes âgées s'accroît, conséquence d'un pic de natalité du baby-boom et d'une espérance de vie plus longue, les enjeux liés à l'habitat des seniors prennent une importance grandissante. L'association de ces deux facteurs entraîne un manque de logements adaptés, quel que soit le niveau d'autonomie des seniors.

De plus en plus de personnes âgées souhaitent conjuguer autonomie, sécurité et vie sociale dans un cadre adapté. Les résidences seniors — ou résidences services pour personnes âgées — constituent aujourd'hui une réponse intermédiaire intéressante entre rester à domicile et intégrer un établissement médicalisé.

De par ses fonctions d'aménageur, mais aussi de constructeur, Alter agit dans le développement de ces résidences pour permettre à chaque personne âgée de trouver le bien idéal, adapté à ses moyens.

Des résidences ou structures pour seniors en format varié

Les résidences pour personnes âgées ne forment pas un bloc homogène. On peut distinguer plusieurs modèles, selon le degré d'autonomie des résidents, la nature des services proposés et le statut (public / privé / coopératif). Voici les principaux types :



Le contexte du Maine-et-Loire et l'intervention d'Alter

Dans le Maine-et-Loire, on recense 47 résidences autonomie, on compte 125 EHPAD, 71 résidences seniors (dont 27 résidences services et 43 foyers logement) et une dizaine de village seniors et autre projet en bégainage.

Ces chiffres montrent à la fois la présence significative d'une offre déjà réelle et le potentiel de développement local. Pour Alter, il s'agit de proposer dans chaque grand quartier de nouvelles résidences qui répondent aux besoins spécifiques du territoire. Au May-sur-Evre, dans le quartier de la baronnerie, elle a vendu un terrain à Sèvre Loire Habitat pour la réalisation d'une résidence pour seniors autonomes.

Après une étude et plusieurs réunions avec les élus de la ville de Saint Barthélemy d'Anjou, Alter a aussi réorienté sa programmation sur deux îlots de la ZAC de la Reux en proposant à deux opérateurs de réaliser deux résidences à destination des seniors. Sur le premier îlot, le promoteur Eiffage Immobilier a construit une résidence Coccoon'Ages animée par Réciprocité. Sur l'îlot adjacent, la SOCLOVA vient de lancer la construction d'une résidence sociale senior, les Beaux Jours. Orientée vers les personnes âgées à revenu plus faible, cette résidence permet à ce public de bénéficier des avantages des résidences seniors avec le repas du midi compris dans la prestation du locataire. Comme pour l'exemple suivant, la SOCLOVA a confié la réalisation de cet équipement à Alter.



Reux Cordelles - Perspective de la résidence Les Beaux Jours à Saint Barthélemy d'Anjou © Photo : Lionel Vié

Cœur Madeleine, un exemple de partenariat avec la SOCLOVA

Le projet Cœur Madeleine s'inscrit dans une volonté de repenser l'habitat pour les seniors et de favoriser la mixité sociale au cœur d'Angers. Implanté sur le site de l'ancien EHPAD des Noisetiers, dans le quartier de la Madeleine, un programme ambitieux porté par la SOCLOVA, avec l'appui d'Alter Cités en tant que maître d'ouvrage délégué, a permis la construction d'une résidence intergénérationnelle innovante. L'ancien bâtiment, devenu obsolète, a été démolé pour laisser place à une opération moderne, respectueuse de l'environnement et tournée vers la qualité de vie.

La résidence, livrée cet automne, accueille 82 logements, allant du studio au T3, répartis entre différents publics : des seniors autonomes, des étudiants ou jeunes actifs, ainsi que des familles monoparentales. Une attention particulière a également été portée à l'inclusion, avec la création de logements adaptés pour des personnes cérébrolésées. Cette diversité des profils illustre la philosophie du projet : favoriser le vivre ensemble, le soutien mutuel et la solidarité au quotidien.

L'animation de la vie sociale est confiée à VYV3, qui mettra en place des activités, des ateliers et assurera une présence régulière d'un animateur, garantissant ainsi un cadre de vie dynamique et chaleureux.

