

FORTE DE
SES **30 ANS**
D'EXPÉRIENCES,
LA SEMAG
ENVISAGE
L'AVENIR AVEC
AUDACE.



CONCEVOIR LE TERRITOIRE DE DEMAIN

POUR PROPOSER UNE VILLE
DE QUALITÉ AUX HABITANTS.

—
GUADELOUPE

KANN'OPÉ

PROGRAMME IMMOBILIER D'ENTREPRISES



**Situé aux Abymes au cœur du pôle administratif
du Parc d'activités La Providence HQE,
un parc certifié ISO 14 001.**





SOMMAIRE



À PROPOS / 5/23

- 6/9 NOTRE VISION
- 10/11 NOTRE MÉTIER
- 12/13 NOS VALEURS
- 14/15 NOTRE HISTOIRE
- 16/19 NOTRE GOUVERNANCE
- 20/21 NOTRE PERFORMANCE
- 22 NOS PROJETS
- 23 NOS CLIENTS

TEMPS FORTS / 24/25

NOS RÉALISATIONS / 27/43

- 27/30 AMÉNAGEMENT
- 31/35 CONSTRUCTION
- 36/39 GESTION LOCATIVE
- 40/41 FILIALE
- 42/43 PRINCIPALES RÉALISATIONS EN 30 ANS

Remerciements / 44

Synthèse des comptes / 45



Hall des Sports "Teddy Riner" à Goyave

À PROPOS



- 6/9** NOTRE VISION
- 10/11** NOTRE MÉTIER
- 12/13** NOS VALEURS
- 14/15** NOTRE HISTOIRE
- 16/19** NOTRE GOUVERNANCE
- 20/21** NOTRE PERFORMANCE
- 22** NOS PROJETS
- 23** NOS CLIENTS

NOTRE VISION



JOSETTE BOREL LINCERTIN

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



“ Rien de ce qui concerne l'essor de notre territoire ”
ne nous laisse indifférent.

COMMENT JUGEZ-VOUS LES PERFORMANCES DE LA SEMAG DE CES 3 DERNIÈRES ANNÉES ?

MME BOREL-LINCERTIN : La SEMAG est et doit rester l'aménageur de notre territoire tout en affirmant son rôle de constructeur et de bailleur de logements aidés. L'objectif de 4 000 logements fixé à notre outil il y a 5 ans sera atteint au terme de notre exercice, alors même que les changements intervenus dans le financement du logement social ont fortement ralenti la construction. Notre contribution à l'aménagement du territoire, via la requalification urbaine, la rénovation des zones d'activités économiques et la production d'immobilier tertiaire, reste constante dans un environnement législatif en évolution.

Notre entreprise montre sa capacité quotidienne à s'adapter tout en restant performante sur ses résultats.

QUEL RÔLE JOUE-T-ELLE POUR FAVORISER L'ESSOR DE NOTRE TERRITOIRE ?

MME BOREL-LINCERTIN : Notre territoire est en profond changement démographique, social et économique. Ces nouveaux enjeux, adossés à ceux du développement durable et de la transition énergétique, imposent une nouvelle perspective. Dans ce contexte, la SEMAG affirme plus encore son rôle et son action d'ensemblier du territoire auprès des acteurs publics et privés, pour favoriser la création de nouveaux quartiers, équipements et territoires de vie destinés aux populations de Guadeloupe, de Martinique et de la Caraïbe. Rien de ce qui concerne l'essor de notre territoire ne nous laisse indifférent.

EN QUOI LA SEMAG SE DIFFÉRENCIE-T-ELLE DES AUTRES SEM ?

MME BOREL-LINCERTIN : Nous ne définissons pas notre stratégie et les mesures de performance de notre entreprise à l'aune des résultats des autres outils dont l'histoire, le positionnement et la culture les différencient. Nous sommes plutôt attentifs à ce que la SEMAG apporte au territoire au regard des objectifs que nous lui avons fixés. La société que j'ai l'honneur de présider depuis dix ans a su conserver une dimension humaine basée sur des valeurs communes déclinées dans les gestes professionnels : l'audace, l'exigence, l'écoute et l'humilité.

QUE PENSENT VOS CLIENTS INSTITUTIONNELS, PUBLICS ET PRIVÉS DE L'EXPERTISE QUE LEUR APORTE LA SEMAG ?

MME BOREL-LINCERTIN : Nos clients jugent notre action à nos résultats et à leur impact positif sur le territoire et sur ses populations.

Depuis 30 ans, les réalisations de la SEMAG sont significatives. La période récente a mis en exergue des réalisations majeures comme l'aboutissement de la ZAC de la Providence, véritable quartier de ville, l'achèvement de RHI majeures, la réalisation d'une programmation de logements sociaux régulière, la contribution à la résolution de la problématique de l'eau par la réalisation de stations d'épurations (Morne-à-l'Eau, Pointe-à-Donne) et de réseaux d'adduction, la remédiation des zones d'activités, la création de nouvelles zones à haute qualité environnementale et la percée stratégique dans le champ majeur du tourisme. Dans tous ces champs, la SEMAG apporte une expertise renouvelée à ses clients publics et privés.

NOTRE VISION



LAURENT BOUSSIN

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA SEMAG



“ L'affirmation de notre mission de bailleur social ”
est au cœur de la stratégie d'entreprise.

SELON VOUS, QU'EST-CE QUI A MARQUÉ L'ACTIVITÉ 2017-2018 DE LA SEMAG ?

M. BOUSSIN : L'affirmation de notre mission de bailleur social est au cœur de la stratégie d'entreprise. Sûrs de notre expérience d'aménageur, nous renforçons notre production de logements aidés par la mise en service de plus de 400 unités, pour atteindre les 4 000 logements en 2018.

EN INTERNE, COMMENT VOS ÉQUIPES FONT-ELLES FACE AUX NOMBREUX DÉFIS À RELEVER ?

M. BOUSSIN : Les défis sont multiples, externes comme internes. La rapidité de l'évolution réglementaire et législative nous impose une veille constante qui se traduit par l'effacement du travail en silo au profit d'une collaboration transverse inter-directions. Nos équipes tendent vers un mode projet qui intègre davantage de cohérence et d'efficacité.

DANS QUELS DOMAINES LA SEMAG A-T-ELLE RÉALISÉ LE PLUS DE PROGRÈS CES DERNIÈRES ANNÉES ?

M. BOUSSIN : La SEMAG a progressé dans sa capacité à devenir une entreprise agile. L'entreprise de demain est celle qui, aujourd'hui, sait se transformer, bouger, faire évoluer ses propres lignes et contraintes internes. C'est ainsi qu'elle pourra répondre à la pluralité de la commande publique et à ses évolutions, sans transiger sur ses valeurs essentielles.

