



Route de Grand-camp Rocade  
97139 LES ABYMES  
0590 93 23 90  
www.semag.fr



Rencontre avec  
**Betty ARMOUGON**  
présidente de la SEMAG

## UN ACTEUR INCONTOURNABLE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DURABLE DE L'ARCHIPEL GUADELOUPÉEN

**La SEMAG, Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe, a pour vocation de répondre aux enjeux de développement de la Guadeloupe et de la Martinique par la réalisation d'études, la définition et la mise en œuvre d'opérations d'aménagement, de construction, par la production de logements locatifs et par la gestion de sites touristiques majeurs. Société d'Économie Mixte Locale (SEML), elle réunit des collectivités territoriales et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) constitués des communes ayant des projets communs de développement, avec des partenaires économiques et financiers privés. Betty Armougon, sa présidente nous présente la SEMAG, son ADN et ses projets.**

**L'Architecture de votre région:** *Vous avez été élue en septembre 2021 présidente de la SEMAG, vous êtes par ailleurs conseillère régionale et maire adjoint de la ville du Moule, parlez-nous s'il vous plaît de la SEMAG et de votre mission.*

**Betty Armougon:** Créée le 14 août 1987, présente en Martinique depuis 2013, la SEMAG a fêté en 2022 son trente-cinquième anniversaire. Je veux donc tout d'abord rendre hommage à son premier président aujourd'hui disparu, René-Serge Nabajothe, qui avait compris que la Guadeloupe devait absolu-

ment se doter d'un outil d'aménagement qui lui soit propre afin de prendre en compte ses spécificités et ses enjeux de développement. Voilà pourquoi on retrouve dans la SEMAG les principales collectivités locales: le Conseil Régional, le Conseil Départemental et douze communes mais également de nombreux partenaires privés locaux ou d'envergure nationale. La SEMAG a donc pour vocation de répondre aux enjeux de développement de la Guadeloupe et de la Martinique et au-delà à l'amélioration des conditions de vie de la population de ces deux territoires. C'est le sens de mon engagement politique et de la mission qui m'incombe en qualité de présidente de la SEMAG. Depuis trente-cinq ans, l'engagement de cette société auprès des décideurs publics lui a permis de participer à la concrétisation des choix politiques d'aménagement en Guadeloupe. Ainsi, la SEMAG est-elle à l'origine de la redynamisation de nombreux quartiers d'habitats insalubres.

Elle a produit des logements de nature diversifiée et de nombreux équipements, (piscines, lycées, collèges, musées...) en veillant toujours à préserver les liens sociaux et le dynamisme du tissu économique existant. Elle a par ailleurs accompagné les acteurs économiques et produit une offre d'immeubles de bureaux à haute qualité environnementale ainsi que des terrains à bâtir.

*La SEMAG se présente comme aménageur, constructeur, bailleur social et gestionnaire de sites touristiques. Ces dernières années, elle s'est beaucoup investie dans le logement social.*

*Pourquoi?*

**B. A. :** Il manque en Guadeloupe et en Martinique plus de 20 000 logements sociaux. 80 % des familles guadeloupéennes sont éligibles au logement social. C'est énorme. Compte tenu de sa vocation, La SEMAG avait le devoir, aux côtés de nombreux autres acteurs, d'apporter sa contribution au traitement de ce problème. Elle a donc développé son activité de constructeur de logements sociaux et de bailleur social. Mais attention ! Nous refusons de dissocier les métiers d'aménageurs du territoire, de constructeurs de logements et le métier de bailleur social. Pour nous, ces métiers forment un tout car ils visent in fine le même objectif que j'ai rappelé plus haut : l'amélioration des conditions de vie de la population et singulièrement, celle de ses strates les plus fragiles : personnes à faible revenu, jeunes couples et étudiants, personnes âgées. Il y a donc une interaction très forte entre l'acte d'aménager et l'acte de loger. Seule une prise en compte de cette interaction peut permettre une mixité sociale réussie. Nous ne construisons pas simplement des immeubles. Nous logeons des familles avec l'ambition de leur proposer une trajectoire résidentielle qui répond à l'évolution de leurs compositions, de leurs revenus, et bien entendu de leurs objectifs, y compris l'accession à la propriété. Pour la SEMAG, l'acte d'aménager tout comme celui de loger est d'abord un acte d'humanisme qui place l'épanouissement de l'Homme, et peut-être plus encore celui de la Famille, comme l'objectif central, la priorité, la jauge qui permet de mesurer la réussite d'une opération.

