



# BROCHURE INSTITUTIONNELLE EDITION 2019/2020

AMÉNAGEUR | CONSTRUCTEUR | BAILLEUR | GESTIONNAIRE EN TOURISME



S'ENGAGER POUR VOUS EST DANS NOTRE NATURE.

# LA SEMAG : DES VALEURS, DES PROJETS, UNE ENTREPRISE ENGAGÉE, TOURNÉE VERS L'AVENIR

AMÉNAGEUR | CONSTRUCTEUR | BAILLEUR | GESTIONNAIRE EN TOURISME

**78 M€** DE CHIFFRE  
D'OPÉRATIONS  
INVESTIS DANS LE TERRITOIRE

**NOUS CRÉONS**

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



**89** COLLABORATEURS  
ENGAGÉS



**4010** LOGEMENTS  
EN GESTION

**18 M€**  
DE CAPITAL EN 2018



**27 M€** DE C.A. EN 2018

**6** GARDIENS  
DE PROXIMITÉ  
DANS NOS  
RÉSIDENCES

**21 473 m<sup>2</sup>**  
DE BUREAUX CONSTRUITS



**1** FILIALE À VOCATION  
touristique  
LE JARDIN BOTANIQUE DE DESHAIES

**NOUS  
AVONS  
CONÇU**

**1<sup>ER</sup>**  
PARC  
D'ACTIVITÉS

**ISO 14 001**

en  
Outre-mer

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

LE PARC  
D'ACTIVITÉS  
LA PROVIDENCE



AUSSI BIEN AU PLAN TECHNIQUE QUE FINANCIER, AFIN **D'APPORTER DES SOLUTIONS  
PÉRENNES** AUX CLIENTS INSTITUTIONNELS, PRIVÉS ET AUX LOCATAIRES.



# QUI SOMMES-NOUS ?

**Construire le TERRITOIRE de demain  
et proposer une VILLE de qualité aux habitants  
sont nos priorités.**

**La SEMAG : un atout  
pour le développement  
durable de la Guade-  
loupe et des Antilles**

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

C'est une Société d'Economie Mixte Locale (SEML) qui réunit des partenaires publics et privés dans son Conseil d'Administration et son capital.

**«Véritable  
ensemblier, la  
SEMAG possède  
une vision globale  
des territoires et  
apporte ainsi une  
cohérence dans ses  
interventions.»**

## ASSEMBLEUR DE COMPÉTENCES

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

### Aménageur

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

### Constructeur

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

### Bailleur social

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

### Gestionnaire de sites touristiques majeurs

La SEMAG est propriétaire et gestionnaire du Jardin Botanique de Deshaies depuis 2012.



1

**VUE DRONE  
MULTIPLEX/DOTHÉMARE :**

Parc d'Activités La Providence : Centre Family Plaza Situé dans la ville des Abymes



## L'HISTOIRE D'UN BÂTISSEUR

Dès son origine en 1987, la **Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe** est un acteur incontournable du développement urbain et durable de l'Archipel Guadeloupéen et depuis 2013 en Martinique.

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

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

tissu économique existant.

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

Afin de mieux servir nos partenaires et clients, la SEMAG renforce ses exigences de rigueur et de qualité. **Notre société évolue et s'adapte !**

## INVENTER L'AVENIR

La gestion d'un territoire insulaire restreint, les exigences du **développement durable**, la transition énergétique, la prégnance des besoins en logement au regard du vieillissement de la population notamment, la résolution de la **problématique de l'eau** et des

**transports**, sont autant d'enjeux auxquels la **Guadeloupe et la Martinique doivent faire face**.

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

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

---

**«La SEMAG est d'abord une ambition collective ancrée par sa culture et ses valeurs dans son environnement.»**

---



2

### CENTRE CULTUREL DE SONIS

Centre Culturel de Sonis aux Abymes  
Dédié à l'art et au spectacle  
réceptionné en 2002