ACTUELLEMENT, QUELS SONT LES AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT DE VOTRE SOCIÉTÉ ?

M. BOUSSIN : Nos axes stratégiques se déclinent à partir de la commande exprimée par notre Conseil d'administration :

▶ Être un aménageur proactif sur la transformation urbaine de nos villes.

*Au côté des décideurs,
l'outil guadeloupéen d'aménagement
doit être au cœur des projets de ville
et du Nouveau Programme National
de Renouvellement Urbain (NPNRU)
pour mettre en oeuvre les politiques
publiques porteuses d'un urbanisme
aux territoires solidaires et durables,
et aux fonctions urbaines multiples.*

▶ Être un constructeur de logements aidés qui répond aux besoins en évolution des populations (plus d'accession, adaptation au vieillissement des familles, etc.).

▶ Être un gestionnaire de patrimoine rendant un juste service, contrepartie du loyer versé.

▶ Être un partenaire du monde entrepreneurial, créateur de richesse pour le territoire.

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'Économie 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 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 maisons clés en main en secteur libre 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.

FOCUS



Ep'opé 1

1^{ER} IMMEUBLE DE BUREAUX DES OUTRE-MER À ÉNERGIE POSITIVE

La SEMAG s'est engagée en 2015 dans cet ambitieux programme immobilier d'entreprises à Haute Qualité Environnementale (HQE). Livré en 2017, ce projet se situe aux Abymes au sein du Parc d'activités La Providence, premier parc d'activités HQE et certifié ISO 14 001 des DOM, conçu et géré par la SEMAG.

L'expertise de nos équipes et de nos partenaires a permis d'offrir à nos clients un nouvel espace de vie fonctionnel, durable et esthétique.



S'ENGAGER POUR VOUS EST DANS NOTRE NATURE



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

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 et exigeante, dont les valeurs fondamentales guident au quotidien ses actions pour servir le public et les usagers.



Gardien à la SEMAG au quartier Boissard

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

Chargé de travaux en réunion de chantier au Parc d'activités La Providence

NOS VALEURS : ÉCOUTE | AUDACE | HUMILITÉ | EXIGENCE

L'HISTOIRE D'UN BÂTISSEUR



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.

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 des 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.

▶ 13 sept. 1995

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

▶ 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.

▶ 2011

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

▶ 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.

FOCUS



l'Artchipel



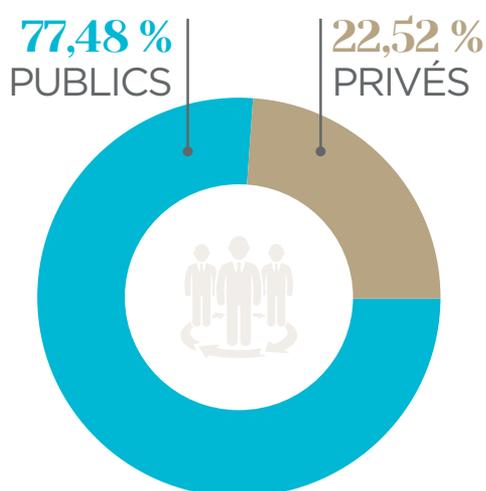
DEPUIS 20 ANS, LES PORTES DE L'ARTCHPEL SONT OUVERTES SUR LA CULTURE CARIBÉENNE ET SUR LE MONDE

Inaugurée en 1996, la scène nationale de la Guadeloupe est devenue un lieu incontournable de la vie culturelle et artistique guadeloupéenne.

Situé à Basse-Terre, ce bâtiment de 154 mètres de long, dont l'architecture s'inspire du volcan, est un centre de formation, un lieu de rencontre des arts et du spectacle et un outil de recherche.

Cet équipement possède notamment un amphithéâtre de 500 places, 3 espaces de création, 1 atelier de construction de décors et 3 appartements-studios pour l'accueil des artistes.

CAPITAL & ACTIONNAIRES



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 %

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.

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 %

CA & DIRECTION GÉNÉRALE

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 36 actionnaires (22 privés et 14 publics), 16 administrateurs et 3 censeurs.

Josette BOREL LINCERTIN
Présidente du CA

Maryse ETZOL
Conseil Départemental

Aurélien ABAILLE
Conseil Départemental

Jeanny MARC
Conseil Départemental

Dominique THÉOPHILE
Conseil Régional

Georges BREDET
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

André SAADA
Distrimo

Serge DERRICK
Caisse d'Épargne

Pascal HOFFMAN
CDC

Daniel ERLONG
ICM

Hugues VELLEZEN
Hugues Velleyen

Michel WACHTER
Amalia/CILG

Administrateur

4 CONSEIL DÉPARTEMENTAL
Josette BOREL LINCERTIN
Aurélien ABAILLE
Jeanny MARC
Maryse ETZOL

3 CONSEIL RÉGIONAL
Dominique THEOPHILE
Camille PELAGE
Georges BREDET

2 MAIRIE DES ABYMES
Rosan RAUZDUEL
Alix Nabajoth

1 MAIRIE DU GOSIER
Christian THENARD

1 MAIRIE DU LAMENTIN
Jocelyn SAPOTILLE

1 MAIRIE DE POINTE-A-PITRE
Juliana FENGAROL

1 MAIRIE DE GOYAVE
Luc DONNET

1 CAISSE D'ÉPARGNE (CEPAC)
Serge DERRICK

1 CDC
Pascal HOFFMAN

1 DISTRIMO
André SAADA

■ Nombre de siège au CA

Censeurs

ICM / Daniel ERLONG VELLEZEN / Hugues VELLEZEN
CILG / AMALIA / Michel WACHTER

L'équipe de direction de la SEMAG

Comité de Direction

Secrétaire Générale,
Karine CRÈVE-CŒUR
Directeur des Ressources Humaines,
Pierre-Charles POUGOUÉ
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

