

FORTE DE SON EXPÉRIENCE, LA SEMAG ENVISAGE L'AVENIR AVEC AUDACE.

AMÉNAGEUR | CONSTRUCTEUR | BAILLEUR | GESTIONNAIRE EN TOURISME

1987

ANNÉE DE CRÉATION DE LA SEMAG



NOUS CRÉONS

LES ESPACES DE VIE DE DEMAIN
AVEC L'AMBITION QU'ILS AIENT
LA CAPACITÉ DE DURER DANS LE TEMPS

94 collaborateurs



3 021
LOGEMENTS

18 M€
DE CAPITAL
EN 2016

106 M€
D'OPÉRATIONS
EN 2016

47 M€
DE C.A.
EN 2016

7
GARDIENS
DE RÉSIDENCES

17 822 m²
DE BUREAUX CONSTRUITS

CESES **3**
DERNIÈRES
ANNÉES



2 FILIALES À VOCATION
touristique
LE JARDIN BOTANIQUE DE DESHAIES
ET BEAUPORT PAYS DE LA CANNE



NOUS
AVONS
CONÇU,

1ER
PARC
D'ACTIVITÉS

LE PARC
D'ACTIVITÉS
LA PROVIDENCE



ISO 14 001
en
Outre-mer

Entreprise moderne,

LA SEMAG SE DOIT AUJOURD'HUI
D'INNOVER EN CONTINU,

AUSSI BIEN AU PLAN TECHNIQUE QUE
FINANCIER, AFIN **D'APPORTER**
DES SOLUTIONS PÉRENNES

AUX CLIENTS INSTITUTIONNELS
ET AUX LOCATAIRES.

2017

30 ANS DE LA SEMAG



QUI SOMMES-NOUS ?

**Construire le territoire de demain
et proposer une ville de qualité aux habitants
sont nos priorités.**

**La SEMAG, un atout
pour le développement
durable des Antilles**

La Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG) a pour vocation de répondre aux enjeux de développement des Îles de Guadeloupe et de la Martinique par la réalisation d'études, la définition et la mise en œuvre d'opérations d'aménagement, de construction, par la production de logements locatifs et par la gestion de sites touristiques majeurs.

**C'est une Société
d'Économie Mixte
Locale (SEML)**

qui réunit des partenaires publics et privés dans son conseil d'Administration et son capital.



ASSEMBLEUR DE COMPÉTENCES

La SEMAG fédère autour d'elle les acteurs de l'aménagement, de l'habitat et de la construction : urbanistes, architectes, ingénieurs, techniciens, mais aussi juristes et financiers, qui assemblent leurs compétences, du montage à la réalisation des projets de nos clients publics ou privés. Ses champs d'intervention sont multiples :

Aménageur

La SEMAG accompagne les décideurs publics dans la conception et la planification de leur politique de la ville. Elle les traduit sous forme de projets urbains qu'elle met ensuite en œuvre.

Constructeur

La SEMAG réalise les équipements structurants publics d'une ville, d'un quartier. Elle produit une gamme de logements aidés, propose des maisons clés en main en secteur libre, et offre des réponses en matière d'immobilier de bureau.

Bailleur social

La SEMAG gère les logements locatifs, investit dans le maintien à niveau de son parc et travaille à offrir le meilleur service à tous ses locataires.

Gestionnaire de sites touristiques majeurs

La SEMAG gère le Jardin Botanique de Deshaies et Beauport, le Pays de la Canne à Port-Louis en 2017.

**“ VÉritable ensemblier,
la Semag possède une vision
globale des territoires et apporte
ainsi une cohérence dans
ses interventions. ”**

AMÉNAGEMENT
ÉCO-RESPONSABLE
DE TAONABA

Projet éco-touristique
de la Ville des Abymes,
situé dans une zone humide
d'importance internationale.



B

L'HISTOIRE D'UN BÂTISSEUR

Dès son origine en 1987, la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe est un acteur incontournable du développement urbain et durable de l'Archipel Guadeloupéen.

Au cours de toutes ces années, son action auprès des décideurs publics lui a permis de participer à la concrétisation des choix politiques d'aménagement de ces territoires.

Ainsi, la SEMAG est à l'origine de la redynamisation de nombre de quartiers d'habitats insalubres. Elle a produit des logements de nature diversifiée et des équipements (piscine, lycée, collège, musée, etc.), en veillant toujours à préserver les liens sociaux et le dynamisme du tissu économique existant.

