



LA SEMAG AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES CRÉATEUR DE VILLE

DES VALEURS, DES PROJETS
UNE ENTREPRISE ENGAGÉE TOURNÉE VERS L'AVENIR



—
GUADELOUPE

LA SEMAG

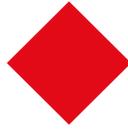
**LAURÉATE NATIONALE DES TROPHÉES DES EPL 2018
DANS LA CATÉGORIE “ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES”
- PARC D’ACTIVITÉS LA PROVIDENCE AUX ABYMES**



TROPHÉES
DES
epl
2018



SOMMAIRE



À PROPOS 5

- 6-13 **NOTRE VISION**
- 14-15 **NOTRE MÉTIER**
- 16-17 **NOS VALEURS**
- 18-19 **NOTRE HISTOIRE**
- 20-23 **NOTRE GOUVERNANCE**
- 24-25 **NOTRE AGENCE**
- 26 **PERFORMANCES**
- 27 **NOS CLIENTS**

NOS RÉALISATIONS 28-43

- 29-33 **AMÉNAGEMENT**
- 34-38 **CONSTRUCTION**
- 39-43 **GESTION LOCATIVE**
- 44-45 **FILIALE**

REMERCIEMENTS 46

COMPTES 47

Directeur de la publication : L.Boussin (Directeur Général) - **Contact** : Service communication, communication@semag.fr - **Crédit photos** : Agence 2Look/Agence Aérotropix/Pierre de Champs Photography/EKOPUB /Conseil Départemental/Agence Manicom/Anonym'Art/Urbanis/Becom/ - **Impression** : Novembre 2019 Imprimé en Union Européenne. **Conception** : #BOOST 365 Marketing Agency



Ehpad de Sainte - Rose
Les Roses de Lima

À PROPOS

6-13	NOTRE VISION
14-15	NOTRE MÉTIER
16-17	NOS VALEURS
18-19	NOTRE HISTOIRE
20-23	NOTRE GOUVERNANCE
24-25	NOTRE AGENCE
26	PERFORMANCES
27	NOS CLIENTS

NOTRE VISION



JOSETTE BOREL LINCERTIN

**PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SEMAG
PRÉSIDENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**



« Nous avons su depuis la création de la SEMAG instaurer un climat propice à des débats fructueux, à des réflexions portant sur les enjeux de notre archipel en sachant dépasser nos différences de sensibilité. En sachant même faire de nos différences des atouts.

Depuis 10 ans, j'ai l'honneur de présider son conseil d'administration composé en majorité d'élus mais aussi d'acteurs privés comme les institutions bancaires.

Et s'il est bien une chose qui doit perdurer au sein de cette structure, comme partout ailleurs, c'est bien de continuer et de persister dans cette approche-là.

Notre île le demande et attend de nous de l'audace, de la créativité pour faire de la Guadeloupe un territoire de victoires.

Si des axes d'amélioration demeurent dans notre entreprise, des réussites ont jalonné ces 10 dernières années et de nouveaux projets ont émergé.

> Réussite dans la mutation de l'entreprise, solide sur ses bases financières, techniques et organisationnelles.

> Réussite dans la production locative : l'horizon des 4000 logements fixé par le conseil sera atteint fin 2018 comme prévu dans la feuille de route confiée aux équipes de la SEMAG,

> Réussite dans la diversification de ses missions et métiers comme lorsque nous avons souhaité prendre le virage de l'immobilier d'entreprise. La construction de ce que nous pourrions appeler désormais la cité administrative de Parc providence est une vraie victoire sur ce que nous pensions difficilement accessible : l'Excellence.

L'excellence au travers, notamment, deux bâtiments - Kann'opé et Ep'Opé - primés par l'ADEME et la Région Guadeloupe.

L'excellence, aussi, au travers la certification iso 14001 en management environnemental.

Ces réussites ne sont pas sans lendemain. Elles ont inscrit de nouveaux gènes dans le patrimoine déjà riche de la SEMAG. »

Extraits de l'allocution prononcée par Mme Josette BOREL-LINCERTIN,

**Le 22 Juin 2018 au Mémorial ACTe,
Lors de la Cérémonie célébrant les 30 ans de la SEMAG**

NOTRE VISION



LAURENT BOUSSIN

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA SEMAG



A l'heure où les bilans politiques ainsi que leurs outils se préparent, la contraction des budgets publics se mesure, le lissage des aspérités ou singularités culturelles se fait plus fort, le monde des Sociétés de l'économie mixte serait-il lui aussi touché par un questionnement de fond ? Son modèle économique et particulièrement celui historiquement développé en outremer serait-il remis en question ?

« La SEMAG doit-elle questionner ses fondamentaux économiques jusqu'à les remettre en cause pour une meilleure efficacité au service du territoire sur lequel elle est adossée ? »

A l'aune du bilan 2018 et du champ du possible pour les exercices futurs, nous devons passer en revue ces « réflexions » stratégiques qui animent les EPL, la SEMAG et notre Conseil d'Administration.

Quelle drôle de société qu'une entreprise publique locale !! Si nous ne sommes pas les seuls en Europe à disposer de statuts mariant l'argent public et privé, avouons que nous sommes les champions pour faire appel à ces statuts et développer les territoires dans des domaines bien différents.

L'évolution dans le temps de la gamme d'outils de la SEM à la SPL en passant par la SEM OP montre bien,

que sous l'impulsion des élus qui président à leur destinée, une réponse satisfaisante est donnée.

Alors quelle est cette vague de fond qui voit disparaître en moins de deux ans plus de 40% des SEM immobilières et des outils ultra marins ?

Oui le métier basé foncièrement sur des prestations d'ingénierie évolue au rythme des techniques de l'intégration de territoire toujours plus durable et pérenne.

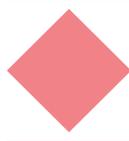
Mais n'est-ce pas le propre d'une entreprise que d'être dotée d'une agilité offrant la meilleure adaptation à son contexte en constante évolution ?

Oui la contraction des budgets publics va nous obliger à un rapprochement plus étroit vers le secteur privé où la notion de rentabilité peut être partagée avec celle de l'EPL mais rarement sa temporalité. Le court terme et le long terme seront à interroger pour arriver à un projet de territoire durable et pérenne dans le temps. Il s'agit à n'en pas douter d'un challenge et d'un changement de paradigme important dans notre culture sociétale.

Mais Il ne s'agit là que d'adaptations nécessaires pour survivre et qui dépendent de notre action.

REFLEXIONS

« LE MODÈLE ÉCONOMIQUE DES EPL EST-IL QUESTIONNÉ DE FAÇON IDENTIQUE EN TERRITOIRE HEXAGONAL QU'ULTRA MARIN ? »



L'histoire des EPL sur le territoire hexagonal a vu se développer des outils spécialisés. L'un répondant aux besoins en production d'énergie, l'autre gérant un équipement culturel, le troisième réalisant des lycées, collèges, le dernier produisant des logements aidés.

L'ensemble de ces outils spécialisés étant répartis auprès des collectivités et EPCI d'un même territoire régional.

La mise en place des décrets d'application de la loi ELAN amène désormais les EPL immobilières ne disposant pas d'un patrimoine suffisamment important à se « rapprocher », « s'adosser », « collaborer » avec un autre outil de plus grande importance et aux capacités financières plus denses et stables afin de poursuivre la politique d'Etat consistant à offrir aux familles un logement social mieux adapté aux territoires (vieillissants, dynamiques, etc.).

L'origine de la disparition des EPL immobilières prend donc racine dans la concentration des outils sur le territoire hexagonal.

Mais qu'en est-il dans les outre-mer ?

Au-delà des SEM dites d'Etat, nées à la départementalisation et produisant du logement aidé les SEM locales issues des lois de décentralisation sont très majoritairement multi activités. C'est là la différence de modèle économique avec l'hexagone.