3

### PALAIS DE LA CULTURE FÉLIX PROTO

Palais de la Culture Félix Proto aux Abymes,  
livré en 2019

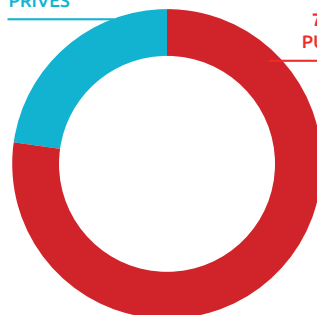


# NOTRE GOUVERNANCE

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

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

22,52%  
PRIVÉS



77,48%  
PUBLICS

## 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.

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

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

### 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%

### 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%
VELLEYN	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%

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 BREDENT	1 Banque des Territoires	M. Christophe LAURENT
		1 DISTRIMO	M. André SAADA

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

## L'ÉQUIPE DE DIRECTION DE LA SEMAG

Comité de Direction

Direction Générale

Directeur Général,  
Laurent BOUSSIN

Secrétaire Générale,  
Karine CRÈVE-CÈVE

Directrice des Ressources  
Humaines  
Cassandra CHOMEREAU-LAMOTTE

Directeur du Développement  
Samuel LINZAU

Directeur de la Stratégie Financière et de  
la Gestion Locative et du Patrimoine  
Franck KPADET

Directeur de la Gestion  
Locative et du Développement Social  
Didier SIMON (Manager de Transition)

Directeur du Développement  
Durable et du Patrimoine,  
Gérald NÉGRAUD

Directrice de la Filiale Touristique  
Marie-Laure TROPLENT



# PERSPECTIVES ET STRATÉGIE

## La SEMAG, aux côtés des collectivités, est au rendez-vous des changements d'aujourd'hui et de demain :

L'aménagement d'un territoire durable aux multiples fonctions renouvelées est au cœur de l'entreprise, agile et en mouvement.

Opérateur ensemble la SEMAG organise ses équipes et son intervention pour accompagner les clients publics dans la définition et la mise en œuvre des projets du territoire.

Son action vise à :

> Accompagner et renforcer son conseil aux collectivités dans les choix opérationnels techniques et financiers amonts.

> Nouer des partenariats innovants via des montages complexes afin de répondre aux besoins de nos clients EPCI et privés tournés vers une meilleure efficacité budgétaire.

> Intervenir dans les centres villes en recherche de « dents creuses » pour proposer une offre immobilière diversifiée.

> Poursuivre sa contribution à la production de logements aidés et intermédiaires malgré un contexte réglementaire et financier peu favorable aux équilibres d'opérations.

> Actualiser son PSP (plan stratégique de patrimoine) afin de maintenir sa qualité de service rendu aux locataires en développant une proximité génératrice de lien social.

> Nouer des partenariats privés visant à produire des logements libres à bas coût.

> Développer une offre tertiaire et d'activité pour répondre tant aux besoins des investisseurs privés qu'aux collectivités soucieuses d'un territoire maîtrisé, durable et économe en fonctionnement.

> Contribuer à la requalification des zones urbaines et zones d'activités économiques sous l'égide de la transition énergétique.

> Exercer ses compétences et son expertise dans le traitement des eaux, des déchets et de l'énergie.

> Gérer un équipement touristique majeur, le Jardin Botanique de Deshaies, adossé à son histoire et répondant à une montée en gamme du territoire.



1

### PROJET CARIB'INN

Anse Champagne  
Saint-François



2

### RESIDENCE MADRAS

Résidence Madras  
renovée  
Sainte-Rose



## NOS VALEURS

**S'engager pour vous est dans notre nature.**

Dès son origine, la SEMAG est au cœur des enjeux sociaux et économiques de la Guadeloupe 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, exigeante, dont les valeurs fondamentales sont les suivantes :

### L'Écoute

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

### L'Audace

Oser, créer, innover, se différencier.

### L'Humilité

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

### L'Exigence

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

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



## NOTRE VISION RH

**Notre entreprise se caractérise par sa capacité à évoluer, à s'adapter et à innover.**

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

### Développer une Attitude et une Orientation Client.

Parce que la compétitivité d'une entreprise repose avant tout sur les Femmes et les Hommes qui la com-

posent, la SEMAG a choisi de faire de sa gestion RH l'une de ses priorités fortes. Notre projet d'entreprise affiche nos ambitions : Modernité, Innovation et Curiosité au service de notre développement.