Elle a ainsi accompagné les acteurs économiques et produit une offre d'immeubles de bureaux à haute qualité environnementale et des terrains à bâtir.

Afin de mieux servir nos partenaires et clients, la SEMAG renforce ses exigences de rigueur et de qualité.

Notre société évolue et s'adapte !

INVENTER L'AVENIR

La gestion d'un territoire insulaire restreint, les exigences du développement durable, la transition énergétique, la prégnance des besoins en logement au regard du vieillissement de la population notamment, la résolution de la problématique de l'eau et des transports, sont autant d'enjeux auxquels la Guadeloupe et la Martinique doivent faire face.

Aussi, la SEMAG s'est-elle très tôt repositionnée pour rester en adéquation avec ce contexte urbain, social et économique et offrir les services adaptés.

À l'écoute de notre environnement et de nos clients, notre organisation, nos outils et nos méthodes renouvelées sont à leur service pour mettre en œuvre ce territoire et cette ville de demain.

—
“ La Semag est d'abord une ambition collective ancrée par sa culture et ses valeurs dans son environnement. ”
 —

L'ARTCIPEL SCÈNE NATIONALE DE LA GUADELOUPE

Dédiée à l'art et au spectacle.
Inaugurée à Basse-Terre
en 1996.

B

RÉNOVATION DU LYCÉE DE BAIMBRIDGE

Une opération de démolition-
reconstruction du plus grand
ensemble scolaire de France.

C

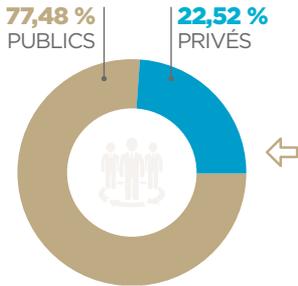


C



NOTRE GOUVERNANCE

Notre capital de 18 341 436 euros est détenu par des partenaires publics et privés.



ACTIONNARIAT

Le secteur public composé de 14 collectivités (Conseil Départemental, Conseil Régional et villes), représente 77,48% du capital.

Le secteur privé qui est composé de 22 actionnaires représente 22,52% du capital.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration de la SEMAG réunit 36 actionnaires (22 privés et 14 publics), 16 administrateurs et 3 censeurs.

PUBLICS

CONSEIL DÉPARTEMENTAL	33,42 %
CONSEIL RÉGIONAL	25,38 %
ABYMES	9,66 %
LAMENTIN	3,39 %
GOSIER	2,22 %
POINTE-À-PITRE	2,22 %
BASSE-TERRE	0,33 %
MORNE-À-L'EAU	0,17 %
SAINTE-ROSE	0,17 %
PETIT-BOURG	0,13 %
PORT-LOUIS	0,13 %
SAINT-LOUIS	0,13 %
GOYAVE	0,07 %
PETIT-CANAL	0,04 %

PRIVÉS

CDC	11,16 %
CAISSE D'ÉPARGNE (CEPAC)	5,62 %
SARL DISTRIMO	1,66 %
GENERALE des EAUX	0,56 %
CILG	0,47 %
GETELEC	0,38 %
SOGETRA	0,33 %
GADDARKAN	0,33 %
ECIOM	0,33 %
ICM	0,33 %
VELLEYEN	0,27 %
QUENTIN PARTICIPATION	0,20 %
STGC	0,18 %
I2A	0,13 %
ROMNEY	0,11 %
INFRA PLUS	0,11 %
LCL	0,07 %
CFT	0,07 %
SACA	0,07 %
SODERAG	0,07 %
TROPISME	0,06 %
CORBIN	0,01 %

Josette BOREL LINCERTIN Présidente du CA	Maryse ETZOL Conseil Départemental	Aurélien ABAILLE Conseil Départemental	Jeanny MARC Conseil Départemental	Dominique THÉOPHILE Conseil Régional	Georges BRENT Conseil Régional	Camille PELAGE Conseil Régional
Jocelyn SAPOTILLE Mairie du Lamentin	Juliana FENGAROL Mairie de Pointe-à-Pitre	Luc DONNET Mairie de Goyave	Christian THÉNARD Mairie du Gosier	Rosan RAUZDUEL Mairie des Abymes	Alix NABAJOH Mairie des Abymes	
Serge DERRICK Caisse d'Épargne	Pascal HOFFMAN CDC	André SAADA Distrimo	Daniel ERLONG ICM	Hugues VELLEYEN Hugues Velleyen	Michel WACHTER Amalia/CILG	