Nos outils ultra marins, adossés à un territoire exigü et non extensible se sont organisés pour répondre aux multiples sollicitations de la commande

politique (aménagement, logement, économie, tourisme). Plutôt que de créer de multiples outils aux équilibres économiques précaires nos territoires ont internalisé de nombreux métiers dans un outil, adossé à de nombreuses collectivités.

Un « modèle économique ultra marin » est ainsi né en réponse à un besoin réel et en constante évolution. Il s'agit bien là d'une réponse locale à des besoins locaux.

Sans pour autant que ne s'appliquent les décrets d'application de la loi ELAN dans les outre-mer force est de constater des rapprochements ou adossements d'outils aux activités proches de celles de la SEMAG vers d'autres entreprises dans l'ensemble de nos outre-mer.

Ces adossements pour certains, collaborations partenariales pour d'autres, qui par ailleurs revêtent des contenus bien différents, sont-ils des réponses au questionnement du modèle économique ultra marin ? Doivent-ils, peuvent-ils s'anticiper ?

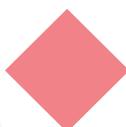
La loi ELAN ne s'appliquant pas en outre-mer le changement de stratégie de l'entreprise ne dépend que des décisions du Conseil d'Administration composé des collectivités majeures de la Guadeloupe.

Le CA est seul arbitre de son outil.

La question d'une inflexion stratégique prend donc racine dans l'efficacité économique de l'outil, sa capacité à répondre aux commandes publiques et présenter des fondamentaux économiques pérennes dans le temps.

STRATEGIES ET PERSPECTIVES

« LES EPL COMME LA SEMAG, SONT UNE RÉPONSE FIABLE À UNE RÉGION LIMITÉE DANS SA GÉOGRAPHIE, FRAGILE, MAIS PORTEUSE D'ÉCONOMIE D'AVENIR ».



Si l'efficacité économique de la SEMAG peut se lire, ces 10 dernières années, par des résultats annuels positifs, une augmentation importante de ses capitaux propres, une diversification plus forte de son activité (développement économique, touristique) contributrice de résultats exceptionnels forts, son modèle économique basé autour de l'aménagement public, la construction / gestion de logements aidés, la promotion privée et la gestion d'équipements touristiques reste fragile donc questionnable !!!

La fragilité est double : L'aménagement et la gestion locative.



La fragilité de l'aménagement, véritable ADN de l'entreprise, provient de la diminution de la commande publique et de l'incapacité des donneurs d'ordre publics, par ailleurs souvent actionnaires de l'outil, à honorer leurs engagements financiers. Le montant de créances des collectivités, quand bien même certaines, atteint un niveau, pénalisant le développement de la société. Il s'agit là d'un possible point de basculement vers un « adossement », « un partenariat » voulu/contraint par une trop forte absence de trésorerie.

La fragilité issue de la gestion locative est double. Les indicateurs de gestion sont en dessous des standards médians et peuvent interroger notre capacité d'autofinancement et de perte à terminaison. Les méthodes mises en place et procédures indiquent leur redressement mais la voie restera étroite et longue. La seconde fragilité est consubstantielle du niveau de développement du parc (que 4000 logements !!!), très jeune, non amorti, ne dégageant pas de marge de trésorerie et d'autofinancement.



Pour autant la promotion immobilière privée vers laquelle la SEMAG s'est tournée depuis 8 ans est source de rentabilité à court/moyen terme et permet à l'entreprise de bénéficier de résultats qui combinés aux autres métiers offrent des bilans positifs que l'on pourrait qualifier d'exceptionnels.

1 AMÉNAGEMENT DU PARC D'ACTIVITÉS
LA PROVIDENCE – PÔLE LOGISTIQUE

2 RESIDENCE MADRAS
SAINTE-ROSE

STRATEGIES ET PERSPECTIVES

SUITE



3

PROGRAMME IMMOBILIER
KANN'OPÉ – PARC D'ACTIVITÉS
LA PROVIDENCE - ABYMES

Rester maître de sa stratégie à moindre coût passe par une diminution significative des créances collectivités et un redressement (mesurable le premier semestre 2019) des indicateurs de gestion du parc de logements aidés.

Les EPL comme la SEMAG qui adoptent le modèle économique basé sur la pluriactivité répondent au plus près aux Politiques d'aménagement du territoire.

Pour autant elles sont pour la plupart fragilisées par leurs propres actionnaires et le sens de l'histoire voulu par le législateur et son regroupement d'outils forts.

Si l'étroitesse de la marge de manœuvre dépend des équipes qui se mobilisent chaque jour pour adapter au plus près l'outil à l'évolution du territoire en se professionnalisant dans la gestion d'un patrimoine en forte croissance et en trouvant de nouveaux axes de croissance le maintien de ce modèle économique décalé et contextuel trouve la réponse quant à son avenir dans la capacité des actionnaires à croire en ce modèle, le soutenir et le porter économiquement. L'autre voie, celle d'une inflexion stratégique décidée (non contrainte car tardive) et qui passe de la collaboration active **à l'adossement à un autre outil s'anticipe, se programme, se mesure afin d'apporter au territoire Guadeloupéen les réponses aux enjeux de demain.**

Les missions du DG que je suis, consiste à mettre en œuvre la politique et la stratégie exprimées, présentées par le CA en organisant les équipes et rendant compte au CA de la réalité, des réussites, des difficultés rencontrées ainsi qu'une projection éclairante. Mes propos liminaires se veulent la continuité des réflexions en CA qu'il conviendra en 2019 de faire aboutir afin de dessiner les conditions de la nouvelle feuille de route post 4 000 logements gérés.

LES TEMPS FORTS 2018

« N'OUBLIONS JAMAIS QUE LA SEMAG EST LE REFLET D'UNE SOCIÉTÉ GUADELOUPÉENNE AUX VISAGES MULTIPLES, ENGAGÉE, POUR FAIRE DE SON TERRITOIRE UNE TERRE D'AVENIR ».



Nous connaissons nos forces, nos axes d'amélioration, notre capacité à conjuguer au quotidien nos valeurs l'audace, l'exigence, l'humilité et l'écoute et saurons relever tous les défis créateurs de richesse pour notre territoire. L'exercice 2018 en est le reflet.

Je ne saurai commenter l'exercice écoulé sans débiter mon propos par un remerciement appuyé aux équipes qui composent notre entreprise.

Nous avons ensemble pu mesurer le chemin parcouru et tracer les esquisses de perspectives lors de la Soirée des « 30 ans », point d'orgue d'une communication riche.

Madame la Présidente de la SEMAG, Monsieur le Président de Région et tant d'autres ont marqué par leurs allocutions les jalons de 30 années d'intervention publique.

Point d'orgue d'une reconnaissance professionnelle nationale marquant notre engagement dans l'excellence environnementale et la certification : le trophée des EPL gagné lors du congrès des SEM à Rennes en décembre 2018.



Ces actes de reconnaissance auxquels il conviendrait d'ajouter :

- > Le respect du calendrier de la rénovation de la Cité Scolaire de Baimbridge,
- > L'achèvement des travaux ANRU Grand-Camp,
- > La clôture des opérations de RHI,
- > La poursuite des études de la Technopole Caraïbes Audacia de Morne Bernard,
- > La mise en service de 567 logements,
- > La réception de 445 logements,
- > La gestion de 3864 logements dont 491 en Martinique
- > L'engagement de la rénovation sismique d'immeubles,
- > La rénovation et résidentialisation du quartier de la Boucan,
- > L'achat du bâtiment intégrant le siège afin d'engager un projet d'entreprise partagé par les salariés,

sont des indicateurs de performances, d'organisation des équipes à travailler en mode projet.

La SEMAG qui gagne ne peut cacher ses axes d'amélioration, ses faiblesses qui, bien que connues et en phase de redressement, ont été mis en lumière sous notamment les projecteurs d'un contrôle ANCOLS : des indicateurs de gestion locative dégradés, des procédures à adapter, des projections financières qui peuvent questionner les fondamentaux économiques de l'entreprise à terme et enfin un niveau de créances des collectivités à plus de 12 mois stables dans le temps sont les challenges de demain que nous n'avons pas d'autre choix que de remporter.