Sur le plan environnemental, l'opération s'inscrit dans une démarche durable. Lors de la phase de déconstruction, des produits du curage et de démolition ont fait l'objet d'une valorisation, soit en réemploi (à usage identique), soit en recyclage.

Les concepteurs ont aussi choisi d'utiliser des matériaux biosourcés. Par ailleurs, lors de la phase construction, un béton HOFFMAN a été employé pour la majeure partie de la structure, formule innovante bien moins carbonée que le béton classique.

LES NOUVEAUX PROJETS

Beaupréau-en-Mauges

LE COLLÈGE PUBLIC SORT DES CARTONS

Projet phare pour le département de Maine-et-Loire, la construction du collège public de Beaupréau-en-Mauges a été confiée à Alter en 2025. Ce futur collège d'une capacité d'accueil de 360 élèves sera un collège inclusif, accueillant tous les élèves quel que soit leur profil. De forme ronde, avec une cour intérieure en gradin pour favoriser les circulations, et deux cours complémentaires dont une à l'extérieur, dédiée aux sports et aux balades, le collège a été dessiné par le cabinet d'architectes Loyer. Le début des travaux est fixé à 2026.



Sèvremoine

LA FRICHE LA CHOLETAISE EN ÉTUDE

Situé au nord de la commune déléguée de Saint-Germain-sur-Moine, le site de La Choletaise est une ancienne usine de fabrication de chaussures devenue au fil des ans une friche industrielle de 11 284 m². Inscrit dans le tissu urbain de la commune, le site est aujourd'hui engagé dans un processus de réhabilitation. En effet, sa déconstruction et sa dépollution permettraient à l'Association des Paralysés de France (APF) France handicap, la construction de son nouvel établissement. Les études sont actuellement en cours.