Nombre de siège au CA		ADMINISTRATEURS	
4	CONSEIL DÉPARTEMENTAL	Mme Josette BOREL LINCERTIN	2 MAIRIE DES ABYMES
		M. Aurélien ABAILLE	1 MAIRIE DU GOSIER
		Mme Jeanny MARC	1 MAIRIE DU LAMENTIN
		Mme Maryse ETZOL	1 MAIRIE DE POINTE-A-PITRE
3	CONSEIL RÉGIONAL	M. Dominique THÉOPHILE	1 MAIRIE DE GOYAVE
		M. Camille PELAGE	1 CAISSE D'ÉPARGNE (CEPAC)
		M. Georges BRENT	1 CDC
			1 DISTRIMO
		M. Rosan RAUZDUEL, M. Alix NABAJOH	
		M. Christian THENARD	
		M. Jocelyn SAPOTILLE	
		Mme Juliana FENGAROL	
		M. Luc DONNET	
		M. Serge DERRICK	
		M. Pascal HOFFMAN	
		M. André SAADA	

CENSEURS					
ICM	M. Daniel ERLONG	VELLEYEN	M. Hugues VELLEYEN	CILG / AMALIA	M. Michel WACHTER

L'ÉQUIPE DE DIRECTION DE LA SEMAG



De gauche à droite :
Marie-Laure TROPLENT, Gérald NÉGRAUD,
Karine CRÈVE-CŒUR, Laurent BOUSSIN,
Samuel LINZAU, Delphine RAVIER,
Pierre-Charles POUGOUE

Comité de Direction

Secrétaire Générale,
Karine CRÈVE-CŒUR
Directeur des Ressources Humaines,
Pierre-Charles POUGOUE
Directeur du Développement,
Samuel LINZAU
Directrice de la Gestion Locative et du Développement Social,
Delphine RAVIER

Directeur du Développement Durable et du Patrimoine,
Gérald NÉGRAUD
Directrice des Sites Touristiques,
Marie-Laure TROPLENT
Directeur Administratif et Financier,
Jean-Michel CHRISTIN

Direction générale

Directeur Général,
Laurent BOUSSIN



PERSPECTIVES & STRATÉGIES

Capitalisant 30 années d'expériences, la Semag envisage l'avenir avec audace.

La SEMAG est au rendez-vous des changements qui sont ceux de notre territoire : prégnance des besoins de logements adaptés, aménagement urbain équilibré de nos îles, développement économique et solidaire, développement durable et transition énergétique.

Opérateur ensemblier, la SEMAG s'organise à tous niveaux pour mieux accompagner ses clients publics dans la définition et dans la mise en œuvre de leurs projets.

AUSSI L'ACTION DE LA SEMAG VISE À :

- ⇒ Renforcer son conseil aux collectivités.
- ⇒ Nouer des partenariats financiers et techniques innovants via des montages complexes afin de répondre aux besoins de nos clients collectivités, EPCI et privés (BEFR, CPI, Bail à construction, grands projets urbains NPNRU).
- ⇒ Accentuer sa contribution à la production de logements malgré un contexte non favorable aux équilibres d'opération.
- ⇒ Développer une offre tertiaire et d'activité pour répondre aux besoins des entreprises dans le respect d'une exigence environnementale réaffirmée (certification ISO 14 001 HQE),
- ⇒ Contribuer à la requalification des zones urbaines et des zones d'activités économiques.

- ⇒ Exercer ses compétences dans les domaines du traitement des eaux, des déchets et de l'énergie.
- ⇒ Contribuer à la gestion des sites touristiques
- ⇒ Affiner et actualiser le PSP (Plan Stratégique de Patrimoine), afin de renforcer l'entretien et la gestion de son parc immobilier et maintenir la qualité de service rendu aux locataires.

En 2015, la certification ISO 14001 Haute Qualité Environnementale (systèmes de management environnemental) de la SEMAG a été renouvelée pour la 4^e fois, pour 3 ans.

Porter haut nos exigences environnementales

Afin de garantir la prise en compte de ses objectifs de développement durable inscrits parmi ses priorités, et de maîtriser l'impact des futures activités sur l'environnement, la SEMAG a instauré un **Système de Management Environnemental (SME) certifié ISO 14 001 HQE pour le Parc d'Activités La Providence.**

Nous nous sommes ainsi donné les moyens de l'efficacité. La norme ISO 14 001 HQE impose en effet un contrôle continu de la performance des méthodes et des actions engagées.