Ces impérieux objectifs de redressement mis en œuvre des mi-2018 vont se mesurer lors de chaque CA afin d'éclairer les décisions des élus.

2018, est aussi marqué par l'affirmation du virage vers la promotion privée source de marges ponctuelles et exceptionnelles MAIS cependant indispensables à la spécificité de notre modèle économique marqué par une activité en aménagement baissière et source de déficit, une gestion locative aux équilibres fragiles et une trésorerie fluctuante.

Plus que jamais les équipes de la SEMAG sont organisées pour répondre et mettre en œuvre la stratégie moyen long terme que le Conseil d'Administration, à l'aune d'un bilan chiffré post 4000 logements, de potentialités de développement et d'un environnement aux forts enjeux devra exprimer en 2019.



UN ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DES ANTILLES

VÉRITABLE ENSEMBLIER, LA SEMAG POSSÈDE UNE VISION GLOBALE DES TERRITOIRES, INDISPENSABLE À LA COHÉRENCE DES PROJETS QU'ELLE MÈNE.



La vocation de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG) est 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 et de construction,
- > La production de logements locatifs,
- > La promotion immobilière,
- > La gestion de sites touristiques majeurs.

NOUS ASSEMBLONS LES COMPÉTENCES POUR CONCEVOIR DES SOLUTIONS OPÉRATIONNELLES :

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. Nos champs d'intervention sont multiples et complémentaires.



AMÉNAGEUR

Nous accompagnons les décideurs publics dans la conception et la planification de leur politique de la ville. Nous les traduisons sous forme de projets urbains que nous mettons ensuite en œuvre



CONSTRUCTEUR

Nous réalisons les équipements publics structurants d'une ville, d'un quartier. Nous produisons une gamme de logements aidés, proposons des résidences, des maisons en accession et offrons des réponses en matière d'immobilier de bureau.



BAILLEUR SOCIAL

Nous gérons des logements locatifs, investissons dans le maintien à niveau de notre parc et travaillons à offrir le meilleur service à tous nos locataires



GESTIONNAIRE DE SITES TOURISTIQUES MAJEURS

Nous développons le Jardin Botanique de Deshaies, site incontournable, entièrement dédié à la faune et à la flore des Antilles



RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI) DU QUARTIER «CHALDER» À BAIE-MAHAULT

Projet d'aménagement ambitieux porté par la ville de Baie-Mahault, la rénovation du quartier Chalder est dans une phase de travaux active et productive avec notamment la réalisation de la résidence **Kaakil-Talaba*** qui s'accompagne de la requalification des espaces publics et réseaux afférents.

Fruit d'une forte collaboration partenariale, ces actions répondent à l'objectif premier d'éradiquer l'insalubrité et d'améliorer le cadre de vie des résidents.

*Inaugurée le 20 Avril 2018, la résidence Kaakil Talaba qui compte 18 appartements est le 1er programme immobilier de la RHI Chalder et Césarín réalisé par la SEMAG avec le concours financier de la DEAL, la ville de Baie-Mahault, la Banque des Territoires et la CAF.

Coût de l'opération de RHI : 18,750 M€ TTC
Coût de la résidence : 2,485 M€ TTC

S'ENGAGER POUR VOUS EST DANS NOTRE NATURE

LE RESPECT DE NOS VALEURS CONTRIBUE À NOTRE RÉUSSITE DANS
LES METIERS D'AMÉNAGEUR, DE CONSTRUCTEUR ET DE BAILLEUR



Dès son origine la SEMAG est au cœur des enjeux sociaux et économiques de la Guadeloupe, et depuis 2013 en Martinique. 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 et exigeante, dont les valeurs fondamentales guident au quotidien ses actions pour servir le public et les usagers.



ÉCOUTE

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

AUDACE

Oser, créer, innover, se différencier.

HUMILITÉ

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

EXIGENCE

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



NOS VALEURS

L'HISTOIRE D'UN BATISSEUR

AFIN DE MIEUX SERVIR SES PARTENAIRES ET SES CLIENTS, LA SEMAG N'A CESSÉ D'ÉTENDRE SON CHAMP D'EXPERTISE ET SON NIVEAU D'EXIGENCE.



Fondée 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 et de la Martinique.

Elle n'a eu de cesse d'apporter son expertise aux décideurs publics afin que leurs choix politiques d'aménagement puissent effectivement voir le jour. Ainsi nous sommes à l'origine de la redynamisation de nombreux quartiers d'habitat insalubre. Notre entreprise a construit des logements de nature diverse et des équipements (ex : piscine,

lycée, collège, musée, etc.) en veillant toujours à préserver les liens sociaux et le dynamisme du tissu économique existant.

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

1960

Création de la SODEG (Société de Développement de la Guadeloupe)

1980

La SODEG change de nom et devient l'AGAT (Agence Guadeloupéenne d'aménagement du territoire).

1986

Devant faire face à de nombreuses difficultés financières, un liquidateur est désigné pour mettre fin à l'AGAT.

1987

Liquidation judiciaire de l'AGAT.

14 août 1987

La SEMAG est créée par une volonté politique partagée de répondre aux enjeux d'aménagement public.

La SEMAG s'organise autour d'un Conseil de Surveillance et d'un Directoire. Le premier président de la SEMAG est René Serge Nabajoth.

1994

Evolution importante de la SEMAG dans sa structure, elle devient une société anonyme à Conseil d'Administration.

1994

Grâce au soutien permanent du Département, la SEMAG maintient son activité en développant une culture de combativité, de résistance et de remise à plat de sa gestion financière.

13 Sept. 1995

La SEMAG perd son Président-fondateur, René Serge Nabajoth, qui s'éteint à l'âge de 49 ans.

2011

La ténacité et le professionnalisme des équipes sont récompensés par des contrats signés avec la région Guadeloupe.

2013

Création de l'Agence de la Martinique

2017

La SEMAG fête ses 30 ans et s'affirme tout en humilité comme une société ne faisant pas de complexe, une société qui croit en elle, une société qui a confiance en elle.



LA ZAC DE BOISSARD

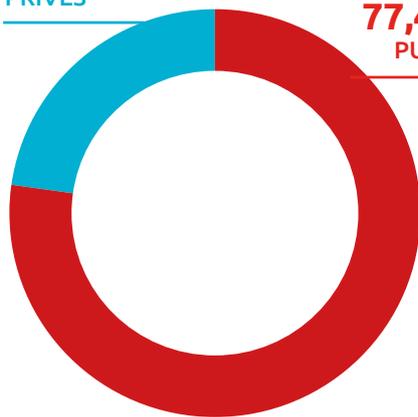
Situé sur le territoire des Abymes, le quartier du grand Boissard (Lacroix, Sonis), la plus grande opération RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) de France commencée dès le début des années 90, a vu se réaliser à ce jour la moitié des 1300 logements, créés sur ses 60 hectares de surface constructible.

La dernière tranche de l'opération prévoit également la viabilisation de parcelles destinées à la création d'équipements structurants et d'espaces publics.

CAPITAL & ACTIONNAIRES



22,52%
PRIVÉS



77,48%
PUBLICS

PUBLIC

DÉPARTEMENT	33,42%
RÉGION	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%

ACTIONNARIAT

L'actionnariat de la SEMAG comprend 36 actionnaires.

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

PRIVÉS

BANQUE DES TERRITOIRES	11,16%
CEPAC	5,62%
SARL DISTRIMO	1,66%
GÉNÉRALE DES EAUX	0,56%
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER (ANCIENNEMENT C.I.L.G.)	0,47%
GETELEC	0,38%
SOGETRA (ANCIENNEMENT SERT/COLAS.)	0,33%
GADDARKHAN	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%

CONSEIL D'ADMINISTRATION

NOTRE CAPITAL DE 18 341 436 EUROS EST DÉTENU PAR DES PARTENAIRES PUBLICS ET PRIVÉS



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration de la SEMAG réunit 16 administrateurs et 3 censeurs.

