



De gauche à droite : L. Boussin Directeur général de la SEMAG, C. Luciani, Directrice de l'ADEME, J. Simon, Chargée d'opération de la SEMAG, G. Négraud, Directeur de l'aménagement de la SEMAG

À LA UNE

LA KANN'OPÉ : LA SEMAG REÇOIT LE TROPHÉE DE L'ENVIRONNEMENTALITÉ

CATHERINE LUCIANI, DIRECTRICE DE L'ADEME : "...UNE DÉMARCHÉ EXEMPLAIRE EN MATIÈRE DE CONSOMMATION D'ÉNERGIE."

Pourquoi le Trophée de l'environnementalité a-t-il été créé ?

Le CTIG* a créé ce Trophée pour récompenser l'engagement environnemental des entreprises locales. Afin de reconnaître la qualité de davantage de projets, le CTIG, la Région Guadeloupe, la CCI-IG*, le Centre commercial Drestreland et l'ADEME* ont défini cette année trois thématiques: Maîtrise de l'énergie, Économie circulaire et Éco-citoyenneté. La grille d'analyse des projets a été élaborée avec l'appui technique de l'ADEME.

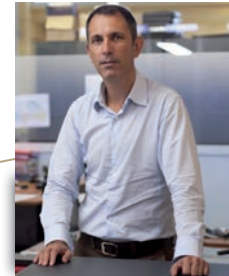
Dans la catégorie "Maîtrise de l'énergie", qu'est-ce qui a conduit le jury à récompenser la SEMAG ?

Le jury voulait récompenser une entreprise qui a une démarche exemplaire en matière de consommation d'énergie. La SEMAG a reçu ce Trophée pour la Kann'Opé, son projet HQE particulièrement économe. Situés à Perrin aux Abymes, les bâtiments de bureaux de la Kann'Opé ont une forte performance énergétique, au niveau du bâti et des équipements, et les occupants sont sensibilisés à la maîtrise de leur consommation.

Quels points forts de la Kann'Opé retiennent votre attention ?

Les couleurs claires des parois et des toitures, les pare-soleil, l'isolation et les vitrages performants pour les espaces climatisés, les espaces lumineux qui limitent le recours à l'éclairage artificiel, sont autant de choix sur le bâti qui offrent ce niveau de performance. En matière d'équipements, les bâtiments bénéficient d'une climatisation Inverter semi-centralisée qui se coupe automatiquement en cas d'ouverture des fenêtres, et d'éclairages performants couplés à des détecteurs de présence et de luminosité. Un dispositif de gestion technique centralisée de la climatisation, de l'éclairage et du système de récupération des eaux de pluie permet de suivre en temps réel et de manière très précise la consommation des bâtiments.

*ADEME Agence de l'environnement & de la maîtrise de l'énergie - CTIG Comité du Tourisme des Îles de Guadeloupe - CCI-IG Chambre de commerce et d'industrie des Îles de Guadeloupe



EDITORIAL

Pour répondre à la commande publique et anticiper les orientations de demain, la SEMAG doit s'adapter aux évolutions de la société et aux besoins de ses clients.

Face à ces mutations, l'agilité de notre entreprise passe notamment par deux axes : une hausse du niveau d'exigence envers nous-même, nos fournisseurs et nos clients, et une flexibilité des équipes grâce au travail en mode collaboratif.

Fixé comme l'objectif 2015, l'augmentation de notre niveau d'exigence apporte ses premiers résultats. Le Trophée de l'environnementalité récemment décerné à la SEMAG traduit bien notre ambition : **Sortir du chemin classique pour aborder les routes de l'excellence.** Kann'Opé est une première pierre et Ep'Opé, 1^{er} bâtiment de bureaux à énergie positive d'Outre-mer, est une autre étape.

Le travail en mode collaboratif est en marche. C'est une réalité mesurable qui apporte plus d'efficacité dans l'entreprise et de satisfaction aux équipes. Il s'agit d'un levier interne indispensable pour aborder les projets plus complexes dans leur montage financier et technique.

