



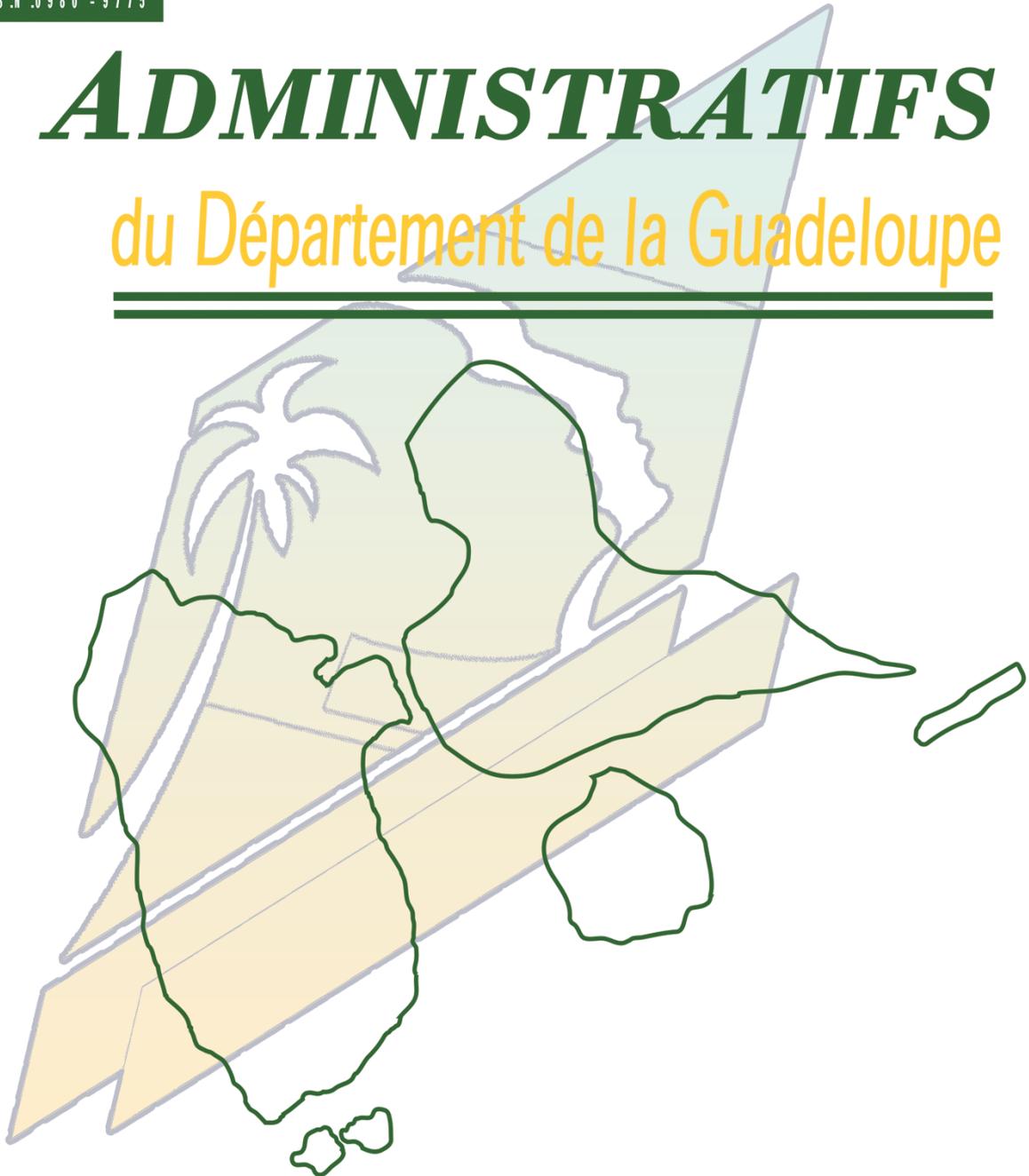
CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

BULLETIN DES ACTES

I.S.S.N .0980 - 9775

ADMINISTRATIFS

du Département de la Guadeloupe



N°14-2024
(5ème Réunion Plénière)



BULLETIN DES ACTES ADMINISTRATIFS

DU DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION : Lucile FOULE

IMPRIMEUR : SERVICE EDITION – HÔTEL DU DEPARTEMENT

NUMERO D'INSCRIPTION : I.S.S.N. 0980-9775

97109 – BASSE-TERRE –

5^{ème} Réunion Plénière (Décembre)