Face aux mutations internes et externes de ces prochaines années, la mission de la Direction des Ressources Humaines est d'anticiper, d'accompagner et de préparer l'avenir.

### Renforcer notre posture orientée Collaborateur.

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

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

1

### RÉSIDENCE LES CASSONADES

La résidence Les Cassonades  
située à Perrin aux Abymes a été  
livrée en 2019







# AMÉNAGEUR DE TERRITOIRE, CRÉATEUR DE VILLE

## Une équipe au service de vos projets

L'ADN de la SEMAG, sa vocation première est l'aménagement du territoire, le développement urbain. A cette compétence première, s'est adjoint la compétence de constructeur, de développeur économique et de bailleur. Ces compétences et savoirs faire, sont mis à disposition de nos clients publics et privés, via des concessions d'aménagement et de renouvellement urbain, des mandats, des assistances à maîtrise d'ouvrage.

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

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

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

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

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



**«Nous créons des quartiers résolument modernes, animés et attractifs, adaptés à la diversité des besoins et à l'évolution des modes de vie des guadeloupéens.»**

1

**VUE DRONE BOISSARD**

RHI Boissard – Quartier Sonis  
aux Abymes démarrée en 1992  
– Livraison prévue 2019

2

**VUE RHI  
CENTRE-BOURG  
BAIE-MAHAULT**

Quartiers de Chalder  
et Césarín  
à Baie-Mahault  
(en cours)



**TECHNOPOLE  
CARAÏBES AUDACIA  
VILLE DE  
BAIE-MAHAULT  
Budget  
prévisionnel  
12 000 K€ HT**

**ZAC DE FROMAGER  
Capesterre Belle-Eau  
REGION GUADELOUPE  
Budget  
5 218 K€ TTC**

**LES DOLINES  
POIRIER GISSAC  
Opération propre SEMAG  
Budget  
6 832 K€ HT**

### ADN - Aménageur Pionnier

Depuis 1987, la SEMAG s'est donnée pour vocation de répondre aux enjeux de développement du territoire, par la réalisation d'études et la mise en œuvre d'opérations d'aménagement.

**Aménageur historique**, la SEMAG s'est vu confiée par la ville des Abymes en 1988, l'opération de Boissard – le plus important projet de Résorption Habitat Insalubre (RHI) de France sur 60 ha.

Depuis, la SEMAG n'a cessé de se réinventer, d'innover et de proposer d'autres modèles aux collectivités qui font appel à ses services.

Avec le Parc d'Activités La Providence aux Abymes, site de 90 ha aménagé de 1997 à 2018, la SEMAG a su prendre le virage du développement durable en créant un véritable pôle d'excellence environnementale et faire de ce site, le 1er parc d'activités des DOM certifié ISO 14001.

Aujourd'hui, la SEMAG accompagne les collectivités en pensant l'urbanité guadeloupéenne de demain. La technopole Caraïbes Audacia ou encore la Zac de Fromager, opérations confiées à la SEMAG, deviendront des pôles de développement économique à l'échelle du territoire. L'aménagement du quartier de Gissac à Sainte Anne est également la preuve que la SEMAG se tourne résolument vers l'avenir avec audace.

**VUE TECHNOPOLE  
CARAÏBES AUDACIA**

Baie-Mahault



# CONSTRUCTEUR

**21 473 m<sup>2</sup> de bureaux construits  
depuis 2015**

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

**«La SEMAG édifie de nouveaux espaces tertiaires, modernes et durables pour les entreprises de la Guadeloupe et de la Martinique.»**

1

## **KANN'OPÉ (TR2)**

Programme immobilier d'entreprise Dothémare, Abymes livré en 2015  
Siège de la CGSS

2

## **L'EHPAD DE SAINTE-ROSE**

Les travaux de l'EHPAD «Les Roses de Lima» se sont achevés en décembre 2018

## **UNE OFFRE DE LOGEMENTS VARIÉE**

Notre exigence pour le logement est de :

> Répondre au besoin de logements dans nos îles dans le respect de nos engagements. La SEMAG est signataire du Plan de Relance du Logement Outre-Mer (PLOM), de Guadeloupe et de Martinique. Notre contribution est de l'ordre de 500 logements en programmation annuelle.