Josette BOREL LINCERTIN PRÉSIDENTE DU CA CONSEIL DÉPARTEMENTAL	Maryse ETZOL CONSEIL DÉPARTEMENTAL	Aurélien ABAILLE CONSEIL DÉPARTEMENTAL	Jeanny MARC CONSEIL DÉPARTEMENTAL	Dominique THÉOPHILE CONSEIL RÉGIONAL	George BRENT CONSEIL RÉGIONAL	Camille PELAGE CONSEIL RÉGIONAL
Alix NABAJOH VILLE DES ABYMES	Rozan RAUZDUEL VILLE DES ABYMES	Jocelyn SAPOTILLE VILLE DE LAMENTIN	Juliana FENGAROL VILLE DE POINTE-À-PITRE	Luc DONNET VILLE DE GOYAVE ASSEMBLÉE DES PETITES COMMUNES	Christian THENARD VILLE DU GOSIER	
François DESMERGERS CEPAC	Christophe LAURENT BANQUE DES TERRITOIRES	André SAADA DISTRIMO	Bruno FREDERIC I.C.M.	Hugues VELLEZEN HUGUES VELLEZEN	Action LOGEMENT ACTION LOGEMENT	

Nombre de siège du CA	ADMINISTRATEURS		
4 CONSEIL DÉPARTEMENTAL	Mme Josette BOREL LINCERTIN	2 VILLE DES ABYMES	M. Rosan RAUZDUEL, M. Alix NABAJOH
	M. Aurélien ABAILLE	1 VILLE DU GOSIER	M. Christian THENARD
	Mme Jeanny MARC	1 VILLE DE LAMENTIN	M. Jocelyn SAPOTILLE
	Mme Maryse ETZOL	1 VILLE DE POINTE-À-PITRE	Mme Juliana FENGAROL
3 CONSEIL RÉGIONAL	M. Dominique THEOPHILE	1 VILLE DE GOYAVE	M. Luc DONNET
	M. Camille PELAGE	1 CEPAC	M. François DESMERGERS
	M. Georges BRENT	1 Banque des Territoires	M. Christophe LAURENT
		1 DISTRIMO	M. André SAADA

CENSEURS			
ICM	M. Bruno FREDERIC	VELLEZEN	M. Hugues VELLEZEN
			ACTION LOGEMENT

L'ÉQUIPE DE DIRECTION DE LA SEMAG

Comité de Direction
Direction Générale

Directeur Général,
Laurent BOUSSIN

Secrétaire Générale,
Karine CRÈVE-CŒUR

Directeur des Ressources Humaines
M. Pierre-Charles POUGOUE

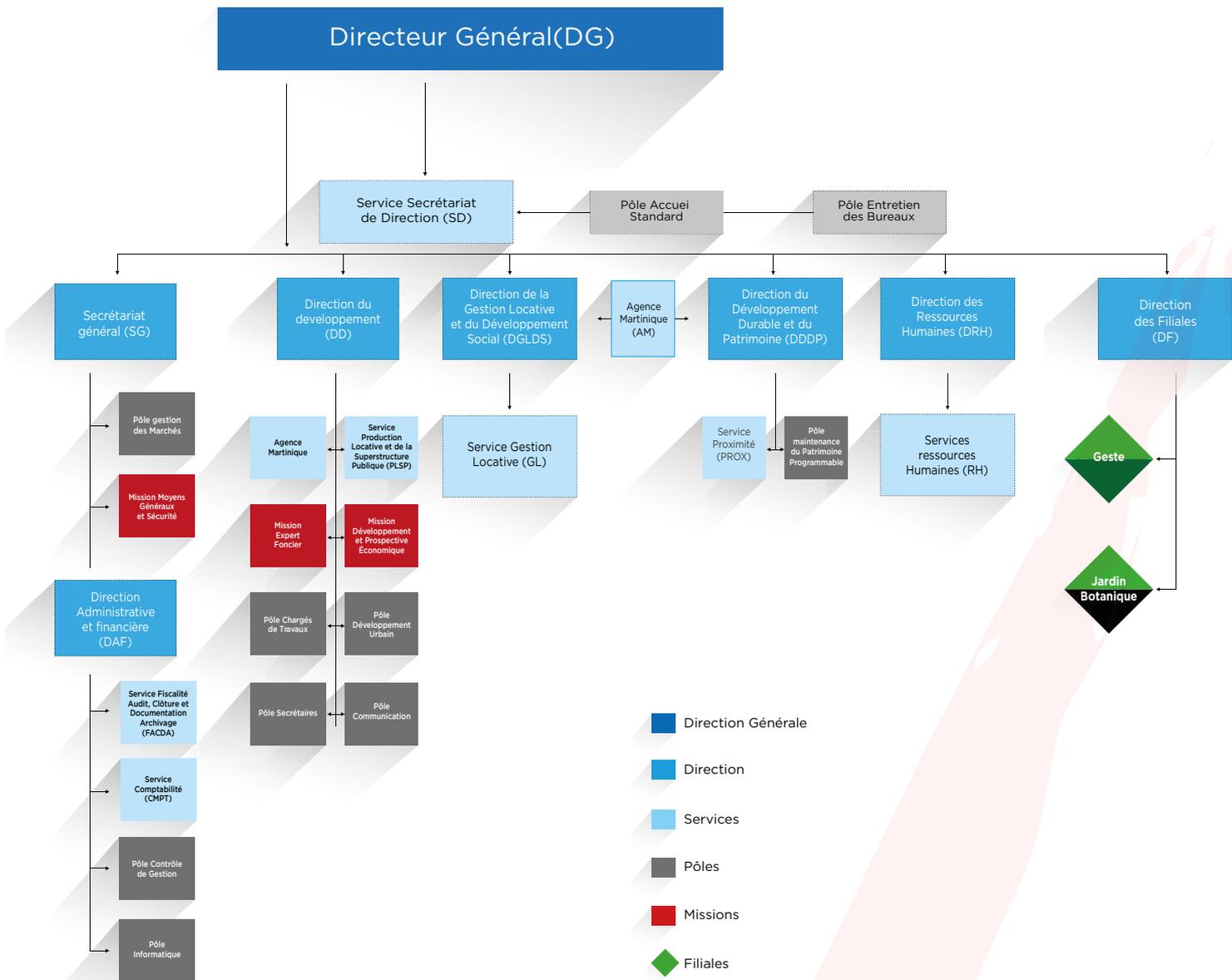
Directeur du Développement
Samuel LINZAU

Directrice de la Gestion
Locative et du Développement Social
Delphine RAVIER

Directeur du Développement
Durable et du Patrimoine,
Gérald NÉGRAUD

Directrice de la Filiale Touristique
Marie-Laure TROPLENT

ORGANIGRAMME



NOTRE VISION RH

EN FACILITANT LE QUOTIDIEN DES COLLABORATEURS, NOS ÉQUIPES PEUVENT ATTEINDRE UN HAUT NIVEAU DE PERFORMANCE

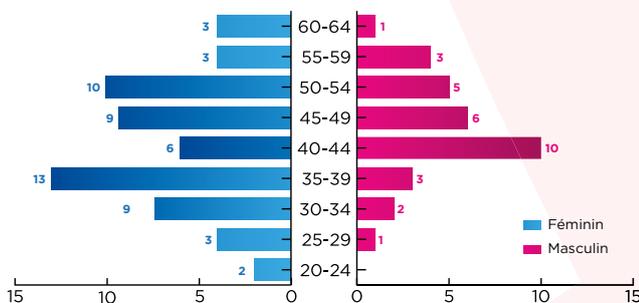


Faciliter le quotidien de nos collaborateurs, les rendre acteurs de leur développement, accompagner les évolutions individuelles et collectives sont autant de défis que nous relevons pour faire de la gestion des ressources humaines un levier de performance durable. Parce que la compétitivité d'une entreprise repose avant tout sur les femmes et les hommes qui la composent, la SEMAG a fait 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, la mission de la Direction des Ressources Humaines est d'anticiper, d'accompagner et de préparer l'avenir.

Le maintien de bonnes conditions de travail aide nos collaborateurs à développer leur capacité à évoluer, à s'adapter et à innover.