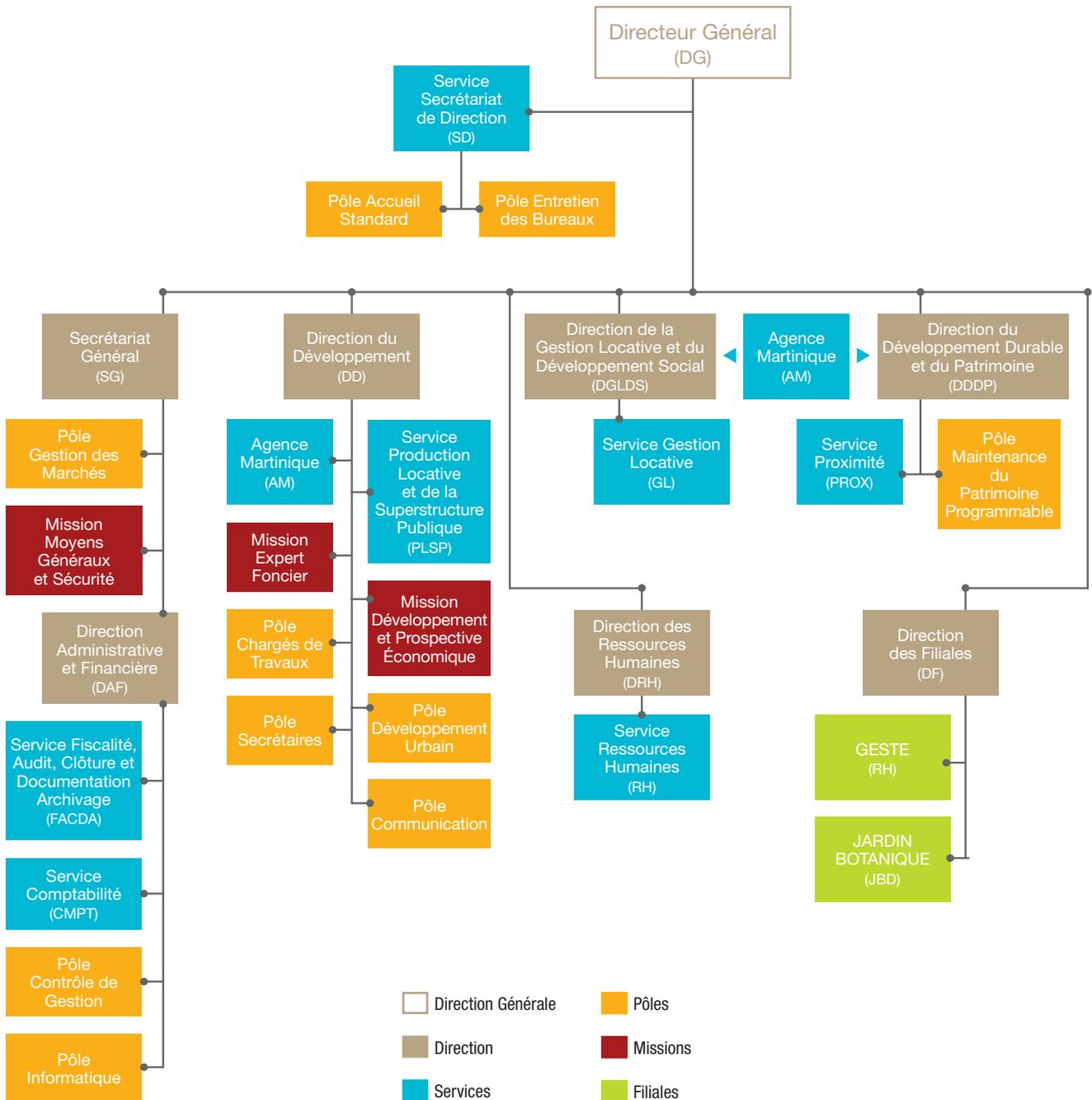
Directrice des Sites Touristiques,
Marie-Laure TROPLENT

Directeur Administratif et Financier,
Jean-Michel CHRISTIN

Direction générale

Directeur Général,
Laurent BOUSSIN

ORGANIGRAMME



NOTRE VISION RH



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

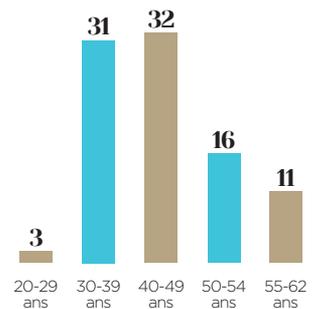
Faciliter le quotidien de nos collaborateurs, les rendre acteurs de leur développement, accompagner les évolutions individuelles et collectives sont autant de défis que nous relevons pour faire de la gestion des ressources humaines un levier de performance durable. Parce que la compétitivité d'une entreprise 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.

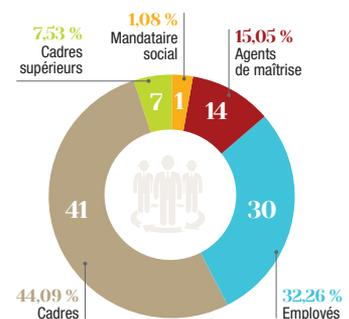
65,59 %
DE FEMMES

93
COLLABORATEURS

34,41 %
D'HOMMES



Répartition des salariés par tranche d'âges



Répartition des salariés par catégorie professionnelle



326

participants
à des formations

3,69 %

de la masse salariale
de contribution
patronale à
la formation

NOTRE PERFORMANCE



UNE STRATÉGIE QUI COMBINE HAUT NIVEAU DE PERFORMANCE ET MAÎTRISE DES COÛTS

Ces dernières années, la SEMAG a investi dans le développement de ses collaborateurs et dans l'organisation de ses fonctions opérationnelles et fonctionnelles pour répondre aux enjeux techniques et financiers.

La pertinence de ces orientations stratégiques est aujourd'hui validée par la confiance grandissante des clients institutionnels, l'ampleur de nos projets d'aménagement et de construction, et le haut niveau de qualité des opérations livrées par nos équipes.



“ Offrir à nos clients un service public au meilleur coût est un fondement ancré dans nos valeurs. ”

LAURENT BOUSSIN,

Directeur général de la SEMAG

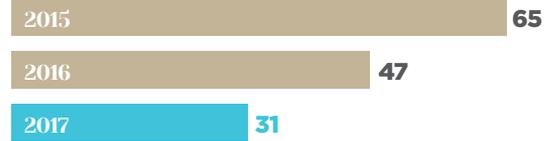
CHIFFRES CLÉS AU 31 DECEMBRE 2017

FINANCE

31 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES



en millions d'euros



18 M€
DE CAPITAL



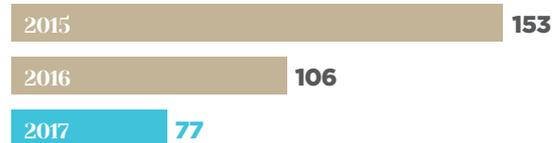
en millions d'euros



77 M€
D'INVESTISSEMENT



en millions d'euros

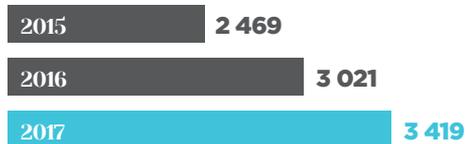


PATRIMOINE & RÉALISATIONS



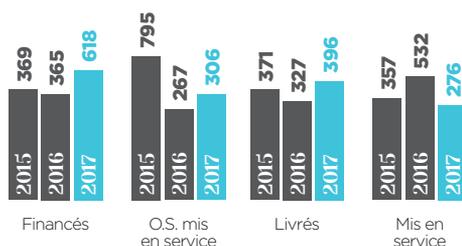
3 419
LOGEMENTS CONSTRUITS

nombre de logements



1 400 M²
DE BUREAUX CONSTRUITS

en mètres carrés



Production de logements

FILIALE

134 723



VISITEURS AU JARDIN BOTANIQUE DE DESHAIES

NOS PROJETS



DANS LES ANNÉES À VENIR, LA SEMAG VA METTRE TOUTE SON EXPERTISE DANS 4 PRINCIPAUX DOMAINES.