La SEMAG est pleinement engagée dans le développement des territoires et entend mettre ses savoir-faire au service des enjeux de demain que sont le déplacement (TCSP), les rénovations urbaines (ANRU II) et les logements innovants.

LAURENT BOUSSIN
Directeur général de la SEMAG

77 kWh/m²/an

C'est la consommation du Bâtiment F de la Kann'Opé. Les équipements utilisés permettent d'atteindre un bon niveau de confort pour les usagers tout en étant énergétiquement performants !

S'ENGAGER POUR VOUS EST DANS NOTRE NATURE.



D'UN PEU PLUS PRÈS

L'AMÉNAGEMENT D'AGATHON :

Une opération exemplaire à Baie-Mahault.

RÉALISÉE DANS LE QUARTIER D'AGATHON, LA DÉMARCHÉ DE MIXITÉ ET DE DIVERSIFICATION POUR LES ÉQUIPEMENTS, LES LOGEMENTS ET L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET ÉCONOMIQUE DES FAMILLES A ÉTÉ PRIMÉE EN 2014 DANS LE CADRE DU CONCOURS "FUTURS POSSIBLES".



En 2002, la Ville de Baie-Mahault a confié à la SEMAG, par convention publique d'aménagement, les études pré-opérationnelles et la réalisation de l'opération de résorption de l'habitat insalubre du quartier Agathon de 7,6 ha. La Ville avait décidé de mettre fin à l'insalubrité en portant ce projet ambitieux d'amélioration du cadre vie des habitants.

Après l'achèvement des diagnostics et études pré-opérationnelles, 2 tranches de travaux ont été réalisées et 81 logements démolis avec l'engagement de reloger toutes les familles sur place. Ces travaux ont transformé le quartier tout en créant une mixité

sociale grâce aux programmes de logements diversifiés : 49 LLS, 15 LES et 2 logements en accession.

De nombreux équipements répondant aux attentes des habitants ont été également livrés : maison de quartier, terrains de football et de basket, jeux d'enfants, tables de ping-pong, carbets et espaces barbecue.

À ce jour, le taux d'avancement de cette opération est de près de 80 %. Les études de la 3e tranche devraient être engagées d'ici la fin de l'année 2015 avec comme objectifs majeurs de commercialiser des lots nus et de construire 8 LES.

10,39 M€
coût global de l'opération
financée par la Ville
de Baie-Mahault et l'État.



CERTIFICATION ISO 14001 du Parc d'activités La Providence

MARC DE NALE, AUDITEUR DU GROUPE ECOCERT NOUS EN DIT PLUS.



En quoi consiste cet audit annuel de suivi ?

Pour vérifier la conformité à la norme ISO 14001, nous réalisons une revue documentaire et rencontrons

la SEMAG, les nouvelles entreprises et administrations installées sur le site. Nous visitons aussi les chantiers, les espaces publics et les bâtiments pour observer l'évolution des installations. Bien entendu, cet audit respecte des principes déontologiques comme l'indépendance et l'impartialité de l'auditeur, mais aussi la confidentialité des informations fournies.

Quelles sont les qualités environnementales de ce Parc ?

Depuis 3 ans, les qualités fonctionnelle, durable et esthétique des aménagements publics attirent particulièrement mon attention. Par exemple, la voirie et les espaces verts ont bénéficié de modes de réalisation et d'entretien de grandes qualités environnementales.

Ils ont été conçus selon les caractéristiques du site (ex : sol, écoulements) et les espaces verts ont été pensés pour une gestion sans produit chimique.

Avec la démarche HQE, les exigences environnementales de la Kann'Opé et du projet Ep'Opé témoignent de l'engagement de la SEMAG. En effet, la conception des bâtiments (ex : éclairage en va-et-vient, panneaux pho-

tovoltaïques) permet des économies d'énergie significatives.

Quels sont les bénéfices de cette certification pour un Parc d'activités ?

On peut en identifier trois principaux : la limitation de son impact environnemental, l'attractivité vis-à-vis des entreprises et des usagers, et la valorisation des entreprises chargées de sa gestion.