Cet engagement tend à obtenir par exemple un taux neutre d'émission carbonique sur un quartier réaménagé, par la sobriété énergétique des constructions, et par le recours important aux énergies renouvelables.



**PARC D'ACTIVITÉS
LA PROVIDENCE**
La SEMAG est l'unique
société des DOM certifiée ISO
14001 HQE pour la gestion
d'un parc d'activités.



NOTRE VISION RH

Modernité, Innovation et Curiosité au service de notre développement.

NOUS SAVONS NOUS ADAPTER, ÉVALUER ET INNOVER

C'est un atout majeur dans un contexte de plus en plus concurrentiel et au vu des mutations importantes que va connaître ou connaît déjà notre secteur d'activité : changements tant en termes d'axes de croissance que de nouveaux axes de conquête, mais aussi d'intégration de nouvelles technologies et normes.

DÉVELOPPER UNE ATTITUDE ET UNE ORIENTATION CLIENT

Parce que la compétitivité d'une entreprise repose avant tout sur les femmes et les hommes qui la composent, la SEMAG a choisi de faire de sa gestion RH l'une de ses priorités fortes.

Notre projet d'entreprise affiche nos ambitions : Modernité, Innovation et Curiosité au service de notre développement. Face aux mutations internes et externes de ces prochaines années, la mission de la Direction des Ressources Humaines est **d'anticiper, d'accompagner et de préparer l'avenir.**

RENFORCER NOTRE POSTURE ORIENTÉE COLLABORATEUR

Faciliter le quotidien de nos collaborateurs, les rendre acteurs de leur développement, accompagner les évolutions individuelles et collectives sont autant de défis que nous relevons pour faire de la gestion des ressources humaines un levier de performance durable au service de nos ambitions.

La SEMAG et chacun de nous devons prendre un engagement mutuel **pour Assembler Ensemble, Réussir Ensemble et Évoluer Ensemble**, qui repose sur le mode collaboratif, l'exigence et la Responsabilisation.



NOS VALEURS

S'engager pour vous est dans notre nature.

Dès son origine, la SEMAG est au cœur des enjeux sociaux et économiques de la Guadeloupe.

Ancrés à nos valeurs, nous sommes en permanente recherche de l'intérêt général, et notre préoccupation de cohésion sociale est une vision à long terme.

Aujourd'hui, la SEMAG est une entreprise moderne, exigeante, dont les valeurs fondamentales sont partagées en interne.

L'Écoute

Disponibles, bienveillants et empathiques, nous portons une attention particulière à nos clients et collaborateurs, de manière à leur offrir une réponse adaptée.

L'Audace

Oser, créer, innover, se différencier.

L'Humilité

Développer notre capacité individuelle à nous remettre en question pour réussir ensemble.

L'Exigence

Professionnels et enthousiastes, nous réalisons nos projets avec lucidité et rigueur dans le respect de nos engagements.

Nos valeurs sont écrites en filigranes dans nos métiers d'aménagement, de constructeur et de bailleur, et dans nos actions au quotidien pour servir le public et nos usagers.



BAILLEUR

Ce sont 3 021 logements mis à disposition des Guadeloupéens et des Martiniquais.

LA SEMAG, ACTEUR DU LOGEMENT SOCIAL

80 % de la population guadeloupéenne peut être bénéficiaire d'un logement social. Conscient de cette situation, le Conseil d'Administration a validé que la SEMAG devait contribuer davantage à la production de logement social en Guadeloupe.

Dès lors, la société n'a de cesse de produire l'offre la plus qualitative et la plus diversifiée possible.

Elle s'inscrit dans une démarche d'amélioration du service rendu aux locataires avec des informations pratiques et des services en ligne pour faciliter le quotidien des locataires.

Au service de l'intérêt général

La SEMAG met à la disposition de ses clients 3 sortes de logements sociaux : les logements locatifs très sociaux (LLTS), les logements locatifs sociaux (LLS) et les logements intermédiaires (PLS).

C'est dans le même objectif de service à nos locataires que nous travaillons en permanence à maintenir le niveau du patrimoine immobilier, grâce à la mise en place d'un programme de maintenance, indépendant des petits travaux quoti-

diens réalisés par nos gardiens. Cette programmation d'entretien et de maintenance, c'est un **Plan Stratégique du Patrimoine**.

LE PLAN STRATÉGIQUE DU PATRIMOINE (PSP)

Le PSP, c'est l'outil qui permet au bailleur d'avoir une vision globale sur l'évolution de son parc de logements. Il est élaboré en trois étapes (extraits de la circulaire de programmation 2002) :

⇒ La 1^{ère} étape vise à constituer des données sur le patrimoine et à poser un diagnostic préalable de ses modalités de gestion.