1

Les structures d'hébergement touristique

Devenu propriétaire des terrains d'assiette de l'ancien hôtel Méridien, à Saint-François, la SEMAG développe pour Lafayette patrimoine et CIGEG, lauréats de l'appel à projet, un complexe de résidences (40 appartements) et 20 villas de grand standing.

L'expertise de nos équipes va accompagner le groupe STRATOM dans sa stratégie de repositionnement de la Vieille Tour par le biais d'une rénovation en profondeur et la production d'une résidence hôtelière attenante.

Les terrains résiduels non aménagés du Jardin Botanique, propriétés de la SEMAG, vont faire l'objet d'une étude offrant des perspectives de construction d'une structure hôtelière.

2

Les projets urbains phares

Intégrée aux bureaux d'études produisant les scénarii du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) de l'agglomération centre, la SEMAG se positionne au cœur de l'urbain pour apporter les meilleures réponses opérationnelles.

3

Les programmes locatifs

La réponse au vieillissement de la population, en matière de logements neufs ou rénovés est au cœur de nos réflexions.

4

Les projets internes

La rénovation de notre siège, récemment acquis, est un projet d'entreprise qui concerne l'ensemble du personnel car elle va construire les conditions de travail de la SEMAG de demain.

La professionnalisation de la gestion et l'entretien de notre patrimoine neuf en forte croissance est un enjeu économique et de service à destination de nos clients.

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)
- ▶ Communauté d'Agglomération du Nord Basse-Terre (CANBT)
- ▶ Communauté d'Agglomération de Pointe-à-Pitre (Cap Excellence)
- ▶ Communauté d'Agglomération de la Riviera du Levant (CARL)
- ▶ Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre (CASBT)
- ▶ Conseil Départemental de la Guadeloupe
- ▶ Collectivité Territoriale de la Martinique (CTM)
- ▶ DEAL Guadeloupe
- ▶ DEAL Martinique
- ▶ Fédération des Œuvres Laïques de la Guadeloupe (FOLG)
- ▶ Grand Port Maritime de la Guadeloupe
- ▶ Orange
- ▶ PROVIMO
- ▶ Maison Départementale de l'Enfance (MDE)
- ▶ Régie Nord Caraïbes (RENOC)
- ▶ Région Guadeloupe
- ▶ Ville des Abymes
- ▶ Ville de Baie-Mahaut
- ▶ Ville de Baillif
- ▶ Ville de Bouillante
- ▶ Ville de Capesterre de Marie-Galante
- ▶ Ville de Gosier
- ▶ Ville de Goyave
- ▶ Ville de Grand-Bourg de Marie-Galante
- ▶ Ville de 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 Saint-François
- ▶ Ville de Sainte-Rose
- ▶ Ville de Trois-Rivières
- ▶ Ville de Vieux-Habitants

LES TEMPS FORTS 2017



UN GRAND REMERCIEMENT AUX COLLABORATEURS DE LA SEMAG S'IMPOSE, POUR LEUR ENGAGEMENT QUOTIDIEN COMME POUR LES BEAUX MOMENTS DE PARTAGE

L'aménagement est au cœur de nos actes professionnels

Qu'il s'agisse d'équipements majeurs comme la rénovation du Lycée de Baimbridge, le Complexe socioculturel Félix Proto et la Maison des Jeunes et de la Culture ou la production de logements aidés, les équipes de la SEMAG entrent dans le pilotage par le prisme de l'aménagement.

L'exercice 2017 fut marqué par la mise en œuvre des premières études du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) du territoire de Cap Excellence et de la constitution des équipes qui vont élaborer l'opération d'aménagement de "Audacia Technopole Caraïbes" située au Morne Bernard à Baie Mahault.

Le maintien d'un niveau élevé de production locative, tant en interne qu'en VEFA, doit nous permettre d'atteindre la cible fixée par notre Conseil d'Administration pour 2018, soit 4 000 logements en gestion.



BAIE-MAHAULT

Conception de Audacia
Technopole Caraïbes



GADELOUPE & MARTINIQUE

Un engagement fort des collaborateurs



GADELOUPE & MARTINIQUE

Maintenir le rythme de construction pour atteindre les 4 000 logements en 2018



CAP EXCELLENCE



Premières études du nouveau programme national de renouvellement urbain





NOS RÉALISATIONS



- 27/30** AMÉNAGEMENT
- 31/35** CONSTRUCTION
- 36/39** GESTION LOCATIVE
- 40/41** FILIALE
- 42/43** PRINCIPALES RÉALISATIONS
EN 30 ANS

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.

À titre d'exemple, au sein d'une concession d'aménagement, la SEMAG peut être amenée à superposer 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...).

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

AMÉNAGEMENT

En cours

CONCÉDANT

Ville des Abymes

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATIONConcession
d'aménagement**INTERVENANTS**TROPISME / TECSOL
AXO GÉOMÈTRE /
VIALIS / SOGETRA
STGC / FPRB**Parc d'Activités de La Providence**

DOTHÉMARE AUX ABYMES

**52 M€**

MONTANT DE L'OPÉRATION

Parc d'activités
certifié ISO 14 001
depuis 2003

L'ambition d'un développement économique durable portée par la ville des Abymes s'est traduite par la réalisation du Parc d'Activités La Providence sur 90 hectares. Cette opération est aménagée, commercialisée et gérée depuis 1997 par la SEMAG. Cette Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est, de par sa superficie et le nombre d'entreprises et d'administrations qui s'y installent, le second poumon économique de la Guadeloupe.

Le positionnement stratégique de cette zone d'activités est, depuis son origine, orienté vers l'excellence environnementale. Cette excellence se traduit par la certification du site en 2003 à la norme internationale ISO 14001 HQE - 1er parc d'activités des DOM et 8ème en France - et par la construction de bâtiments à Haute Qualité Environnementale (HQE). Cette reconnaissance internationale fait du Parc d'activités La Providence un lieu unique au plan environnemental.