LE STADE PIERRE-ANTONIUS RENAÎT

Avec une pelouse synthétique de dernière génération.

LA VILLE DE POINTE-À-PITRE A SIGNÉ UNE CONVENTION DE MANDAT AVEC LA SEMAG POUR LA CONSTRUCTION DE CE STADE. LA PRINCIPALE INNOVATION EST SA PELOUSE SYNTHÉTIQUE.



La Ville a choisi de poser un gazon synthétique d'un montant de 800 000 euros, dont le surcout sera amorti par un entretien moindre. Cette solution présente au moins deux grands avantages pour les Pointois. D'une part, ne nécessitant pas d'être reposée comme un gazon naturel, elle peut être utilisée 24h/24. D'autre part, la pratique du sport peut se faire par tous les temps, car la pelouse synthétique est posée sur une couche de souplesse qui elle-même repose sur un matelas drainant.

Cette pelouse a été testée en décembre dernier lors du "Tournoi international U15" et les premières retombées sont très positives.

Pour réaliser cet ouvrage, la SEMAG

s'est entourée d'un bureau de contrôle spécialisé qui l'a accompagné aux étapes importantes de la réalisation de cet équipement.



LA VIE DE LA SOCIÉTÉ

DEUX REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

élus au Conseil d'Administration de la SEMAG.

EN DÉCEMBRE 2014, LA SEMAG A PROCÉDÉ À L'ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION (CA) : GINETTE ELLAPIN, MEMBRE DE LA CONFÉDÉRATION SYNDICALE DES FAMILLES (CSF), ET RUDDY ROZAS, MEMBRE DE LA CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT (CNL).



PORTFOLIO



MAI 2015 25 logements intermédiaires (PLS) livrés dans le quartier de Trioncelle à Baie-Mahault.



JUILLET 2015 27 logements livrés à la résidence René Durimel aux Abymes

S'il est vrai que cette élection est une obligation légale, la SEMAG, soucieuse d'améliorer ses relations avec ses locataires, en fait un vrai enjeu dans sa relation client. Le témoignage de nos représentants montre clairement la volonté affirmée de la SEMAG de donner toute sa place aux élus des locataires dans l'accomplissement de leurs missions.

Ces deux administrateurs ont pour mission de porter les valeurs de leurs fédérations et de défendre l'intérêt des locataires. Il s'agit là d'un vrai travail partenarial entre la SEMAG et les élus. Ils jouent un important rôle d'accompagnement des locataires et facilitent la circulation de l'information entre la SEMAG et les locataires.

Leur participation au CA permet d'instaurer un dialogue permanent avec nos locataires dans le but, non seulement, d'améliorer la relation bailleur-locataire, mais aussi de favoriser le mieux vivre dans nos résidences.

Nous souhaitons une bonne mandature aux deux élus locataires !

PREMIÈRES RÉACTIONS DES ÉLUS APRÈS LEUR ÉLECTION



GINETTE ELLAPIN,
MEMBRE DE LA CSF

"Les élections se sont bien passées avec un protocole rigoureux et tout le matériel nécessaire. (...) Mes priorités sont de réduire les dettes de loyers des locataires, d'abaisser le nombre d'expulsions et de développer les actions sociales menées par les associations."



RUDDY ROZAS,
MEMBRE DE LA CNL

"Un vrai effort a été réalisé par la SEMAG dans l'organisation de ces élections. (...) J'assisterai aux réunions du Conseil d'administration pour poser des questions au bailleur sur les principaux besoins et problèmes des locataires."



POUR MIEUX VIVRE

VOISINAGE : LE JOURNAL DES LOCATAIRES FAIT PEAU NEUVE !

EN SEPTEMBRE 2014, LA SEMAG A RELANÇÉ SON JOURNAL DES LOCATAIRES EN REDÉFINISSANT LA STRATÉGIE ÉDITORIALE ET L'IDENTITÉ GRAPHIQUE.

Nous avons réalisé une enquête auprès de nos locataires qui a confirmé leur intérêt pour ce support de communication. Ils souhaitent accéder à de l'information sur leurs droits et devoirs, sur notre patrimoine locatif, et sur les initiatives et la vie dans nos résidences.