PYRAMIDE DES ÂGES SEMAG AU 31/12/2018



> **126** : le nombre des participants à des formations

> **5,40%** : % de la masse salariale de contribution patronale à la formation

> **89 (CDI + CDD)** : nombre de collaborateurs

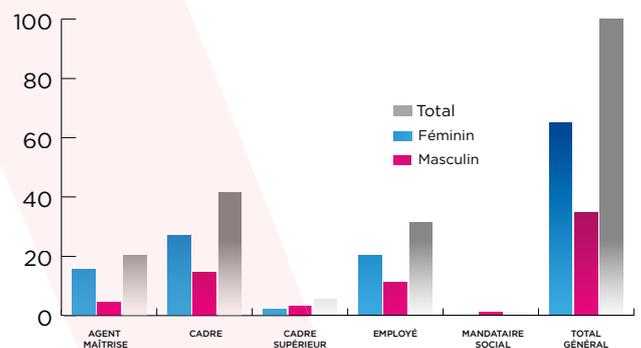
> **65,17%** : % de femmes

> **34,83%** : % d'hommes

RÉPARTITION DES SALARIÉS PAR TRANCHE D'ÂGES

	AGENT DE MAÎTRISE		CADRE		CADRE SUPÉRIEUR		EMPLOYÉ		MANDATAIRE SOCIAL		Total général
	Féminin	Masculin	Féminin	Masculin	Féminin	Masculin	Féminin	Masculin	Féminin	Masculin	
20-24							2				2
25-29	1		1	1			1				4
30-34	3	2	2				4				11
35-39	5	1	5				3	2			16
40-44			4	5	1	2	1	3			16
45-49	1	1	5	3		1	3	1			15
50-54	2		4	1			4	3		1	15
55-59			2	2	1					1	6
60-64	2		1	1							4
Total général	14	4	24	13	2	3	18	10	0	1	89

% RÉPARTITION DES SALARIÉS PAR CATÉGORIE PROFESSIONNELLE



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.



1

Nos opérations en cours

9 opérations en cours dans
6 communes dont
4 opérations de construction de
194 Logements
et **1** opération de mandat et **4** opérations d'assistance à Maitrise d'ouvrage

Notre patrimoine locatif

16 résidences, dont
578 logements répartis sur
6 communes

Notre équipe

8 salariés dont un responsable d'Agence, une chargée d'opérations, une chargée de clientèle
1 gestionnaire de maintenance
3 intérimaires
et **1** contrat en alternance



2



3

1 CENTRE DE CARÉNAGE DU MARIN LIVRÉ EN 2015

2 RÉSIDENCE LES HAUTS DE MANSARDE AU ROBERT

3 RÉSIDENCE PLAISANCE À FORT-DE-FRANCE

4 RÉSIDENCE DESLANDES À SAINT-JOSEPH



4

NOTRE AGENCE



OPÉRATIONS EN COURS :

Opérations en cours :

- > **48** Logements à Saint-Joseph (VEFA)
- > **20** Logements en Bail en état futur de rénovation à Fort-de-France
- > **39** Logements à Saint-Joseph (VEFA)
- > **87** Logements à Fort-de-France (VEFA)
- > Mission d'**AMO** pour l'endiguement de la rivière à Rivière Pilote
- > Mission d'**AMO** pour la requalification du hall des sports de Ducos
- > Mission d'**AMO** pour la création d'un centre d'hébergement et de loisirs à Ducos
- > Mission d'**AMO** pour le centre hospitalier de Lorrain/Basse Pointe
- > Mission de mandat pour l'office du tourisme du Marin

TOTAL D'INVESTISSEMENT 2018 :

Chiffre d'opérations 2018 : **12 451 K€**

5

L'ÉQUIPE SEMAG
MARTINIQUE

Responsable d'Agence,
Antoine ROFFIAEN

Chargée d'Opérations,
Céline RICHARD

Chargée de Clientèle,
Christie MAGLOIRE

Gestionnaire de Maintenance,
Patrick LOSAT

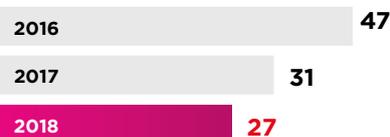
3 intérimaires

1 contrat en alternance

PERFORMANCES

FINANCE

27 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES



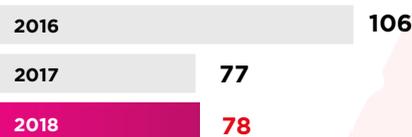
en millions d'euros

18 M€
DE CAPITAL



en millions d'euros

78 M€
D'INVESTISSEMENT



en millions d'euros

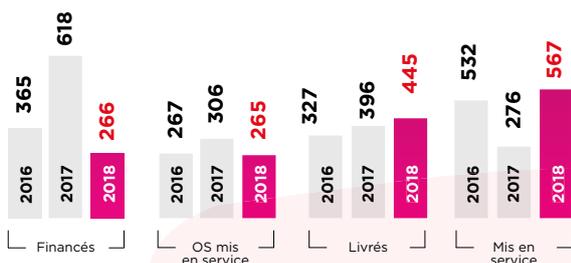
PATRIMOINE & RÉALISATION



3 864

LOGEMENTS CONSTRUITS

nombre de logements



Production de logements



21 473 M²

DE BUREAUX CONSTRUITS DEPUIS 2015

en mètre carré



FILIALE

160 353

VISITEURS AU JARDIN BOTANIQUE DE DESHAIES

NOS PRINCIPAUX CLIENTS

NOUS APPORTONS DES SOLUTIONS ADAPTÉES AUX BESOINS DE NOS CLIENTS EN GUADELOUPE ET EN MARTINIQUE



Dans des territoires en pleine mutation, la SEMAG s'attache à développer des solutions d'avenir car l'enjeu est de concevoir pour nos clients des projets qui durent dans le temps. Ces dernières années,

nos équipes ont ainsi mené à bien des projets d'aménagement et de construction exigeants en matière de qualité environnementale, de maîtrise des coûts et de respect des engagements. Nos valeurs

d'écoute, d'audace, d'humilité et d'exigence constituent de solides bases de travail pour offrir des réponses adaptées à nos clients.

- ◆ Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
- ◆ Centre Hospitalier du Lorrain
- ◆ Communauté d'Agglomération du Nord Basse-Terre (CANBT)
- ◆ Communauté d'Agglomération de Pointe-à-Pitre (CAP EXCELLENCE)
- ◆ Communauté d'agglomération de la Rivière du Levant (CARL)
- ◆ Communauté d'agglomération du Sud Basse-Terre (CASBT)
- ◆ Conseil Départemental de la Guadeloupe
- ◆ Collectivité Territoriale de la Martinique (CTM)
- ◆ DEAL Guadeloupe
- ◆ Fédération des Œuvres Laiques de la Guadeloupe (FOLG)
- ◆ Grand Port Maritime de la Guadeloupe
- ◆ PROVIMO
- ◆ Maison Départementale de l'enfance (MDE)
- ◆ Régie Nord Caraïbes (RENOC)
- ◆ Région Guadeloupe
- ◆ Ville des Abymes
- ◆ Ville de Baie-Mahault
- ◆ Ville de Baillif
- ◆ Ville de Bouillante
- ◆ Ville de Capesterre de Marie-Galante
- ◆ Ville de Ducos
- ◆ Ville du Gosier
- ◆ Ville de Goyave
- ◆ Ville de Grand-Bourg de Marie-Galante
- ◆ Ville du Lamentin
- ◆ Ville du Marin
- ◆ Ville de Morne-à-l'Eau
- ◆ Ville de Petit-Bourg
- ◆ Ville de Pointe-à-Pitre
- ◆ Ville de Port-Louis
- ◆ Ville de Rivière-Pilote
- ◆ Ville de Saint-François
- ◆ Ville de Sainte-Rose
- ◆ Ville de Trois-Rivières
- ◆ Ville de Vieux-Habitants



NOS REALISATIONS

- 29-33 AMÉNAGEMENT
- 34-38 CONSTRUCTION
- 39-43 GESTION LOCATIVE
- 44-45 FILIALE

ET SI LA MAÎTRISE DES DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS PERMETTAIT DE SURMONTER LES DÉFIS INHÉRENTS AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT AMBITIEUX ?