**RHI Boissard**
QUARTIER SONIS AUX ABYMES**AMÉNAGEMENT**

Livraison prévue en 2019

CONCÉDANT

Ville des Abymes

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATIONConcession
d'aménagement**INTERVENANTS**Jean-Pierre BUFFI
INFRA PLUS
URBIS
ETEC
BASE

Cette opération démarrée en 1992 a permis le relogement de plus de 300 ménages vivant dans des conditions d'insalubrité avérées. Ce relogement est passé par la construction de 570 logements neufs sur 11 hectares.

La dernière tranche de l'opération concernera la construction de 38 logements collectifs et individuels et la viabilisation de parcelles destinées à la création d'équipements structurants et d'espaces publics.

70 M€

MONTANT DE L'OPÉRATION

AMÉNAGEMENT

En cours

CONCÉDANT

Ville de Baie-Mahault

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATIONConcession
d'aménagement**INTERVENANTS**Tranche de travaux
en cours : groupement
VIALIS et CARAÏBES
PAYSAGES
(Maîtrise d'œuvre)**RHI Agathon**

QUARTIER D'AGATHON À BAIE-MAHAULT



Très enclavé et formé de manière anarchique, ce quartier était déconnecté de toute logique urbaine. Confié à la SEMAG par la Ville de Baie-Mahault, le projet a consisté à faire sortir ce quartier de l'insalubrité, en relogant la majeure partie des habitants sur place, en le dotant d'équipements publics et d'activités de proximité (maison de quartier, terrain de foot, jardins partagés, place, etc.).

Le projet d'aménagement prévoit la démolition de 95 logements, la viabilisation complète de la zone et la création de : 22 logements sociaux en accession à la propriété (dont 15 Logements Evolutifs Sociaux construits à ce jour), 49 logements locatifs sociaux (LLS), 30 lots nus potentiels, 3 logements en accession libre et 4 commerces de proximité, dont un "lolo", un garage et deux locaux commerciaux neufs. Le quartier d'Agathon, étant à proximité d'espaces naturels de qualité (mangrove, zones humides, rivière salée), l'accent a été mis sur la qualité environnementale du projet.

▼
10,7 M€
MONTANT DE L'OPÉRATION

**Le projet d'Agathon
a été primé en 2015**

**au concours national
"Futurs Possibles"**

(mise en avant des quartiers
modèles futurs)

**ZAE de Cap Excellence**

PETIT-PÉROU, DUGAZON DE BOURGOGNE, AUX ABYMES

AMÉNAGEMENT

En cours

MAÎTRE D'OUVRAGE

Cap Excellence

NATURE DE L'OPÉRATION

Convention de mandat

INTERVENANTSCTI / URBIS / VIALIS
FPRB / SOCOTEC (CSPS)
CH2 (CT) / AXO GEOMETRE
GEOMAT / HYDROGEC
ASSOCIATION PALME

La SEMAG, forte de son expertise, accompagne la Communauté d'Agglomération Cap Excellence qui s'est engagée dans un vaste programme de requalification des Zones d'Activités Economiques (ZAE) dans le cadre de sa politique de développement économique impulsée par le PASEC (2016-2020). Les objectifs majeurs sont : la requalification des espaces publics (voiries, réseaux), l'accompagnement des entreprises dans la rénovation, notamment thermique, de leurs bâtiments et la conception de la gestion future des ZAE.

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

▼
13,7 M€
MONTANT DE L'OPÉRATION



RHI Centre-Bourg

QUARTIER DE CHALDER ET CESARIN
À BAIE-MAHAULT

AMÉNAGEMENT

En cours

CONCÉDANT

Ville de Baie-Mahault

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Concession
d'aménagement

INTERVENANTS

Tranche de travaux
en cours :

Groupement
VIALIS - CARAÏBES
ENVIRONNEMENT -
TROPISME

(Maîtrise d'œuvre)
SOGETRA (Travaux)
SOCOTEC ANTILLES-
GUYANE (CSPS)
AEGIS et AXO (Géomètre)

Situé en centre-ville, ce quartier à vocation essentiellement résidentielle - 128 logements recensés en 2002 - s'est formé de manière spontanée et est marqué par un habitat insalubre important, soit 36 % des constructions recensés. Les objectifs du programme mené par tranches opérationnelles sont nombreux :

- ▶ la rénovation par l'éradication de l'habitat insalubre et la démolition de 51 logements,
- ▶ l'incitation des habitants à la réhabilitation de leur logement,
- ▶ la requalification des espaces publics,
- ▶ la création d'une offre de logements adaptée aux besoins : 38 logements locatifs sociaux (LLS) et 16 opportunités en accession à la propriété,
- ▶ la régularisation foncière.

Le projet d'aménagement prévoit la viabilisation complète de la zone, la réalisation d'un bassin de rétention et d'une trentaine de places de stationnement.

Les travaux sont aujourd'hui menés en site occupé avec une gestion de chantier propre visant à limiter les nuisances pour les riverains et à préserver les milieux naturels proches, dont notamment la ravine Négresse à l'Est du site. Ces travaux consistent en la rénovation de l'ensemble des voies de circulation pour une meilleure gestion des flux voitures/piétons.

▼
13 M€
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 des 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, la 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'Outre-mer 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.

CONSTRUCTION

Livrés

Tranche 1 en 2013

Tranche 2 en 2015

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Construction

INTERVENANTS

COLORADO ARCHITECTURE
& ENVIRONNEMENT
MAGMA ARCHITECTURE
CARAÏBES PAYSAGES
ITEC / TECSOL / EURL
PAING / GUAD SPS / ETEC
CH2 TECHNI CONTROLE
AXO / DODIN

Kann'Opé, immeubles de bureaux

PARC D'ACTIVITÉS LA PROVIDENCE AUX ABYMES

**52 M€**

MONTANT DE L'OPÉRATION

La SEMAG a reçu,
en novembre 2014,
de l'ADEME

le Trophée
Environnemental
"Maîtrise de l'Énergie"
pour Kann'Opé.

Implanté au cœur d'un parc paysager, Kann'Opé est un programme immobilier d'entreprises moderne et respectueux de l'environnement au service de la qualité de vie au travail. Ce programme est situé dans le pôle administratif du Parc d'activités La Providence.