Avrillé

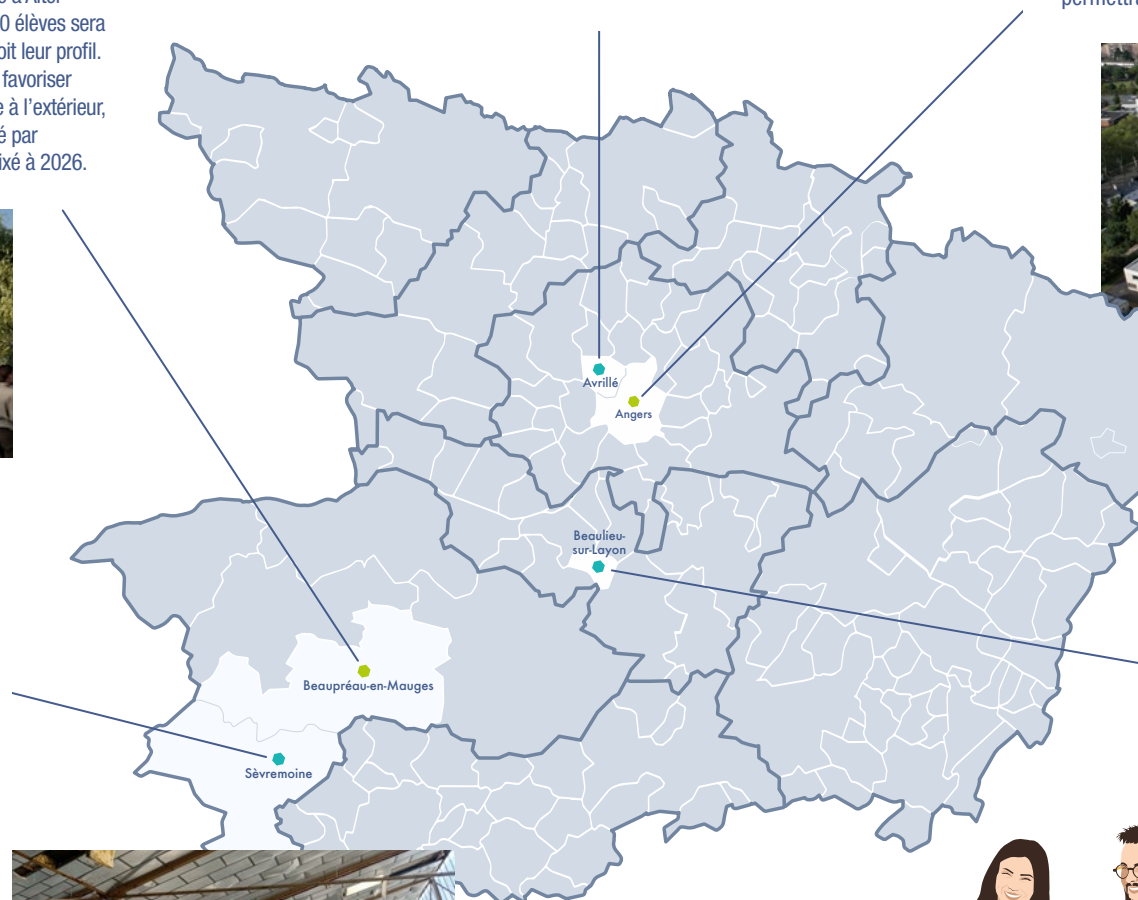
UNE NOUVELLE USINE POUR MEGGITT

Meggitt est un groupe international spécialisé dans l'ingénierie et la production d'équipements pour les environnements « extrêmes » pour l'aéronautique, la défense et l'énergie. À l'étroit dans ses murs du 37 Chemin du Champ des Martyrs à Avrillé, la société s'est rapprochée d'Alter Eco. Un projet baptisé Océan de construction d'un nouveau site industriel de 14 500 m² a été engagé et vise à faire de ce futur site la vitrine technologique et industrielle d'excellence du groupe en France. Les travaux de construction viennent de démarrer pour une livraison attendue en 2027.

Angers

À LA RECONQUÊTE DU CHAPEAU DE GENDARME

Créé en 1773, le centre commercial « Chapeau de Gendarme » compte aujourd'hui une cinquantaine de commerces. Dans le cadre d'un projet de restructuration urbaine et commerciale, la Ville d'Angers a confié un mandat d'études à ALTER pour repenser ce secteur. Situé à l'entrée du quartier de la Roseraie, l'enjeu porte notamment sur une mutation profonde qui permettra le devenir d'un quartier mixte, durable et attractif.



Beaulieu-sur-Layon

PLAN GUIDE

Avant de se lancer dans des projets au coup par coup, les élus de la commune de Beaulieu-sur-Layon ont souhaité avoir une vue d'ensemble de leur territoire. Ils ont donc missionné Alter pour réaliser un « plan guide » pour le cœur de ville. L'idée : s'appuyer sur un document fiable, balayant l'ensemble des besoins et possibilités. Réalisé dans le cadre d'une démarche de concertation active avec les habitants, ce plan guide devrait être achevé en 2026.





Autorisation environnementale : une procédure simplifiée

Depuis le 22 octobre 2024, une nouvelle procédure d'autorisation environnementale est entrée en vigueur. Issue de la loi « Industrie verte », elle vise à simplifier et accélérer l'instruction des projets soumis à réglementation environnementale, tout en modernisant la participation du public.

Depuis le 1^{er} mars 2017, l'autorisation environnementale est une procédure unique d'autorisation permettant de regrouper, pour un même projet, plusieurs procédures relevant de législations distinctes et liées à des enjeux environnementaux. Cette autorisation environnementale s'applique :

- aux installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumis à autorisation « loi sur l'Eau » ;
- aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- aux projets soumis à évaluation environnementale qui relèvent normalement d'un régime déclaratif (et pour lequel l'article L.122-1-1 du code de l'environnement prévoit dès lors une autorisation), lorsque l'autorité compétente pour délivrer cette autorisation est le préfet ;
- aux projets soumis à évaluation environnementale qui ne relèvent normalement d'aucun régime particulier d'autorisation ou de déclaration (et pour lequel l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement prévoit dès lors une autorisation) ;

- ainsi qu'à certains travaux de recherche et d'exploitation des substances de mines, des gîtes géothermiques et des substances de carrières contenues dans les fonds marins du domaine public, sur le plateau continental, et dans la zone économique exclusive.