Aujourd'hui, chaque aménagement demande d'élaborer une stratégie opérationnelle adaptée aux spécificités du projet. Une très bonne maîtrise des dispositifs opérationnels et des enjeux des acteurs impliqués est donc fondamentale pour que les aménagements puissent devenir possibles et soient livrés à la maîtrise d'ouvrage avec toute la qualité attendue.

A titre d'exemple, au sein d'une concession d'aménagement, la SEMAG peut être amenée à superposer des procédures de l'aménagement (DUP, RHI, ZAC, lotissements), les règles fiscales du patrimoine privé et le réinvestissement municipal sur un quartier historique ou délaissé (amélioration des équipements, de l'espace public...).

Nous possédons les compétences pour piloter toutes les missions d'aménageur et pour assembler les expertises multiples (urbanisme, architecture, ingénierie technique, juridique et financière).

PISTE D'ÉDUCATION À LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Belcourt à BAIE-MAHAULT



AMÉNAGEMENT

Opération en cours
Livraison prévue en 2020

CONCÉDANT

Ville de Baie-Mahault

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Convention de mandat

INTERVENANTS

ANONYM'ART/INFRAPLUS
ALCOR CONSULTING
SOCOTEC ANTILLES GUYANE
GUAD SPS - DCT - CMC - POLYBAT
ECE - SASEMA - KADIMAH - FIC
PEINTURE

2,642 M€^{TTC}
Montant de l'opération

La ville de Baie-Mahault a confié à la SEMAG par convention de mandat, la réalisation de la piste d'éducation à la sécurité routière qui se situe à Baie-Mahault dans le quartier de Belcourt.

Cet ouvrage destiné aux scolaires de 8 à 16 ans a pour objectif de les sensibiliser à la sécurité routière, dès le plus jeune âge.

Réalisé sur un terrain de 6 220 m² la piste d'éducation à la sécurité routière permettra de :

- > Reproduire à une échelle réduite un ensemble d'infrastructures routières pour mettre les jeunes en situation de circulation ;
- > Favoriser l'apprentissage théorique, la gestion et l'entretien du site par la réalisation d'une zone administrative adaptée.

Le programme est divisé en trois parties :

- > une piste routière avec un aménagement extérieur ;
- > un bâtiment ayant différentes fonctions ;
- > un aménagement de la voirie aux abords immédiats.

L'utilisation de la piste par des jeunes en fauteuil roulant a été prise en compte dans le programme.

ZONE D'ACTIVITÉS CONCERTÉE DE FROMAGER

CAPESTERRE BELLE-EAU



AMÉNAGEMENT

Opération en cours
Livraison prévue en 2020

CONCÉDANT

CONSEIL REGIONAL

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Convention de mandat

La Région a confié à la SEMAG, par convention de mandat, la réalisation et la commercialisation d'une zone d'activités à Capesterre Belle-Eau au lieu-dit Fromager.

Cette initiative s'inscrit dans une volonté politique de la collectivité régionale de favoriser la création d'un nouvel espace dédié à l'implantation des entreprises.

La ZAC de Fromager s'inscrit également dans le cadre du schéma d'Aménagement Régional, récemment adopté, qui encourage le développement de pôle dit d'équilibre, en l'occurrence ici sur la commune de Capesterre Belle-eau, à mi-chemin entre les deux centres économiques que constituent les agglomérations Pointoise et Basse-Terrienne.

Le périmètre d'intervention recouvre une surface d'environ 9 hectares, classés en zone urbanisable.

INTERVENANTS

BMJ/STGC/ETPL
SGEC/ GADDARKHAN
GETELEC TP / RUGOWAY
JARDINS ET PAYSAGES

11,374 M€^{TTC}

Montant de l'opération

TECHNOPOLE CARAÏBES DE MORNE BERNARD «AUDACIA»

à BAIE-MAHAULT



AMÉNAGEMENT

Opération en cours
Livraison prévue en 2021

CONCÉDANT

Ville de Baie-Mahault

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Convention de mandat

INTERVENANTS

SEMAG/URBIS –
MENIGHETTI PARVIS
Marc JALET/INFRA PLUS/VIALIS/
TECSOL/Agence des Paysages/ANC
CONCEPT/SOLENER

12M€TTC

Montant prévisionnel de l'opération

La ville de Baie-Mahault a confié à la SEMAG par convention de mandat la réalisation et la commercialisation d'un lotissement communal d'activités de Haute Qualité Environnementale.

Dans le cadre de sa politique en faveur du développement et de l'attractivité économique de son territoire, la ville de Baie-Mahault a décidé de développer, en collaboration avec la Région Guadeloupe et la communauté d'agglomération Cap Excellence, la **Technopole de Morne Bernard**.

Il s'agit de créer un **quartier à haute valeur ajoutée** de développement dédié aux activités suivantes :

- > Technologie de l'information et de la communication,
- > Energies renouvelables,
- > Transformation agro-alimentaire, Recherche et Développement,
- > Sciences et technique de la mer,
- > Etude des risques majeurs,
- > Enseignement supérieur (école d'ingénieur et de commerces),
- > Centres d'affaire.

Le maître d'ouvrage a la volonté de faire certifier cette technopole au titre de l'Aménagement Haute Qualité Environnementale.

RÉNOVATION URBAINE DE GRAND-CAMP

ABYMES



AMÉNAGEMENT

Opération en cours
Livraison prévue en 2022

CONCÉDANT

Ville des Abymes

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Concession
d'Aménagement

La Ville des Abymes a confié la réalisation de l'Opération de Rénovation urbaine de Grand Camp au Groupement SIG-SEMAG dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Le périmètre de l'opération d'aménagement confiée au Groupement SIG-SEMAG comprend le quartier de Grand Camp et couvre une superficie de 72 ha.

Au sein de ce périmètre, les travaux d'aménagement doivent permettre :

- > la démolition de 1 392 logements, dont 1363 Logements Locatifs Sociaux,
 - > la construction de 654 logements sociaux et de 676 logements libres,
 - > le désenclavement du quartier par une réorganisation et une hiérarchisation des voies de dessertes,
 - > une meilleure attractivité du quartier par l'implantation de nouveaux équipements publics comprenant :
 - des jardins collectifs,
 - des aires de jeux multi sport
 - une crèche
 - une école
 - une bibliothèque
 - des locaux associatifs
 - la réalisation d'un programme de locaux d'activités de 13 300 m² de SHON environ.
- Il s'agit de la refonte urbaine totale d'un morceau de ville de 4 000 hab.

INTERVENANTS

Groupement ABMC-ELAU-DELTA INGENIERIE- DORE
MARTON-AGENCE TER- JDL +sous-traitants :
SCE et ARTELIA
INGENIERIE CARAIBES
APAVE - SOCOTEC
SOGETRA - GETELEC - STGC
GADDARKHAN
JARDINS ET PAYSAGES - VEGA BTP - SARL
URBA

80,885 M€ TTC
Montant de l'opération

ET SI LES INSTITUTIONS MANIFESTAIENT LEUR RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE EN OFFRANT À LEURS COLLABORATEURS ET LEURS CLIENTS UN ESPACE DE TRAVAIL À HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE (HQE) ?



Nous sommes les témoins privilégiés de l'intérêt grandissant des entreprises et administrations publiques pour une construction HQE de leurs bâtiments.

En effet, après avoir créé le Parc d'Activités La Providence HQE, certifié ISO 14 001, à la demande de la Ville des Abymes, nous y avons construit Kann'Opé, notre programme immobilier HQE qui est composé de 9 bâtiments de bureaux où se sont notamment installées la DEAL/DAAF, Chambre Régionale des comptes, la CGSS et des Banques.