Les 9 bâtiments de ce programme immobilier ont été construits selon les normes HQE et en suivant 4 cibles prépondérantes : la gestion de l'énergie (bâtiments faiblement énergivores, équipés de brise-soleil, de débords de toiture, de double vitrage, d'une bonne isolation, de chauffe-eau solaire et de panneaux photovoltaïques), la gestion de l'eau (récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage), la gestion des déchets (tri sélectif partout), la gestion du chantier propre (respect des exigences du chantier vert, travaux réalisés avec un minimum de nuisances pour l'environnement et pour les riverains).

**Ép'Opé 1, immeuble de bureaux**

PARC D'ACTIVITÉS LA PROVIDENCE AUX ABYMES

CONSTRUCTION

Livré en 2017

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Construction

INTERVENANTS

COLORADO
ARCHITECTURE &
ENVIRONNEMENT
ITEC
TECSOL ANTILLES
DAC ANTILLES

Ép'Opé est un immeuble de bureaux situé dans le Parc d'Activités La Providence, 2^{ème} zone d'activités de Guadeloupe et fleuron de la ville des Abymes. Cette opération, composée de 12 lots à usage de bureaux sur 1 400 m², présente un bilan énergétique positif car elle produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Au travers de son immeuble à énergie positive, ce projet ambitieux et novateur s'inscrit dans la dynamique des accords de Paris sur le climat (COP21). Il a été lauréat pour les deux appels à projet lancés - Bâtiment Exemplaire et Photovoltaïque en autoconsommation - par l'ADEME, le FEDER et la Région Guadeloupe.

Cette exigence environnementale est portée par la Ville des Abymes et la Communauté d'Agglomération Cap Excellence. Ép'Opé a été rendu possible grâce à l'appui financier de partenaires engagés dans l'innovation.

4 M€

MONTANT DE L'OPÉRATION

CONSTRUCTION

Livré en 2016

MAÎTRE D'OUVRAGEL'État, Ministère
de l'Écologie, du
Développement Durable et
de l'Énergie**NATURE DE L'OPÉRATION**

Bail à construction

INTERVENANTSMAGMA / ITEC
TECSOL / VIALIS**Siège de la DEAL**
SAINT-PHY À SAINT-CLAUDE

▼
20,9 M€
MONTANT DE L'OPÉRATION

Ce projet comprend la déconstruction de l'ouvrage existant, la reconstruction du Siège des services de la DEAL et de la DAAF, la maintenance et le gros entretien du bâtiment pour une durée de 20 ans. La conception de cet édifice vise une haute qualité environnementale (HQE) avec des bâtiments peu énergivores et allant au-delà de la réglementation thermique Guadeloupe. L'énergie solaire tout comme l'eau de pluie sont valorisées, concourant ainsi à réduire la consommation d'énergie. Aussi, une attention particulière a été portée sur l'utilisation du bois et la modularité des espaces.

Constitué de cinq corps de bâtiments reliés par des espaces de circulation et de rencontres, cet édifice permettra aux 277 agents et aux visiteurs de largement bénéficier de la ventilation naturelle.

Maison des Jeunes et de la Culture
CENTRE VILLE DES ABYMES**CONSTRUCTION**

Livrée en décembre 2016

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville des Abymes

NATURE DE L'OPÉRATION

Construction

INTERVENANTSExternes : GPT PILE ET
FACE / BETA INGÉNIERIE /
CH2 - TECHNICONTROLE /
SPS - ANCO

Entreprises :

LA GUADELOUPÉENNE /
DELTA POSE / GPT SGE /
IPSAG / COTRAVA / STPA

Le public, les services de la ville et les jeunes en particulier ont à leur disposition plusieurs espaces d'une surface utile de 438 m² :

- ▶ Un espace d'accueil, un espace de documentation, un espace réservé aux activités principales de la MJC (expressions artistiques diverses), un espace de convivialité,
- ▶ Une salle d'activité et de répétition, une salle audiovisuelle et un studio d'enregistrement,
- ▶ Un atelier confection, bureaux, locaux techniques, salle de stockage, sanitaires.

▼
1,87 M€
MONTANT DE L'OPÉRATION

RECONSTRUCTION

En cours

MAÎTRE D'OUVRAGE

Région Guadeloupe

NATURE DE L'OPÉRATION

Convention de mandat

INTERVENANTS

ICM / GADDARKHAN et
FILS / SGTP / ATELIER
D'ARCHITECTURE BMC /
ATELIER D'ARCHITECTURE
DORÉ ET MARTON / BET
DELTA INGÉNIEURIE / BET
HAUSS / BET INGÉNIEURIE +
/ BET TECSOL / BET ETEC
/ ACOUSTICIEN SIGMA /
PAYSAGISTE JARDINS ET
PAYSAGES / INGÉNIEURIE
CARAÏBES / ANCO
GUADELOUPE / CABINET
SIMON

Lycée de Baimbridge

BOULEVARD DES HÉROS AUX ABYMES



La cité scolaire de Baimbridge, construite entre 1965 et 1968, est occupée par trois structures : Le Lycée Général et Technologique (LGT), Le Lycée Polyvalent (LPO) désormais nommé Lycée Chevalier de St-Georges et le GRETA. L'opération consiste en la reconstruction 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 :
- ▶ 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'exams,
- ▶ Lycée Chevalier de Saint-Georges (Ancien LPO).

▼
170 M€
MONTANT DE L'OPÉRATION

Maison Départementale de l'Enfance

BOISRIPEAUX AUX ABYMES

**RECONSTRUCTION**

Livraison prévue en 2022

MAÎTRE D'OUVRAGEConseil Départemental
de la Guadeloupe**NATURE DE L'OPÉRATION**

Convention de mandat

INTERVENANTSATELIER D'ARCHITECTURE
DORÉ & MARTON / BETCI

Sur une parcelle d'environ 30 000 m², la Maison Départementale de l'Enfance (MDE), établissement médico-social départemental spécialisé dans l'accueil d'urgence, intégrera 7 bâtiments répartis sur une surface de 4 920 m².

Elle fonctionnera autour de services et pôles d'activités : le pôle petite enfance (pouponnière et groupe 3-6 ans), le pôle enfance (7-12 ans), le pôle adolescence (13 ans et plus), une villa T4 pour 2 adolescents, un accueil d'urgence (1 villa T4), une administration, un restaurant & salle polyvalente et des locaux techniques.

Cette reconstruction est une priorité du Département, confirmée par le schéma départemental de l'enfance, la jeunesse et la famille (2015-2019).

▼
14,27 M€
MONTANT DE L'OPÉRATION



Centre de carénage du Marin

MARINA DU MARIN

CONSTRUCTION

Livré en 2015

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville du Marin

NATURE DE L'OPÉRATION

Convention de mandat

INTERVENANTS

EGIS PORTS /
LORENZO ARCHITECTURE /
D2M ENGINEERING

Premier port de plaisance de Martinique, avec 850 anneaux et 100 bouées, le port du Marin a inauguré, le 15 janvier 2016, sa plate-forme de carénage rénovée.