⇒ La 2nd étape vise à analyser les données recueillies concernant l'environnement de chaque ensemble immobilier.

⇒ La 3^e étape est une étape de synthèse par laquelle l'organisme détermine sa stratégie pluriannuelle en matière de politique de gestion, de politique d'entretien et de politique d'investissement, avec élaboration de scénarios d'intervention chiffrés à moyen et à long terme (entre 5, 10 et 15 ans).

La SEMAG a validé en 2017 son PSP pour la période 2018-2028.



Des gardiens au service d'une relation de proximité

Nos locataires bénéficient de la présence de gardiens d'immeuble. Ce service permet de **nouer des relations de proximité avec eux et d'apporter des réponses rapides**. Nos gardiens sont formés à ce métier exigeant qui requiert qualités relationnelles, connaissances réglementaires et savoir-faire techniques.

Interlocuteur privilégié des locataires, le gardien joue un rôle primordial dans la qualité de vie dans la résidence, en assurant une présence régulière du bailleur. Il veille aussi à l'entretien des parties communes, à la maintenance courante et au bon fonctionnement des équipements.

Grâce à l'engagement des gardiens, nous avons une meilleure compréhension de la vie dans les résidences, des difficultés rencontrées par les publics en situation précaires et des actions à mener par notre Gestion locative.



A
RÉSIDENCE
LES TERRASSES
D'ÉMERAUDE
Les 54 appartements de la résidence "Les Terrasses d'Émeraude" ont été livrés en 2015 au Robert en Martinique.

B
LES GARDIENS
D'IMMEUBLES DE
LA SEMAG
Les gardiens d'immeubles de la SEMAG contribuent à améliorer la qualité de vie dans nos résidences.



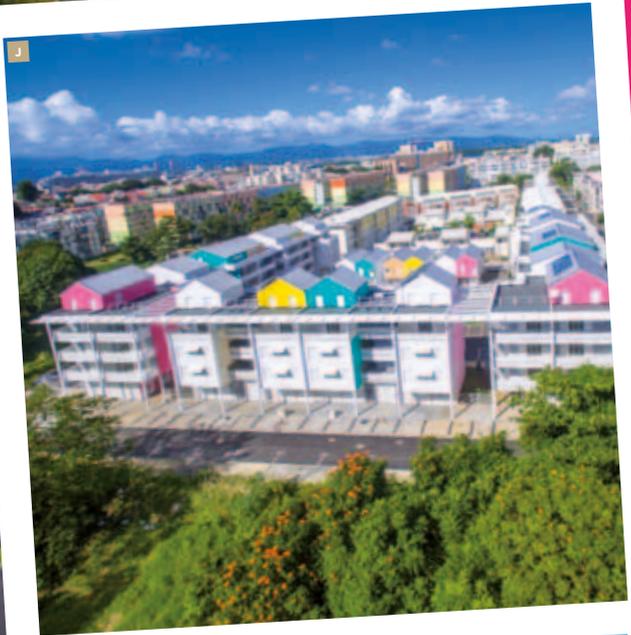
PORTFOLIO

La capacité de nos réalisations à durer dans le temps témoigne de l'engagement et de l'expertise de nos équipes.



- A Centre de carénage du Marin en Martinique
- B RHI Quartier Chalder à Baie-Mahault
- C Stade Pierre Antonius de Pointe-à-Pitre
- D Parc d'Activités La Providence aux Abymes
- E Résidence Manga Bé à Fort-de-France
- F École de Montébello à Petit-Bourg
- G Résidence Patrick Forbin à Pointe-à-Pitre
- H Lycée de Baimbridge aux Abymes
- I Centre Culturel de Sonis aux Abymes
- J Résidence Liberté à Boissard
- K Ép'Opé au Parc d'Activités La Providence
- L Barrage de Gachet à Petit-Canal







AMÉNAGEUR DE TERRITOIRE CRÉATEUR DE VILLE

Une équipe au service de vos projets.



L'AMÉNAGEMENT EST DANS L'ADN DE LA SEMAG

Notre vocation première est l'aménagement du territoire, le développement urbain. À cette compétence première, s'est adjointe la compétence de constructeur, de développeur économique et de bailleur. Ces compétences et savoir-faire sont mis à disposition de nos clients publics et privés, via des concessions d'aménagement et de renouvellement urbain, des mandats, des assistances à maîtrise d'ouvrage.