En 2016 et 2017, nous avons aussi inauguré deux projets HQE très ambitieux ; le siège de la DEAL à Saint-Claude, dans le cadre d'un bail à construction, et notre programme Ép'Opé 1, 1er bâtiment de bureaux d'Outremer à énergie positive, au Parc d'Activités La Providence. En s'installant dans un bâtiment HQE, nos clients veulent notamment limiter l'impact environnemental de leurs activités, réduire leur consommation d'énergie et offrir un environnement plus agréable à leurs collaborateurs et leurs clients.

HALL DES SPORTS «TEDDY RINER»

à GOYAVE

**CONSTRUCTION**

Opération achevée en 2017

MAÎTRE D'OUVRAGECommunauté d'Agglomération
du Nord Basse-Terre (CANBT)**MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ**

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Convention de mandat

La Communauté d'Agglomération du Nord Basse-Terre (CANBT) a confié à la SEMAG par convention de mandat la réalisation d'un hall des sports situé sur la commune de Goyave.

D'une superficie totale de 1 735m², cet équipement sportif comprend une salle principale avec un revêtement en parquet permettant de recevoir environ 660 personnes et une salle secondaire permettant la pratique des arts martiaux.

Sports pratiqués : Volley-ball, Hand-ball, Basket-ball en niveau régional, et Badminton

INTERVENANTS

Maitrise d'œuvre : BTM Architecture Marcel Bride /
INGENIERIE PLUS /
CSPS : GUAD SPS
CT : CH2 TECHNI CONTROL
OPC : INGENIERIE PLUS
GROS ŒUVRE : La Guadeloupéenne
CHARPENTE : ANTILLES METAL
PLOMBERIE ELECTRICITE : SGE
REVETEMENT ET EQUIPEMENTS SPORTIFS : URBA
VRD : BMJ

3,300 M€ TTC

Montant de l'opération

PALAIS DE LA CULTURE « FÉLIX PROTO »

Aux ABYMES



CONSTRUCTION

Livraison opération
prévue en 2019

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville des Abymes

MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Convention de mandat

La ville des Abymes a confié à la SEMAG par convention de mandat la réalisation du Palais de la Culture « Félix PROTO »
Ce programme situé au centre-ville se compose de :

- > Espace d'accueil,
- > Archives,
- > Amphithéâtre Salle des fêtes et équipements scéniques,
- > Local technique et régie,
- > Loges,
- > Bureaux, salle de stockage, sanitaires,
- > Parvis,
- > 4 places PMR,

Pour une surface utile de 1 382,60 m².
Cet équipement culturel qui constitue un pan de la mémoire collective tant abymienne que guadeloupéenne contribuera à redynamiser le territoire tout en valorisant et préservant le patrimoine.

INTERVENANTS

Maitrise d'œuvre : Anonym'art/JALTON/PIERRE ANGULAIRE
CT : CH2 – TECHNI CONTROL
SPS : ANCO - OPC : SMI
VRD-GROS-ŒUVRE-VOIRIE-ESPACE VERT : HYDROGEC/AQUA
TP/CENTRE/TANCHE.
ELECTRICITE-GOUPPE ELECTROGENE-GTB-ASCENSEUR-
PLOMBERIE SANITAIRES-CLIMATISATION : SGE/SASEMA.
MENUISERIE INTERIEUR-CLOISONS LEGERES-FAUX PLAFONDS
PEINTURE : PLAFO DECO/ETS MIATH.
EQUIPEMENT TRIBUNES : AZUR EQUIPEMENT
REVETEMENTS SOLS ET MURS : BATI SL
MENUISERIE METALLIQUE-SERRURERIES : SAVIMA
MENUISERIE EXTERIEURES-BARDAGES : SAVIMA
PARVIS : HYDROGEC - DOUBLAGE ACOUSTIQUE : PLAFO DECO
TRAVAUX D'EQUIPEMENT SCENOGRAPHIQUE : TAMBE

8,815 M€^{TTC}

Montant prévisionnel de l'opération

NOS RÉALISATIONS / CONSTRUCTION

L'EHPAD «LES ROSES DE LIMA»

A SAINTE-ROSE



CONSTRUCTION

Opération achevée en 2018

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Opération propre SEMAG

Implanté sur une parcelle de 14 473 m² l'EHPAD « Les Roses de LIMA » (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) est édifié au sein du bassin de vie Nord Basse-Terre dans la section GONON, sur le territoire de la Commune de Sainte Rose.

Ce projet d'établissement qui résulte du Schéma Départemental des Personnes Agées se compose de :

- 03 unités de vie de 14 lits et d'un accueil de jour de 10 places,
- 02 unités de vie de 14 places sont destinées à accueillir des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer dont 1 UHR.

Les bâtiments de constructions traditionnelles, de type béton armé avec dalle cyclonique surmontée d'une charpente bois, sont construits sur 3 niveaux : rez-de-jardin, rez-de-chaussée et étage R+1.

L'établissement est construit à l'écart de toute urbanisation massive, à proximité des champs de cannes et d'un habitat individuel diffus.

INTERVENANTS

Etudes de Maîtrise d'œuvre : Olivier MOURADIAN/EGIS

Travaux : Groupement NOFRAG

Terrassements : GETELEC

14,319 M€ TTC

Montant de l'opération

LYCÉE DE BAIMBRIDGE

Boulevard des Héros aux ABYMES



CONSTRUCTION

Opération en cours
Livraison prévue en 2025

MAÎTRE D'OUVRAGE
REGION GUADELOUPE

NATURE DE L'OPÉRATION
Convention de Mandat

La cité scolaire de Baimbridge, construite en 1965 et 1968 est occupée par trois structures :

- Le Lycée Général et Technologique (LGT),
- Le Lycée Polyvalent (LPO) désormais nommé Lycée Chevalier de Saint-Georges ,
- Le GRETA.

L'opération consiste en la restructuration et le renforcement parasismique de cette cité scolaire. Compte-tenu du nombre d'élèves scolarisés dans les trois établissements, il n'est pas possible de les répartir dans les autres établissements périphériques durant les travaux.

Aussi, le programme prévoit la réalisation, en sites occupés des travaux, suivants :

- Le désamiantage et la démolition de bâtiments vulnérables non viables,
- La reconstruction de bâtiments neufs adaptés à un fonctionnement moderne.

Du fait de l'ampleur des travaux à réaliser, le Maître d'Ouvrage a choisi de scinder l'opération en deux sous-opérations :

- Le LGT (Lycée Général et Technologique) et les équipements communs aux trois établissements (LGT, LPO et Jardin d'Essai) : les équipements sportifs, la restauration scolaire et le centre d'examens,
- Le Lycée Chevalier de Saint-Georges (Ancien LPO).

INTERVENANTS

ICM (Mandataire)/GADDARKHAN ET FILS/
SGTP/ATELIER D'ARCHITECTURE BMC/ATELIER
D'ARCHITECTURE DORE ET MARTON/BET DELTA
INGENIERIE/BET HAUSS/BET INGENIERIE +/BET
TECSOL/BET ETEC/ ACOUSTICIEN SIGMA/PAYSAGISTE
JARDINS ET PAYSAGE
Coordinateur SPS : INGENIERIE CARAIBES (LGT &
Equipements communs)
Bureau de contrôle : ANCO GUADELOUPE

Géomètre : CABINET SIMON

170M€ TTC

Montant de l'opération

En 2015 : démarrage des travaux de terrassements

En Mars 2017 : démarrage des travaux bâtiments

En Septembre 2018, les bâtiments de l'internat et du foyer et les logements de fonctions ont été livrés.

ET SI LA MIXITÉ URBAINE ÉTAIT UNE RÉPONSE PERTINENTE À L'ÉVOLUTION DES MODES DE VIE ET AUX INÉGALITÉS TERRITORIALES ?



La SEMAG, entreprise à l'expertise multimétier, est en mesure de concevoir et réaliser des quartiers qui sont durables car ils couvrent l'essentiel des fonctions attendues par les habitants, qu'elles soient résidentielles, économiques, administratives, politiques, culturelles, sportives, sanitaires ou de loisirs.