Ce chantier confié à la SEMAG a été réalisé en site occupé sans interruption de l'activité du centre de carénage. Les travaux lancés en mars 2015 ont duré 9 mois. Les portiques de levage peuvent désormais sortir de l'eau des bateaux de 440 tonnes et de quatorze mètres de large.

Quant aux deux nouvelles darses, elles ont une profondeur de cinq mètres. Les nouvelles installations et les nouveaux "boat lifts" de 80 tonnes et 440 tonnes permettent notamment la réalisation de projets de "réparation rapide", la rénovation complète sur les bateaux de plaisance ou de travail (de petite taille jusqu'aux super yachts de 50 mètres).

La zone de carénage du Marin répond désormais aux dernières normes environnementales européennes.

▼
13 M€
MONTANT DE L'OPÉRATION



Et si la mixité urbaine était une réponse pertinente à l'évolution des modes de vie et aux inégalités territoriales ?



Forte de ses 30 ans d'expériences, 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.

CONSTRUCTION

Livrée en 2016

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Construction

INTERVENANTS

MAGMA /
 ANTILLES ÉTUDES /
 TECSOL ANTILLES /
 ETEC / SOGETRA /
 BACHY FONDACO /
 ICM-INGENIERIE
 CONSTRUCTION MODERNE

Résidence Les Fougères

QUARTIER DU RAIZET AUX ABYMES



▼
8,8 M€
 MONTANT DE L'OPÉRATION

La résidence Les Fougères participe à la stratégie de renouvellement urbain conduite par la ville des Abymes. Cette nouvelle résidence permet de revaloriser la position centrale du Raizet et offre un cadre de vie confortable et sécurisé à ses habitants.

Cette opération composée de 68 logements locatifs sociaux en R+3 (52 T2 et 16 T3) est implantée sur une parcelle de 4 645 m² et s'inscrit dans une démarche de meilleure intégration de la nature dans la ville.

Le travail des concepteurs sur les volumes et l'utilisation de la couleur a facilité l'intégration urbaine de la résidence.

Résidence Franck Kaakil-Talaba

QUARTIER CHALDER À BAIE-MAHAULT

**CONSTRUCTION**

Livrée en 2017

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Construction

INTERVENANTS

EURL MONDÉSIR /
 BET INGÉNIERIE /
 FI INGÉNIERIE /
 CSPS ANCO /
 CT APAVE / CMC

▼
2,5 M€
 MONTANT DE L'OPÉRATION

La résidence Kaakil-Talaba est le premier programme immobilier érigé dans le cadre de la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) des quartiers de Chalder et César. Il s'agit d'une résidence à taille humaine, composée de 18 logements allant du T2 au T3, qui s'inscrit dans un vaste programme d'aménagement qui a débuté en 2002.

La réalisation de cette résidence s'accompagne de la requalification des espaces publics et des réseaux afférents.

CONSTRUCTION

Livré en 2015

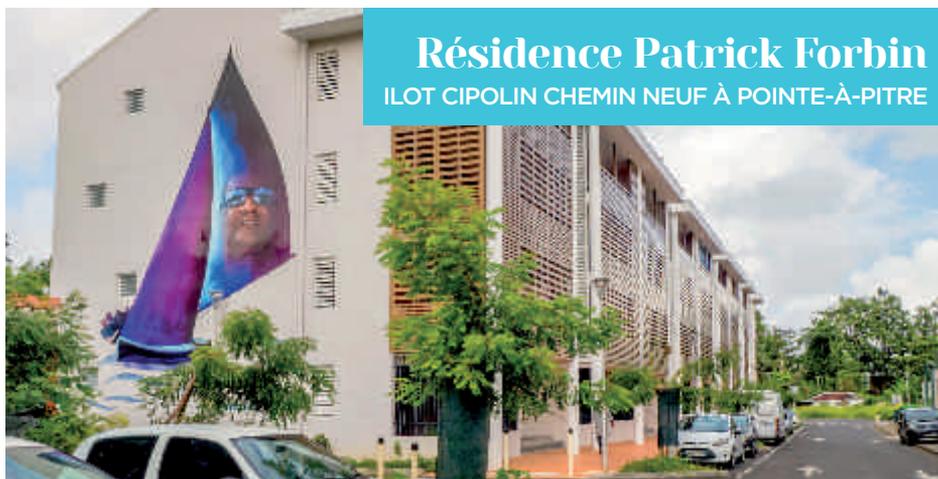
MAÎTRE D'OUVRAGE
SEMAG**NATURE DE L'OPÉRATION**
Construction**INTERVENANTS**MAGMA /
VERONIQUE BIGEARD /
LUC MARTZ
GUEZ et ETEC /
SOCOTEC /
AXO et CABINET SIMON /
STGC / DODIN /
NOFRAG /
JARDIN CARAÏBES**Quartier Villeneuve**
QUARTIER VILLENEUVE, LAMENTIN

Villeneuve est un nouveau quartier résidentiel ouvert sur le Théâtre de Verdure au Lamentin. Elle se compose des résidences Monté Cristo, Margot, Camélia 1 et 2.

Développé sur 5,6 hectares, ce programme immobilier est composé de 210 logements, 4 commerces, un lieu de rencontre et une loge de gardien. Il se veut être un nouveau quartier de la ville de Lamentin appropriable par chaque habitant.

A ce titre, la mixité et la diversité des formes urbaines, allant de la villa mitoyenne au bâtiment collectif sur 3 niveaux, y sont développées. Le traitement paysager qualitatif du quartier inclut de nombreux jardins privés. Par ailleurs, une attention particulière a été portée à l'architecture via notamment la diversité des formes proposées et leur habillage. L'ensemble contribue à offrir un véritable lieu de vie apaisant et rafraichissant.

▼
32 M€
MONTANT DE L'OPÉRATION

**Résidence Patrick Forbin**
ILOT CIPOLIN CHEMIN NEUF À POINTE-À-PITRE**CONSTRUCTION**

Livrée en 2016

MAÎTRE D'OUVRAGE
SEMAG**NATURE DE L'OPÉRATION**
Construction**INTERVENANTS**EURL CHARRIER /
ITEC / ETEC / TECSOL /
SOCOTEC / APAVE /
BACHY FONDACO /
KTPLS / CMC / ANTILLES
GÉOTECHNIQUE / G3C /
CENTR'ÉTANCHE / OMNI
SAVIMA / MURS-MURS
SATEP / SATECLIM /
GENERGIES

Cette opération composée de 35 logements locatifs sociaux (14 T2, 14 T3 et 7 T4) est implantée sur une parcelle de 2 117 m², au cœur de l'opération de la Sortie Sud-Est. Afin de préserver l'intimité et la sécurité des résidents, la Résidence Patrick Forbin propose un système innovant de façade. Les loggias donnant sur la rue sont intégralement habillées de panneaux de stratifié compact découpés à la façon des persiennes traditionnelles.