Dans un souci de modernisation et de simplification du droit de l'environnement, la loi « Industrie verte » du 23 octobre 2023 et son décret d'application du 06 juillet 2024 ont modifié la procédure d'autorisation environnementale, en réduisant les délais d'instruction des demandes, tout en modernisant la participation du public.

Ainsi, l'instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale par les services de l'État, les consultations obligatoires des différents organismes et instances compétents, les consultations des conseils municipaux et autres collectivités locales intéressées et la participation du public sont conduites en même temps, pour une durée de trois mois.

Cette réforme induit une vigilance particulière sur la qualité et la complétude des dossiers qui seront déposés. Le porteur de projet doit s'efforcer de présenter un projet suffisamment abouti afin de bénéficier d'un retour pertinent de la part de l'administration et ainsi faciliter le dépôt et l'instruction du dossier.

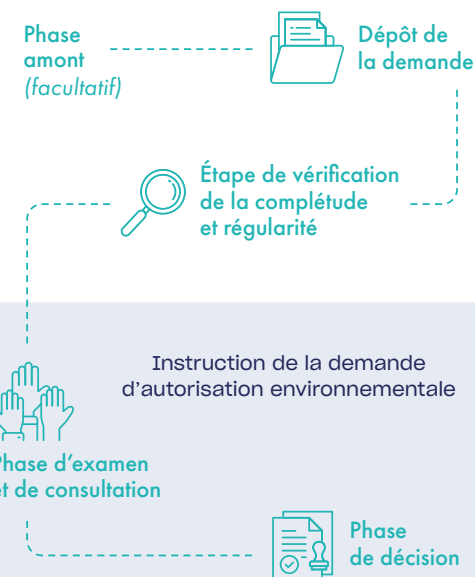
Cette nouvelle procédure concerne toutes les demandes d'autorisation environnementale déposées depuis le 22 octobre 2024 et permettra de mieux concilier dynamisme économique et respect de l'environnement.

EN BREF

Depuis le 22 octobre 2024 :

- une accélération de la procédure : instruction, consultations et participation du public menées en parallèle pendant 3 mois ;
- une modernisation de la participation du public : la nouvelle procédure de participation est majoritairement dématérialisée. Deux réunions publiques doivent toutefois obligatoirement être organisées en présentiel (la première dans les quinze premiers jours à compter du début de la consultation, la seconde dans les quinze derniers jours de la consultation).

Quelles sont les principales étapes liées à l'instruction d'une demande ?



POINT D'ÉTAPE

Le quartier de l'avenue de Paris à Baugé, sort des sentiers battus

À Baugé, le futur quartier de l'avenue de Paris s'inscrit dans une démarche ambitieuse en matière d'habitat avec le projet d'édifier des programmes immobiliers privés, sous forme de petits collectifs en accession libre situés en zone rurale. Alter intervient aux côtés de la commune de Baugé-en-Anjou en tant qu'aménageur public et l'accompagne dans la réalisation de ce nouveau quartier qui sort de terre.

À l'entrée nord du centre-ville de Baugé, sur un secteur longtemps laissé en friche de 2,6 hectares, c'est ici que se trouve le nouvel espace de vie de la ville. Il offrira une qualité et des ambiances paysagères rustiques en faisant un trait d'union entre le centre-ville patrimonial et le grand paysage de la vallée. C'est aussi une nouvelle porte d'entrée pour la ville de Baugé qui se dessine, à proximité directe de tous les services (commerces, équipements publics : collège, gymnase, transport...).

Le futur quartier accueillera une offre de logements en petits collectifs qui répond aux modes d'habiter d'aujourd'hui et de demain. Le projet intervient dans une démarche vertueuse vis-à-vis de l'environnement qui s'inscrit dans la trajectoire du ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Des projets immobiliers à l'étude

Les quatre îlots centraux allant de 1 900 à 2 300 m² environ seront attribués à opérateur privé. Ici, une centaine de logements dans de petits collectifs seront proposés en accession à la propriété.