Nous concevons et pilotons l'ensemble des phases nécessaires à la mise en œuvre des opérations, des études, à la réalisation des ouvrages de VRD ou d'équipements, en passant par l'acquisition du foncier, l'accompagnement social, et la création d'une offre résidentielle diversifiée.



ARTICULER DES DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS COMPLEXES

Notre ambition est de façonner des espaces de qualité conciliant, dans une approche transversale, création architecturale et respect de l'Histoire du tissu dans lequel nous intervenons. Nos interventions s'appuient sur une connaissance de dispositifs opérationnels complexes.

Par exemple, au sein d'une concession d'aménagement, la SEMAG superpose les procédures de l'aménagement (DUP travaux, RHI, ZAC, lotissements), le financement de l'habitat ancien (OPAH), les règles fiscales du patrimoine privé et le réinvestissement municipal sur un quartier historique ou délaissé (amélioration des équipements, de l'espace public...). Constructeur, elle peut aussi contribuer à l'édification des bâtiments, logements ou équipements modernes et durables.

Parce que nos activités sont étroitement liées, nous appliquons la diversification de nos programmes en équilibrant la construction de bureaux, de logements, et de divers cadres d'activités, commerces et équipements.

Sur chacune de nos réalisations, nous mettons l'accent sur les espaces publics, espaces verts, sur la qualité architecturale et la rigueur des normes environnementales.

“ Nous créons des quartiers résolument modernes, animés et attractifs, adaptés à la diversité des besoins et à l'évolution des modes de vie des Guadeloupéens. ”

LA KANN'OPÉ

Composée de 18 900 m² de bureaux, la Kann'Opé est un aménagement à Haute Qualité Environnementale (HQE) réalisé par la SEMAG.

CENTRE DE CARÉNAGE DU MARIN

En Martinique, la modernisation du Centre de Carénage du Marin de 2,5 hectares s'est achevée en janvier 2017.

Zoom métiers



LA SEMAG ENGAGÉE DANS LA REQUALIFICATION DE ZONES D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES

Forte de son expertise, la SEMAG accompagne la **Communauté d'Agglomération Cap Excellence** dans un vaste programme de requalification de ses Zones d'Activités Economiques (ZAE) dans le cadre de sa politique de développement économique impulsée par le PASEC (2016-2020). Les objectifs majeurs de cette ambition sont : la requalification des espaces publics (voiries, réseaux), l'accompagnement des entreprises dans la rénovation, notamment thermique, de leur bâtiment, et la conception de la gestion future des ZAE.

Cap Excellence vise, notamment au travers du Programme de Développement Durable (PMDD), à atteindre un niveau de performance environnementale équivalent à celui du Parc d'activités La Providence aux Abymes.

Au terme de ce vaste chantier de requalification menée par la SEMAG, l'attractivité de ces zones d'activités économiques du territoire de Cap Excellence sera accrue, la création d'emplois sera favorisée dans un environnement économique équilibré à l'échelle du périmètre intercommunautaire.

BUDGETS DES OPÉRATIONS DE REQUALIFICATIONS DES ZAE

13 M€

bilan estimatif

pour les ZAE de Dugazon de Bourgogne et Petit Pérou aux Abymes (superficie de 8 ha).

6 M€

bilan estimatif

pour les ZAE de Beausoleil et de La Jaille-Destrellan à Baie-Mahault (superficie de 9 ha)

3 M€

bilan estimatif

pour la ZAE du centre Ville de Pointe-à-Pitre



CONSTRUCTEUR

17 822 m² de bureaux construits
ces 3 dernières années.

LA SEMAG PRODUIT DU LOGEMENT ET UNE OFFRE IMMOBILIÈRE DIVERSIFIÉE.
CES INTERVENTIONS S'INSCRIVENT DANS LE CHAMP PLUS LARGE
D'UNE PLANIFICATION URBAINE ET TERRITORIALE TELLE QUE SOUHAITÉ
PAR LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL.



“ La Semag édifie de nouveaux espaces tertiaires, modernes et durables pour les entreprises de la Guadeloupe et de la Martinique. ”

A

DEAL/DAF SAINT-CLAUDE

Nous avons livré en 2016 le nouveau siège de la DEAL/DAF à Saint-Claude, un bâtiment de 6 600 m² à haute qualité environnementale et faible consommateur d'énergie.