Au rez-de-chaussée, une colonnade forme une galerie vers l'école Cipolin et crée un espace tampon entre la rue et les loggias. Celles-ci sont surélevées par rapport au trottoir et protégées par un écran de végétation planté dans de larges jardinières intégrées aux loggias. La sécurité des résidents est assurée par un accès sécurisé (digicode) et un parking privé de 40 places.

▼
5,62 M€
MONTANT DE L'OPÉRATION

CONSTRUCTION

Livraison prévue en 2018

MAÎTRE D'OUVRAGESARL CATALOGNE
Promoteur :
ICONCEPT IMMO**NATURE DE L'OPÉRATION**

Opération en VEFA

Résidence Les Hauts de Mansarde

LE ROBERT



▼
14,5 M€
MONTANT DE L'OPÉRATION

Ce sont 107 logements qui seront construits en 2 tranches : 45 LLS et 16 LLTS pour la tranche 1 et 46 LLS pour la tranche 2 en 5 bâtiments.

La tranche 1 comprend 61 logements répartis comme suit : 47 T2 (dont 8 LLTS) et 14 T3 (dont 8 LLTS). L'opération inclus également 2 locaux professionnels qui seront mis en vente.

**Résidence Manga Bé**

FORT-DE-FRANCE

CONSTRUCTION

Livrée en 2017

MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMAG

NATURE DE L'OPÉRATION

Construction

INTERVENANTSPRESTIGINVEST /
ALAIN DURAND
(Promoteur) /
JEAN CHAMBIOT
(Architecte)

Cette opération composée de 42 logements PLS (12 T2, 12 T3 et 18 T4) est implantée sur une parcelle de 3 822 m².

Le confort et la qualité de vie des résidents ont été deux axes importants pour les concepteurs qui ont proposé des logements avec des prestations très qualitatives : placards, climatisation dans chaque chambre, meuble sous vasque dans la salle de bain et plan de travail dans la cuisine.

L'accent a été mis sur les espaces verts afin d'en limiter l'entretien tout en proposant des aménagements de qualité qui incluent une aire de jeux pour les enfants. L'orientation des logements vers la rivière a créé un espace de vie particulièrement agréable grâce à des rives complètement végétales.

▼
8 M€
MONTANT DE L'OPÉRATION

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.



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.

Le Jardin botanique de Deshaies, premier site touristique visité de Guadeloupe, participera au village de la Route du Rhum-destination Guadeloupe 2018 pour faire découvrir ce coin de paradis niché dans la belle commune de Deshaies.



▼
134 000

VISITEURS EN 2017

PRINCIPALES RÉALISATIONS

EN 30 ANS



1990

Barrage de Gachet ◀
Petit-Canal

1990

Collège de
Petit-Canal

1993

Observatoire Volcanologique
Gourbeyre

1996

L'Artchipel - Scène Nationale
Basse-Terre

1996

Résidence Bois d'Inde
Abymes

1997

Crèche de Mangot
Gosier

1999

Collège Edmond Bambuck
Gosier

2001

Abattoir
du Moule

2001

Déchetterie de Petit-Pérou
Abymes

2002

Centre Culturel de Sonis ◀
Abymes

2005

RHI Quartier Chalder
Baie-Mahault

2007

Etat-Major du SDIS
Abymes

2009

Résidence Darboussier
Pointe-à-Pitre

2010

▶ Collège de la Boucan
Sainte-Rose

2012

Maison de Quartier de Fond A Roc
Baie-Mahault

2012

Résidences Portes de Sonis 1 et 2
Abymes

2013

Ecole de Montebello
Petit-Bourg

2013

Immeuble Providence 2 (CGSS)
Abymes

2013

Immeuble Kann'Opé Tranche 1
Abymes

2015

Centre de Carénage du Marin
Martinique

**2015**

Immeuble Kann'Opé Tranche 2
Abymes

2015

Résidence Les Jardins de Belost
Saint-Claude

2015

Résidences Villeneuve
Lamentin

2015

Résidences Les Terrasses d'Émeraude ◀
Le Robert Martinique

2015

Stade Antonius ◀
Pointe-à-Pitre

2016

Groupe scolaire de Grand-Camp
Abymes

2016

Immeuble de la DEAL
Saint-Claude

2016

Maison des Jeunes et de la Culture
Abymes

2016

Résidence Les Fougères
Abymes

2016

Résidence Liberté Boissard
Abymes

2016

Résidence Patrick Forbin
Pointe-à-Pitre

2017

Immeuble EP'Opé 1
Abymes

2017

▶ Résidence Kaakil-Talaba
Baie-Mahault

2017

Résidence Manga Bé
Fort-de-France

En cours

Parc d'Activités La Providence
Abymes

En cours

Boissard
Abymes

En cours

▶ Centre Family Plaza
Abymes

En cours

▶ Taonaba, Maison de la Mangrove
Abymes

REMERCIEMENTS

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
 - ▶ CAF
 - ▶ CGLLS
 - ▶ DAAF
- ▶ DEAL GUADELOUPE
- ▶ DEAL MARTINIQUE
 - ▶ DIECTE
- ▶ EAU D'EXCELLENCE
 - ▶ EDF
 - ▶ EPFL
 - ▶ FEPL
- ▶ FRANCE DOMAINES
- ▶ ROUTES DE GUADELOUPE
 - ▶ SDIS
 - ▶ SIEAG
 - ▶ SYMEG
 - ▶ SYVADE

SYNTHÈSE DES COMPTES DE 2017



31,08 M€

DE CHIFFRE D'AFFAIRES

52,80 M€

DE PRODUITS EXPLOITATION

51,86 M€

DE CHARGES EXPLOITATION

953 000 €

DE RÉSULTAT D'EXPLOITATION

2 M€

DE RÉSULTAT D'EXERCICE



—
GUADELOUPE

TECHNO
POLE

AUDACIA TECHNOPOLE CARAÏBES

PÔLE DE COMPÉTITIVITÉ “NOUVELLE GÉNÉRATION”

▼

La ville de Baie-Mahault porte ce projet tourné vers l'innovation,
dont le mandataire est le groupement SEMAG/URBIS.



www.semag.fr

Route de Grand Camp Rocade
97139 ABYMES
Tél : 05 90 93 23 90

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



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