L'idée est d'offrir des modes d'habiter actuels avec des programmes composés d'appartements en accession libre, comme ceux plébiscités dans les plus grandes agglomérations. Les acquéreurs sont à la recherche d'appartements confortables, économes en énergie, bien conçus et qui correspondent à leurs usages et modes de vie d'aujourd'hui. En complément de l'offre de terrain à bâtir pour la construction de maisons individuelles et de la rénovation du bâti ancien au travers de l'OPAH-RU, l'objectif de la Commune est de créer une nouvelle offre complémentaire sur le territoire

à destination de publics divers : seniors, jeunes actifs ou investisseurs (locatifs).

« Après un tour de table et de premières études de projets permettant de sélectionner les promoteurs les plus audacieux, des ajustements ont été nécessaires en termes de programmation et de typologies de logements, également en matière de prescriptions et d'exigences architecturales en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France. L'échelonnement de la commercialisation des différents programmes permettra de maîtriser le tempo de l'aménagement du quartier. Nous travaillons de manière étroite avec la Commune et les opérateurs, de manière souple et agile, de sorte à trouver des solutions pour rendre réalisable ces projets immobiliers », précise Solenn Herbert, Responsable d'opérations en charge du projet.

Les programmes en chantier

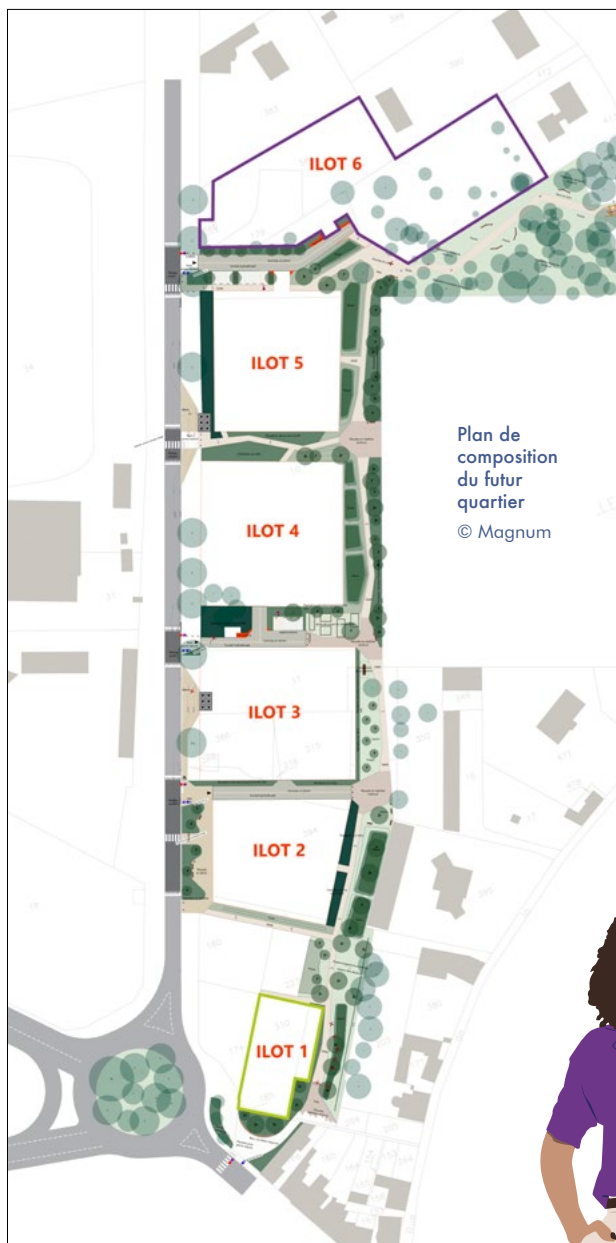
Les premières constructions portées par le bailleur Meldomys, ont débuté à l'été 2025, pour une durée prévisionnelle de 18 mois. Pour l'îlot 6, situé le plus au nord, sur une parcelle d'environ 4 300 m², un programme composé de trois bâtiments a été dessiné par Édifices Architecte. Il accueillera 41 logements locatifs allant du T2 au T4. À l'extrémité sud, sur une parcelle d'environ 900 m² constituant l'îlot 1, un second programme qui prévoit huit logements a été dessiné par le cabinet d'architecte Lionel Vié & Associés. Dans cette résidence, chaque logement sera doté d'un espace privatif extérieur (loggia, terrasse ou jardin privatif).