E

L'EHPAD "LES JARDINS DE BELOST

En 2015, la SEMAG a livré à Saint-Claude son 1^{er} établissement d'hébergement pour personnes âgées.



UNE OFFRE DE LOGEMENTS VARIÉE

Notre exigence pour le logement est de :

⇒ Répondre au besoin de logements dans nos îles dans le respect de nos engagements.

La SEMAG est signataire des Plan de Relance du Logement Outre-Mer (PLOM), de Guadeloupe et de Martinique. Notre contribution est de l'ordre de 500 logements en programmation annuelle.

⇒ Créer un véritable parcours résidentiel au sein du logement social et via la diversification du logement (accession) dont les bases de mise en œuvre ne sont aujourd'hui pas stabilisées.

Les collectivités locales sont les partenaires privilégiés de la SEMAG. Elles nous apportent notamment leurs garanties pour les opérations de construction de logements.

Nous travaillons en étroite collaboration avec les services de l'État (DEAL).

“ Dans son rôle de constructeur, la Semag a à cœur ses clients. ”

Zoom métiers

NOUS ASSISTONS LE MAÎTRE D'OUVRAGE DANS SON PROJET DE CONSTRUCTION

La SEMAG propose aux collectivités et aux opérateurs privés un savoir-faire sur mesure, qui porte notamment sur la construction d'équipements publics, de bâtiments tertiaires et d'ouvrages d'art.

Conduits dans le cadre d'**Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)**, ces projets sont réalisés dans le respect des procédures et des contraintes du programme (objectifs environnementaux, délais, budget...) fixés par le maître d'ouvrage.

La SEMAG met à disposition de ses clients publics et privés une équipe dynamique pluridisciplinaire pour mener ces projets à leur terme.



MULTIPLEXE CINÉSTAR

Nous avons assisté la maîtrise d'ouvrage dans la construction du 1^{er} cinéma multiplexe de la Guadeloupe, comprenant 10 salles de projection et 2 000 places. Il a ouvert ses portes au public en 2017.



TERRITOIRE

En Martinique, la SEMAG offre un large panel d'expertises à ses clients

Date de création de l'agence : 2013

Localisation

Voie n° 1, Imm. Les Palétuviers,
Z.I. la Lézarde, 97232 Le Lamentin.

Nos métiers

Aménageur, constructeur de logements, bailleur et grands équipements.

Nos opérations en cours

12 opérations en cours dans **8** communes dont **10** opérations de construction de **498** logements et **2** opérations de mandats.

Notre patrimoine locatif

9 résidences, dont **294** logements répartis sur **4** communes.

Notre équipe

5 salariés dont un responsable d'Agence, une chargée d'opérations, une chargée de clientèle, une secrétaire et un gardien d'immeuble.



GESTIONNAIRE DE SITES TOURISTIQUES

**Avec ses filiales, Beauport, Pays de la Canne
et le Jardin Botanique de Deshaies,
la Semag propose une offre touristique
renouvelée en matière de loisirs et de découverte.**

Nature et culture comme sources de développement

Ces deux sites constituent des lieux incontournables pour faire découvrir ou redécouvrir aux résidents et aux touristes, le patrimoine culturel et naturel de la Guadeloupe.

Réhabilité en 2004 par la SEMAG pour le compte du Conseil Départemental, **Beauport, Pays de la Canne**, situé à Port-Louis, est aujourd'hui un centre de culture scientifique et technique dédié à la tradition cannière du Nord Grande-Terre.

En 2012, la SEMAG a fait l'acquisition du **Jardin Botanique de Deshaies**, jardin entièrement dédié à la faune et à la flore des Antilles, aujourd'hui le site touristique le plus visité de la Guadeloupe.

**18 000
visiteurs
en 2016**



BEAUPORT PAYS DE LA CANNE

Un magnifique centre scientifique et technique dédié à la tradition cannière

L'histoire de Beauport est riche. Si riche que cette usine sucrière, la dernière à avoir fermé ses portes, est, depuis 2004, un parc à thème dédié à la tradition cannière du pays. Elle tente au travers de nombreuses activités de faire revivre l'histoire du sucre. Un voyage ludique et pédagogique dans le dédale d'un héritage hors du commun, à faire soit en autonomie, soit sous la conduite des animatrices-guides.

Beauport, du nom du deuxième propriétaire de cette habitation sucrerie débute son activité en 1732 sous la houlette de Simon Babin. Rachetée par Armand Souques qui en fera durant près d'un siècle la première structure industrielle du pays grâce notamment à son réseau ferroviaire local, elle ne résistera pas à la concurrence féroce de la production

betteravière. Plusieurs propriétaires s'y sont pourtant essayé. Elle doit finalement capituler en 1990, date de sa fermeture définitive.