*D'ici 2040, la population antillaise sera l'une des plus âgées de France. Quel en sera l'impact sur les activités de la SEMAG?*

**B. A. :** C'est effectivement un nouveau défi majeur à relever en Guadeloupe et en Martinique pour nos collectivités locales et donc pour la SEMAG, aussi bien en sa qualité d'outil local d'aménagement et de développement, qu'en sa qualité de constructeur et de bailleur. Les seniors sont majoritairement favorables au maintien à domicile. À l'écoute de ses locataires, la SEMAG s'est donc donné pour mission de développer une offre de logements adaptés aux seniors, aussi bien au sein de son parc locatif social existant que dans ses futures résidences. Concrètement, cela se traduit par l'installation généralisée de douches à l'italienne et de prises à extraction facile, la réfection totale des sols, murs et plafonds des salles de bains, la mise en place de barres d'appuis, la pose de W.-C surélevés... Nous travaillons également sur la construction de résidences pour personnes âgées autonomes. Je crois toutefois que nous devons aller plus loin encore et réfléchir aux nouveaux métiers et aux nouvelles missions que pourrait générer pour la SEMAG cette évolution de la population. Je pense ainsi aux métiers de service dédiés aux seniors, à de la conciergerie sociale, au développement d'une économie sociale et solidaire adaptée à ce public. Certaines de ces missions devront probablement être externalisées mais d'autres seront nécessairement traitées en interne par la SEMAG car elles conditionneront la réussite des trajectoires résidentielles sociales que j'ai évoquée plus haut. Innover, être force de proposition, accompagner les élus dans cette mutation : nous sommes bien au cœur de notre vocation de SEM locale et engagée.

*L'Architecture de votre région : Autre grand défi : la transition écologique. Comment la SEMAG se positionne-t-elle dans ce secteur?*

**B. A. :** Avec la conception et la réalisation du Parc d'Activités La Providence aux Abymes, implanté sur 90 hectares, la SEMAG a su prendre le virage du développement durable en créant un véritable pôle d'excellence environnementale et faire de ce site, le premier parc d'activités des DOM certifié ISO 14001.

Ce parc a été réalisé, en effet, en respectant les principes de haute qualité environnementale, gestion de l'énergie, gestion de l'eau, gestion des déchets, chantier propre. L'installation d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation pour l'immeuble EP'Opé aux Abymes est un autre exemple édifiant de notre engagement en faveur du développement durable. EP'Opé, est un immeuble de bureaux situé au sein du Parc d'Activités. L'opération, composée de 12 lots à usage de bureaux pour une superficie totale de de 1 400 m<sup>2</sup>, présente un bilan énergétique positif car le bâtiment produit plus d'énergie qu'il n'en consomme. Au travers de cet immeuble à Énergie Positive, ce projet ambitieux s'inscrit dans la dynamique de réalisation des accords de Paris sur le climat. 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.

*L'Architecture de votre région : Comment voyez-vous l'avenir?*

**B. A. :** Je suis confiante dans l'avenir de la SEMAG. Nous venons d'actualiser notre Plan à Moyen Terme (PMT), qui couvre la période 2022-2032. Nous avons donc des objectifs clairs, portés par nos actionnaires et tout particulièrement par les deux principaux que sont le Conseil Départemental et le Conseil Régional. L'un de nos objectifs stratégiques majeurs, qui ressort de notre PMT, sera de conforter cette interaction forte que nous avons su créer entre nos métiers d'aménageur et de bailleur. C'est notre spécificité, notre cœur de métier et notre avenir. Nous disposons pour cela à la SEMAG d'équipes compétentes, dynamiques et enrichies par les trente-cinq années d'expérience de la Société. Elles sont par-dessus tout conscientes que la SEMAG est une entreprise unique à bien des égards, avec un ADN très fort. Nous devons également renforcer nos partenariats avec les collectivités territoriales en améliorant sans cesse notre capacité à être une force de proposition, une force d'innovation à leur service, et encore et toujours, une réponse compétitive et réactive à leurs problématiques d'aujourd'hui et de demain dans les domaines de l'aménagement du territoire et du logement social. Voilà notre challenge et je le relève avec enthousiasme.

**Retrouvez les réalisations**  
de la SEMAG  
Pages 172 à 183