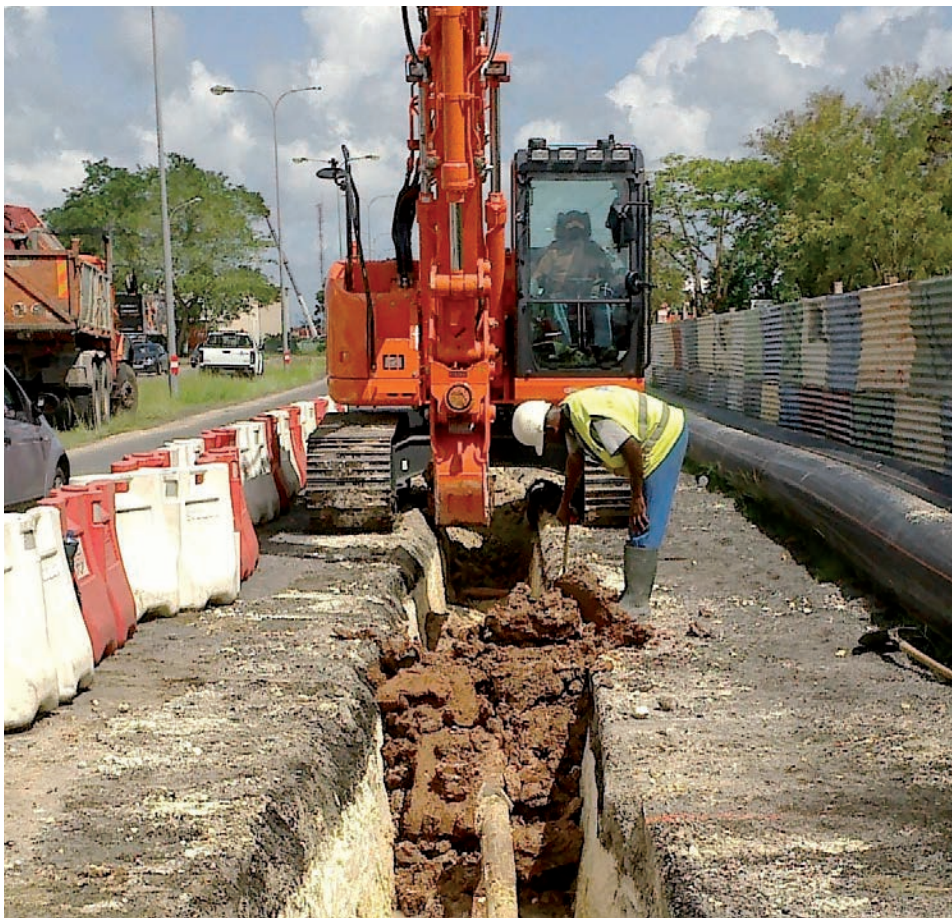
En définitive, ce journal, qui paraît trois fois par an, doit contribuer à améliorer le dialogue entre la SEMAG et ses locataires. Dans une optique de qualité, nous nous faisons accompagner par l'agence de communication Becom Caraïbes.



CAP EXCELLENCE : DES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT INDISPENSABLES

pour l'environnement et la santé.

AUX ABYMES, LA SEMAG ACCOMPAGNE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE DANS LA MISE EN ŒUVRE DE SON SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT.



Ce schéma prévoit la réalisation de travaux urgents destinés à limiter les rejets d'eaux usées non-traitées directement dans le milieu naturel (caniveau, ravine, rivière, plage...), et à améliorer le cadre de vie en limitant la pollution et les risques sanitaires.

Afin de permettre à Cap Excellence d'atteindre ces objectifs, des travaux de reconstruction ont été lancés au Raizet et à Grand-Camp avec la pose de **3 600 ml de canalisations de 500 à 800 mm de diamètre** et la reconstruction d'un poste de refoulement qui pourra renvoyer jusqu'à 1 200 m³/h d'eaux usées au poste de refoulement de Bergevin avant d'atteindre la station d'épuration de Pointe-à-donne.