Aujourd'hui les partenaires institutionnels et privés ont réussi leur pari de faire revivre un moment unique de l'histoire de la Guadeloupe.

Consacrer un peu de son temps à cette visite, c'est pénétrer au cœur d'une région atypique, mal connue, loin des clichés habituels, celle du nord Grande-Terre. L'aspect sauvage et authentique y est préservé ; les amoureux de la nature y trouveront là de quoi satisfaire leurs sens.

Par les champs de canne à perte de vue, moulins disséminés et comme un peu perdus, végétation sèche et balayée par le vent des alizés qui fait plier les arbres transformés en statues pétrifiées.

La SEMAG intervient pour le compte du Conseil Départemental dans le cadre d'une délégation de service public dont le terme contractuel est fixé au 31/12/ 2017.

JARDIN BOTANIQUE DE DESHAIES

Un spectaculaire parc floral et animalier

Ouvert au public depuis le 1er avril 2001, le Jardin Botanique de Deshaies est une création récente. Ce parc, dont la jeunesse est imperceptible, s'est très vite imposé comme un rendez-vous incontournable des passionnés de nature et des amateurs de plantes tropicales.

Situé sur la côte sous le vent de la Basse-Terre, sur les hauteurs du bourg de Deshaies, à 100 m d'altitude, il s'étend sur 5 hectares à flanc de montagne. Son emplacement privilégié lui assure de belles ouvertures sur le littoral et un incomparable point de vue sur l'anse de Deshaies. En ce lieu existait déjà une petite pépinière, créée par Guy Blandin, amoureux des plantes, qui ramenait de ses voyages à travers le monde des espèces végétales rares et inconnues en Guadeloupe. Beaucoup d'entre elles ont malheureusement disparu lors du cyclone Hugo, qui frappa durement l'île en 1989.

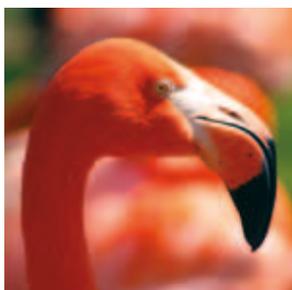
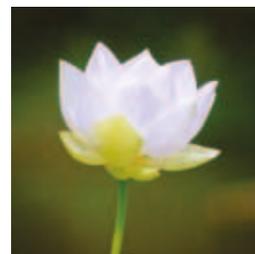
L'humoriste Michel Colluci, alias Coluche, fait l'acquisition de la propriété en 1979. Quelques années plus tard, en 1985, il permet à son ami Michel Gaillard,

paysagiste d'intérieur en métropole, d'y installer sa pépinière et lui demande en contrepartie d'assurer l'entretien du jardin. Un an après, le décès de Coluche remet en cause l'avenir de la propriété.

Michel Gaillard la rachète en 1991, pour perpétuer le souvenir de son ami, avec l'idée d'y créer un jardin botanique. Ce projet ambitieux et risqué nécessitera de nombreuses années de démarches, d'études de faisabilité et de conception. Il sera finalement réalisé d'après les plans de Michel Gaillard et Samuel Craquelin, paysagiste.

Au gré d'un chemin qui serpente à travers le Jardin, les visiteurs découvrent aujourd'hui un univers d'une extrême richesse, où sont réunies plus de 800 espèces végétales, où quelques espèces animales ont été introduites pour le plus grand plaisir des enfants, où se succèdent les scènes les plus spectaculaires et inattendues. Ils sont conviés à une inoubliable promenade, organisée à partir de six "mondes" et une quinzaine de thèmes différents.

127 000
visiteurs
en 2016



—
" Les visiteurs sont conviés
à une inoubliable promenade,
organisée en six mondes... "
—



Route de Grand Camp Rocade
97139 ABYMES
Tél : 05 90 93 23 90
www.semag.fr

Accueil du public

Lundi - Mardi - Jeudi
8 h - 12h30 et 14h - 17h30
Mercredi et Vendredi
8 h - 13h30

Accueil de la gestion locative

Lundi au Vendredi 8h - 12h
(Fermeture tous les après-midi)
Email : locataires@semag.fr
Tél : 0590 93 23 53

2017

**30 ANS
DE LA SEMAG**



**S'ENGAGER POUR VOUS
EST DANS NOTRE NATURE.**