Esquisse du projet sur l'îlot 6 de Meldomys - © Edifices architectes



Perspective du programme Meldomys sur l'îlot 1 - © Lionel Vié



ACTUALITÉS

Développement des réseaux de chaleur en milieu rural : deux projets en cours

Grâce à une technologie plus mature, les réseaux de chaleur peuvent se développer hors des agglomérations. Montrevault-sur-Evre et Châteauneuf-sur-Sarthe travaillent à la réalisation d'un réseau de chaleur à partir de la biomasse, c'est-à-dire au bois. Un réseau de chaleur, c'est un chauffage central appliqué à l'échelle d'un quartier ou d'une ville. Cette solution permet de proposer un accès à une énergie fiable, durable, socialement équitable et financièrement compétitive aux structures et équipements raccordés.



Le montage

Depuis 2016, le SIÉML (Syndicat Intercommunal d'Energie de Maine-et-Loire) a intégré une nouvelle compétence dans ses statuts : la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de réseaux publics de chaleur ou de froid. Les communes et intercommunalités membres du SIÉML peuvent la transférer au syndicat, si elles le souhaitent. Le SIÉML s'assure de la faisabilité du projet et en définit le programme. Il peut ensuite s'appuyer sur les compétences d'Alter en matière de construction et d'exploitation de réseaux de chaleur et délègue la réalisation du projet à Alter Public.

Deux premiers réseaux dans le cadre de cette collaboration vont naître

Dans ce contexte, Alter s'est vu confier par le SIÉML la construction de deux réseaux de chaleur : à Montrevault-sur-Evre et à Châteauneuf-sur-Sarthe. La commande comprend la création globale des équipements réseau de chaleur avec la chaufferie centrale au bois, le réseau de distribution de la chaleur, ainsi que les points de livraison de la chaleur aux abonnés.

Avant de se lancer dans la construction, Alter mène les études techniques approfondies et complémentaires aux études de faisabilité du SIÉML. A partir de là, il s'agit de savoir où construire la chaufferie précisément, définir le type de chaudière et les puissances associées, où faire passer le réseau et situer les points de livraison...

Le réseau Châteauneuf-sur-Sarthe

Le projet est en phase d'études, phase qui dure environ 8 mois une fois les appels d'offre publiés et les bureaux d'études retenues. Les études servent à définir le périmètre et les bâtiments pouvant être raccordés. Seuls les logements collectifs, entreprises et équipements publics peuvent être raccordés au réseau qui fournit chaleur et eau chaude sanitaire. Il faut compter un an supplémentaire pour les travaux de construction de la chaufferie et l'installation du réseau. La mise en service prévisionnelle est établie à septembre 2027.



Départ du réseau depuis la chaufferie biomasse

Le réseau de Montrevault-sur-Evre

Les études se terminent et les travaux devraient commencer début 2026. 9 Bâtiments seront raccordés : mairie déléguée, maison de l'enfance, foyer des jeunes, école les Sables d'Or, centre social, EHPAD Les Troènes, collège privé et logements collectifs Meldomys. Cet équipement représente un investissement de 2,6 millions d'euro. L'utilisation d'énergie renouvelable, le bois, est estimée à 90 %.



Image d'insertion de la future chaufferie biomasse de Montrevault-sur-Evre (Image non contractuelle) - ©Akom architecture

Le bois énergie

Le bois provient d'un rayon inférieur à 100 km de la chaufferie. En France, le gisement forestier est préservé car les prélèvements de bois sont inférieurs à l'accroissement naturel de la forêt. Le volume de bois en forêt augmente donc tous les ans.