> Créer un véritable parcours résidentiel au sein du logement social et via la diversification du logement (accession) dont les bases de mise en œuvre ne sont aujourd'hui pas stabilisées. Les collectivités locales sont les partenaires privilégiés de la SEMAG, elles apportent notamment leurs garanties pour les opérations de construction de logements.

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

**«Dans son rôle de constructeur, la SEMAG a à cœur ses clients.»**

## **NOUS CONSTRUISONS AUSSI DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

Comme constructeur d'Immobilier d'entreprises, nous agissons pour :

> Produire une offre de qualité selon les exigences environnementales actuelles et poursuivre sa mobilisation en matière de transition énergétique pour un développement solidaire. La SEMAG conçoit ses programmes immobiliers, modernes et respectueux de l'environnement (bâtiments HQE), selon les caractéristiques du tissu local, pour apporter des solutions pertinentes au monde de l'entreprise.

> Répondre aux besoins des entreprises publiques et privées, en proposant une offre commerciale destinée à la vente ou à la location.

> Accompagner les collectivités dans l'action de requalification et de gestion des zones d'activités économiques.



1



2



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

La SEMAG propose aux collectivités et aux opérateurs privés un savoir-faire sur mesure, qui porte notamment sur la construction d'équipements publics, de bâtiments tertiaires et d'aménagement urbain tel que le projet Karukéra Bay pour le Grand Port Maritime de Guadeloupe.

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

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

Le projet Karukéra Bay en cours de réalisation consiste en l'aménagement du front-de-mer pointois.

Initié par le Grand Port Maritime de Guadeloupe, il est implanté près de la Darse, cœur historique portuaire de Pointe-à-Pitre.

Le projet doit permettre le développement économique du port de Pointe-à-Pitre destiné aux croisiéristes, aux touristes et à la population locale.

Il permettra également de créer les conditions d'une meilleure intégration du port dans la ville :

- > Développement des infrastructures portuaires ;
- > Développement de l'offre (commerces, hôtellerie, activités ...);
- > Lien avec le cœur de ville.  
Les études de programmation et les diagnostics ont démarré en 2019.

3

### KARUKÉRA BAY

Darse de Pointe-à-Pitre

4

### KARUKÉRA BAY

Darse de Pointe-à-Pitre





# BAILLEUR

**Ce sont 4010 logements mis à disposition des Guadeloupéens et des Martiniquais.**



1

## RÉSIDENCE LES CASSONADES

La résidence Les Cassonades située à Perrin aux Abymes a été livrée en 2019

**«Aujourd’hui, ce sont 4010 logements mis à disposition de la population Guadeloupéenne et Martiniquaise. »**

## La SEMAG, acteur du logement social

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

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

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

## La SEMAG, au service de l’intérêt général

La SEMAG met à la disposition de ses clients 3 sortes de logements sociaux :

- Les logements locatifs très sociaux (LLTS)
- Les logements locatifs sociaux (LLS)
- Les logements intermédiaires (PLS)

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

des petits travaux quotidiens réalisés par nos gardiens. Cette programmation d’entretien et de maintenance, c’est un **Plan Stratégique du Patrimoine**.

## Le plan Stratégique du Patrimoine (PSP)

Le PSP, c’est l’outil qui permet au bailleur d’avoir une vision globale sur l’évolution de son parc de logements. La SEMAG a validé son PSP en 2017 pour la période 2018-2028.

Il est élaboré en trois étapes (extraits de la circulaire de programmation 2002) :

- > La première étape vise à constituer des données sur le patrimoine et à poser un diagnostic préalable de ses modalités de gestion.
- > La deuxième étape vise à analyser les données recueillies concernant l’environnement de chaque ensemble immobilier.
- > La troisième étape est une étape de synthèse par laquelle l’organisme détermine sa stratégie pluriannuelle en matière de politique de gestion, de politique d’entretien et de politique d’investissement, avec élaboration de scénarios d’intervention chiffrés à moyen et à long terme (entre 5, 10 et 15 ans).