Dans une approche dynamique du territoire, nous nous attachons à construire des lieux de vie modernes, animés et accessibles, où les habitants bénéficient de services de proximité et d'espaces de respiration qui concourent au lien social.

Pour chacune de nos réalisations, nous mettons notamment l'accent sur la qualité des espaces publics, des espaces naturels et de l'architecture, dans le respect des normes environnementales.

RÉSIDENCE LES PETITS CAILLOUX

LAMENTIN



RÉSIDENCE

Livrée en 2018

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

VEFA

INTERVENANTS

Promoteur : Sarl Le Lamantin
 Architecte : Gérard BARBOTTEAU
 BET VRD : BET V2C
 AMO : ETRA

16,2M€^{TTC}

Montant prévisionnel de l'opération

Idéalement située Chemin de ravine Houel, Lieu-dit Cailloux, au Lamentin, à 10mn du bourg, la résidence « Les Petits Cailloux » se compose de 90 appartements en duplex R+1 (34-T3 et 56-T4).

Au sein d'une zone résidentielle et verdoyante en plein développement, ces maisons mitoyennes en duplex disposent d'un jardinet individuel et d'un parking.

L'accès est sécurisé par un portail automatique.

RÉSIDENCE ZANZIBAR

BAIE-MAHAULT

**RÉSIDENCE**

Livrée en 2018

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Opération propre SEMAG

INTERVENANTS

Groupement Conception/réalisation : BIGEARD/CMC

Mission de Maîtrise d'œuvre (BET VRD) : ETEC

CSPS : APAVE

CT : APAVE

Travaux bâtiment : CMC (Groupement Conception / Réalisation)

Travaux VRD : KTP

Géomètre : CABINET SIMON

1,758 M€ TTC

Montant de l'opération

La résidence Zanzibar est située sur la commune de Baie-Mahault, dans le quartier résidentiel de Blachon Pika.

Ce programme immobilier est composé de 8 villas individuelles en bois de Type 4.

Chaque logement se compose d'un seul niveau à simple rez-de-chaussée, accessible de plain-pied. L'ensemble des logements est aménagé pour les personnes à mobilité réduite, tant dans l'aménagement intérieur que dans les cheminements et l'accès aux logements.

Les logements bénéficient d'une ventilation naturelle. Les séjours et terrasses sont orientés sur l'arrière de la parcelle afin de préserver l'intimité des résidents.

Des places de stationnement privatives sont prévues sur chaque parcelle.

RÉSIDENCE LES MARQUISES

SCHOELCHER - MARTINIQUE



RÉSIDENCE

Livrée en 2018

MÂÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

VEFA

La résidence **Les MARQUISES** située route de l'enclos sur la commune de Schoelcher est implantée sur une parcelle de 5400 m². Elle bénéficie d'une vue sur toute la baie de Fort de France. Répartie en 5 bâtiments la résidence offre à la fois la proximité du centre de Schoelcher et des services qu'offre le quartier prisé de Terreville

INTERVENANTS

PROMORAME

7,710 M€^{TTC}

Montant de l'opération

RÉSIDENCE MANIOC

CAPESTERRE BELLE-EAU



RÉSIDENCE

Livrée en 2018

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

VEFA

INTERVENANTS

La société EURL PROMO VAL
Représentée par Monsieur Patrice CLARET
En qualité de Co-Gérant

11,037 M€ TTC

Montant de l'opération

La résidence Manioc est située sur la commune de Capesterre Belle-Eau, au lieu-dit « Doyon » dans un quartier résidentiel.

Cette résidence composée de 70 appartements (46 T3 et 24 T4) offre un cadre de vie confortable et sécurisé (digicode) aux résidents, qui peuvent bénéficier de nombreuses places de parking.

Les espaces verts situés en partie avant des logements permettent aux locataires situés en rez-de-chaussée de bénéficier d'un espace privatif.

ET SI LES «SAVOIRS» & «SAVOIR-FAIRE» CONSTITUAIENT UN DES AXES CLÉS DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE NOS TERRITOIRES ?



La SEMAG contribue à l'essor touristique de la Guadeloupe en renouvelant l'offre du Jardin Botanique de Deshaies, qui est un lieu emblématique de valorisation du patrimoine naturel de la Guadeloupe et plus largement des Antilles.

Pour renforcer son attractivité, nous avons fait le pari d'enrichir l'expérience des visiteurs en mettant à leur disposition davantage de savoirs et de savoir-faire sur la faune et la flore tropicale. Le public accueille très favorablement cette nouvelle offre qui a été conçue avec toute la rigueur scientifique nécessaire et qui est amenée à se développer.

Ce tourisme de savoirs et de savoir-faire permet à chaque territoire de proposer une expérience unique puisqu'il valorise son histoire, ses traditions, son patrimoine, son art et ses habitants.

JARDIN BOTANIQUE DE DESHAIES

DESHAIES



Avec la création de son jardin de simples le Jardin Botanique de Deshaies propose aux visiteurs de découvrir ou redécouvrir les plantes médicinales et aromatiques de Guadeloupe et de la Caraïbe. Ces plantes aux vertus thérapeutiques nous replongent dans le souvenir du jardin «an tan lontan» de nos parents.

Au sein de ce jardin le promeneur pourra observer une ruche pédagogique. Le miel récolté est disponible à la boutique. Un panneau d'affichage sensibilise les visiteurs à l'importance des abeilles pour la flore et sa diversité.

Un site modernisé

Depuis 2012, année de son acquisition par la SEMAG, le Jardin Botanique n'a eu de cesse de se moderniser.

Une nouvelle offre et un repositionnement touristique, ont été élaborés, axés sur un contexte culturel et historique.

La dimension purement esthétique du site a été adossée à l'histoire de la Guadeloupe et au patrimoine végétal de nos jardins créoles pour en faire un lieu d'enrichissement culturel et scientifique.

160 353

Visiteurs au Jardin Botanique de Deshaies

MERCI À NOS PARTENAIRES

NOS PARTENAIRES CONCOURENT GRANDEMENT À LA PERFORMANCE DES ÉQUIPES DE LA SEMAG ET À LA QUALITÉ DE NOS PROJETS



- ◆ ACTION LOGEMENT
- ◆ ADEME
- ◆ AFD
- ◆ BANQUE DES TERRITOIRES
- ◆ CAF
- ◆ CGLLS
- ◆ DAAF
- ◆ DEAL GUADELOUPE
- ◆ DEAL MARTINIQUE
- ◆ DIECTE
- ◆ EAU D'EXCELLENCE
- ◆ EDF
- ◆ EPFL
- ◆ FEPL
- ◆ FRANCE DOMAINE
- ◆ ROUTES DE GUADELOUPE
- ◆ SDIS
- ◆ SIEAG
- ◆ SYMMEG
- ◆ SYVADE

SYNTHÈSE DES COMPTES 2018



27,72 M€

DE CHIFFRE D'AFFAIRES

52,31 M€

DE PRODUIT EXPLOITATION

52,13 M€

DE CHARGES EXPLOITATION

176 984€

DE RÉSULTAT D'EXPLOITATION

728 550€

DE RÉSULTAT D'EXERCICE



SEMAG GUADELOUPE

Route de Grand-camp Rocade
97139 ABYMES
Tél.: 05 90 93 23 90
www.semag.fr ■ mail : contacts@semag.fr

Accueil du public/professionnels

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

Accueil des locataires

Lundi au vendredi 8h - 12h
(fermeture tous les après-midi)
Email : locataires@semag.fr

AGENCE MARTINIQUE

Voie N° 1 Imm Les Palétuviers
Z.I. La lézarde ■ 97232 Le Lamentin
Tél.: 05 96 54 89 60
www.semag.fr ■ mail : contacts@semag.fr

Accueil du public/professionnels

Lundi : 14h - 16h
Mardi : 10h - 12h et 14h - 16h
Mercredi et Jeudi : 8h - 12h
Vendredi : Fermé

Accueil des locataires

Email : agencem@semag.fr

Pour les demandeurs

Email : demandeurs.agence972@semag.fr