Travaux de déploiement de réseau de chaleur - ©Yo OBRI

SAVOIR-FAIRE

Études de calibrage : des financements puissants pour traiter l'habitat indigne

Les financements RHI/THIRORI* portés par l'ANAH constituent un levier essentiel pour soutenir les collectivités dans leurs projets de résorption de l'habitat indigne. Ils permettent de financer les différentes étapes d'un projet, depuis les études préalables jusqu'à la réhabilitation d'immeubles très dégradés, grâce à un double mécanisme de subvention.

Ce dispositif couvre :

- Les dépenses d'ingénierie urbaine et sociale (études de faisabilité, accompagnement social, relogement des ménages concernés).
- Le déficit foncier généré par l'opération, c'est-à-dire la différence entre le coût de l'acquisition et des travaux, et la valeur du bien après intervention.

Avec des taux de subvention pouvant atteindre 70 %, ces aides représentent une opportunité majeure pour les collectivités, sous réserve de répondre à des critères d'éligibilité précis.

« Ce dispositif est un outil stratégique pour redonner de la qualité de vie aux habitants et redynamiser les centres-villes. Notre rôle est de guider les collectivités à chaque étape, de la définition du projet jusqu'à son aboutissement », souligne Aurélie JOUENNE, responsable de la Cellule Habitat chez Alter.

Études de calibrage : préparer le projet

La première étape d'un projet RHI/THIRORI est la réalisation d'études de calibrage. Cette phase permet d'analyser la faisabilité technique, financière et sociale des opérations sur les immeubles identifiés. Elle est soutenue par l'ANAH, avec une subvention pouvant couvrir jusqu'à 70 % des dépenses, plafonnée à 240 000 € TTC. Pour en bénéficier, la collectivité doit déposer un dossier de subvention conforme au cadre fixé par l'instruction nationale du 12 septembre 2014.

Ces études visent à préparer le passage à l'opérationnel : elles confirment l'éligibilité du périmètre et définissent les étapes à venir. À ce stade, les procédures LHI ne sont pas encore obligatoires, mais la collectivité doit fournir un engagement formel à la poursuivre.

Mise en œuvre opérationnelle : passer à l'action

Une fois les études finalisées, la collectivité dispose de tous les éléments pour lancer la phase opérationnelle.

Elle peut alors solliciter **une subvention pour couvrir le déficit d'opération**, réduisant ainsi son reste à charge. Dans ce cadre, **Alter Public** peut intervenir dans le cadre d'une **concession d'aménagement**, assurant le pilotage complet du projet :

- acquisition des biens ;
- réhabilitation des immeubles ;
- montage et suivi des dossiers de financement auprès de l'ANAH.

« Notre mission est de sécuriser chaque étape pour que la collectivité puisse se concentrer sur l'essentiel : améliorer durablement l'habitat et la qualité de vie des habitants », précise Aurélie JOUENNE.

***RHI/THIRORI : Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux et Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière.**



De nombreux projets sont en cours en lien avec les équipes aménagement des agences d'Alter, notamment à Pouancé, Baugé, Beaupréau et Chemillé.



7 Place St Pierre – Valanjou



Ilot de la Porte Angevine – Pouancé



27 rue Basse – Baugé-en-Anjou

INTERVIEW

« La règle du jeu c'est d'intégrer la GIEP dès la conception du quartier. »



Sébastien Roussel est maître d'œuvre et géomètre au sein du Cabinet Roussel-Langlois basé à Angers. Il intervient aux côtés d'Alter sur plusieurs quartiers, notamment celui de l'Arche Saint Jean à Bellevigne-en-Layon dont les travaux de viabilisation se sont achevés à l'été. Nous l'avons interviewé pour qu'il nous parle de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP).



Sébastien Roussel,
Maître d'œuvre
et géomètre

Pouvez-vous résumer ce qu'est la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) ?