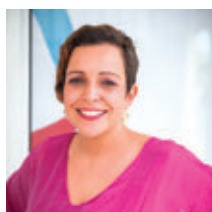


2

## L'ÉQUIPE DE PROXIMITÉ 2.0

De gauche à droite :

- Clami LABIRIN
- Alain LANCLUME
- Jean-Michel LOLLIA
- Richard FRENET
- Jean-Paul LASKARI
- Gérald NEGRAUD  
Directeur du Patrimoine  
et du Développement Durable



- Katy BOUKHARI  
Responsable Service Proximité  
et Qualité de Services

## Une relation de proximité renforcée

Nos gardiens sont formés à ce métier exigeant qui requiert qualités relationnelles, connaissances techniques et réglementaires.

Interlocuteur privilégié auprès de nos locataires, le gardien joue un rôle primordial dans la qualité de vie dans la résidence, en assurant une qualité de service (réclamations techniques, encaissement des loyers, travaux de premier ordre, gestion des troubles etc...) et d'image en véhiculant les valeurs de la SEMAG.

Grâce à l'engagement des gardiens qui sont au cœur des résidences, nous avons une meilleure compréhension de la vie de nos locataires, des difficultés qu'ils peuvent rencontrer et donc une meilleure réactivité dans les actions à mener.



# TERRITOIRE

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

Date de création de l'agence : 2013

### Localisation

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

### Nos métiers

Aménageur, constructeur de logements, bailleur et grands équipements.

### Nos opérations en cours

**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



**1** CENTRE DE CARÉNAGE DU MARIN LIVRÉ EN 2015



**2** LES HAUTS DE MANSARDE AU ROBERT



**3** PLAISANCE À FORT-DE-FRANCE



**4** DESLANDES À SAINT-JOSEPH





## 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





# GESTIONNAIRE DE SITES TOURISTIQUES

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

## UN SPECTACULAIRE PARC FLORAL ET ANIMALIER

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

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

**«Les visiteurs sont invités à une inoubliable promenade organisée autour de six mondes»**

L'humoriste Michel Colluci, alias Coluche, fait l'acquisition de la propriété en 1979. Quelques années plus tard, en 1985, il permet à son ami Michel Gaillard, paysagiste d'intérieur en métropole, d'y installer sa pépinière et lui demande en contrepartie d'assurer l'entretien du jardin. Un an après, le décès de Coluche remet en cause l'avenir de la propriété.

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

Au gré d'un chemin qui serpente à travers le Jardin, les visiteurs découvrent aujourd'hui un univers d'une extrême richesse, où sont réunies plus de 800 espèces végétales, où quelques espèces animales ont été introduites pour le plus grand plaisir des enfants, où se succèdent les scènes les plus spectaculaires et inattendues.

Ils sont conviés à une inoubliable promenade, organisée autour de six «mondes» et une quinzaine de thèmes différents.



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.

### Focus

*Créée en 2017 et présidée par Sylvie Piot, l'Association des Amis du Jardin Botanique de Deshaies « participe au rayonnement et à la promotion du Jardin Botanique » à l'aide d'ateliers et d'expositions. L'objectif de l'association est de transmettre le savoir lié à la botanique « en étant au plus près de notre environnement. »*



1 JARDIN BOTANIQUE  
Jardin Botanique  
Photo Jardin de Simples

2 JARDIN BOTANIQUE  
Jardin Botanique  
Liane de Jade

**160 353**  
**visiteurs**  
en 2018



Route de Grand-camp Rocate  
97139 ABYMES  
Tél.: 05 90 93 23 90  
www.semag.fr ■ mail : [contacts@semag.fr](mailto:contacts@semag.fr)

---

#### Accueil du public

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](mailto:locataires@semag.fr)  
Tél.: 05 90 93 23 53

---

Crédit photos :

Agence Aérotropix  
Pierre de Champs Photography  
Ekopub  
Urbis  
Land Design  
AW2