Sébastien Roussel : « La GIEP est une façon de gérer les eaux de pluie en restant le plus proche possible du grand cycle naturel de l'eau. Autrement dit, il s'agit d'une approche durable visant à gérer les eaux de pluie par infiltration au plus près de là où elles tombent. On évite de les canaliser ou de les faire

ruisseler rapidement. L'eau de pluie n'est ainsi plus considérée comme un déchet dont on se débarrasse en la rejetant dans un tuyau, mais comme une ressource qui participe à l'amélioration du cadre de vie tout en permettant le rechargement des nappes phréatiques. »

En quoi est-ce un sujet d'actualité pour l'aménagement du territoire et pour les collectivités ?

SR : « Les effets du changement climatique sont palpables ces dernières années : sécheresse, orages intenses, inondations... et 2025 ne fait pas exception. Les événements extrêmes risquent de s'accroître avec des périodes de sécheresses plus longues, des sols de plus en plus secs et des précipitations de plus en plus intenses. La GIEP permet à son échelle de réduire les effets

du ruissellement. On utilise des matériaux plus perméables ; on évite de concentrer les eaux de pluie en limitant les débits en aval des aménagements. On dit que l'on passe de villes « entonnoirs » à villes « éponges ». Les collectivités se sont ainsi emparées du sujet en incorporant la règle GIEP dans leur document d'urbanisme. »

Quelles solutions existent aujourd'hui ?

SR : « Cette gestion innovante visant à éviter le « tout tuyau » en gérant la goutte d'eau au plus près de son point de chute peut se faire via une multitude de dispositifs. Cela implique de tenir compte de tous les enjeux et problématiques du lieu : usages, entretien, nature du sol, capacité d'infiltration, topographie, place de l'arbre et de la végétation... L'objectif est de capter les eaux de pluie dans des petits ouvrages perméables où elles vont s'infiltrer doucement puis rejoindre la nappe phréatique progressivement et donc de gérer l'eau de pluie à la parcelle. On peut ainsi mettre en œuvre des jardins de pluie, des noues, des puits d'infiltration, des tranchées ou massifs d'infiltration, ou encore mettre en place des récupérateurs d'eau de pluie pour arroser le jardin. Tout cela nécessite la mise en œuvre d'études approfondies par des bureaux d'études hydrauliques en amont de la conception du quartier. Les géotechniciens doivent vérifier qu'il n'y a pas de risque tel que des remontées de nappes phréatiques, des phénomènes de retrait/gonflement des argiles... »

Quelle est la particularité du quartier d'habitat de l'Arche Saint Jean à Faveraye-Mâchelles en la matière ?

SR : « Pour tout nouveau quartier, la mise en œuvre de la GIEP est prise en compte dès sa conception. La topographie du site devient la donnée d'entrée la plus importante car l'objectif est de maîtriser le parcours de la goutte d'eau au sein de l'opération. Nous avons à Faveraye-Mâchelles des perméabilités du sol plutôt favorables et il existait déjà une dépression naturelle où s'infiltraient les eaux de pluies du bassin versant. Nous avons avec l'Architecte-Urbaniste (Studio d'Architecture Xavier Gayraud) et le Paysagiste-concepteur (Arts des Villes et des Champs) conçu l'armature du quartier en tenant compte de ces spécificités du site, pour permettre une gestion des eaux de pluies des espaces communs via des noues et sans aucun tuyau. Pour le dispositif de gestion à la parcelle, la collectivité s'est positionnée sur la mise en œuvre d'un massif d'infiltration sous les places de stationnements dites du « midi » pour chaque lot, maîtrisant ainsi leur réalisation et intégrant le coût au prix de vente de la parcelle. Cela vient aussi faciliter la conception technique pour les constructeurs des futures maisons. »



Massif d'infiltration sous les places de stationnements

www.anjouloireterritoire.fr



ACTEURS - N°13 - Octobre 2025

Rédaction : Service communication
Diffusion : numérique et tirage à 300 exemplaires
Mise en page : RIVACOM
© Photos : Alter (sauf mention contraire)