N°14-2024

SOMMAIRE

❖ VÈME RÉUNION PLÉNIÈRE DU 17 DÉCEMBRE 2024

- **N°2024-54/5ème R/A3 B1** : Rapport d'activités de la Société d'Economie Mixte de la Guadeloupe (SEMAG) pour l'exercice 2023**p.3**
- **N°2024-55/5ème R/A4 B1** : Rapport d'activités de la SEM PATRIMONIALE (SEMPAT) pour l'exercice 2023**p.39**
- **N°2024-56/5ème R/A5 B1** : Modification de la délibération n°2024-45/4ème R/A6-B1 du 30 juillet 2024 relative au « Transfert de la Maîtrise d'ouvrage des travaux de rénovation de la maison des illustres « La maison de la Souvenance » - Dite maison Schwarz-Bart »**p.117**
- **N°2024-57/5ème R/A6 B1** : Instauration d'une prime de revalorisation au profit des agents départementaux relevant du cadre d'emploi des médecins territoriaux**p.119**
- **N°2024-58/5ème R/A7 B1** : Revalorisation du régime indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) des agents départementaux**p.122**
- **N°2024-59/5ème R/A8 B1** : Ouverture des crédits en dépenses d'investissement avant le vote du BUDGET PRIMITIF 2025**p.127**

Les présents documents peuvent, dans un délai de deux mois, à compter de leur publication, faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre.



DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

O B J E T : Rapport d'activités de la SEMAG pour l'exercice 2023

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa Vème Réunion de 2024, le 17 décembre

Sous la Présidence de : Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALANTINE Louis	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GALVANI Tania	RODES Brigitte
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	ROGER Sabrina
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	SAPOTILLE Jocelyn
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	THOMAS Fabienne
DULAC Daniel	MADO Michel	UNIMON Jocelyne
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole
FAITHFUL Franscesca	MINATCHY Danielle	
FAUSTA Jimmy	POLIFONTE-MOLIA Helene	

Représenté(es):

DARTRON Jean	MICHELY Fabert	RAUZDUEL Rosan
FARO-COURIOL Lydia	MORNAL Blaise	ROBIN Sabrina
GOUBIN Fred	OTTO Jules	
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	POTOR -DIDIER Martine	

Absent(es):

ANGELIQUE Henry	NEGRIT Nadia	PIERRE-JUSTIN Patrice
JOAB Catherine	PERIAN Jean Luc	RIGAH Clara

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;

VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;

Pour : 36 (dont 10 représenté(es))

Contre : 0

Abstention : 0

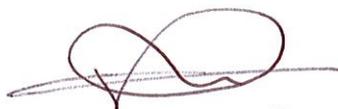
Déport : 0

DECIDE

ARTICLE 1 : d'adopter le présent rapport d'activités de la SEMAG pour l'exercice 2023 et porté devant le conseil départemental par les élus représentant la collectivité au sein de la SEMAG.

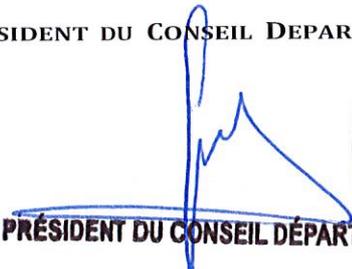
ARTICLE 2 : Le Président du Conseil départemental est chargé de l'exécution de la présente délibération.

L'UN DES SECRETAIRES



Daniel DULAC

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,



LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL



Guy LOSBAR

**SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT DE LA
GUADELOUPE**

Société anonyme au capital de 26 490 940 euros
Siège social Lotissement Grand Camp la Rocade 97139 Les Abymes
RCS de Pointe-à-Pitre 87 B 560
Siret B 342 763 968



GROUPE SEMAG

RAPPORT
AU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Administrateurs :

Maryse ETZOL - Adrien BARON
Jean Philippe COURTOIS - Guy LOSBAR

GROUPE SEMAG
Exercice 2023

*En vertu des articles L. 1524-5 alinéa 4 et D. 1524-7 du Code
Général des Collectivités Territoriales (CGCT)*

SOMMAIRE

Table des matières

PRESENTATION DE LA SEMAG	7
I. INFORMATIONS GENERALES	7
II.OBJET SOCIAL & DOMAINES D'ACTIVITES	7
III.CAPITAL DE LA SEMAG AU 31/12/2023 ET SA REPARTITION	8
IV.ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE SUR L'ANNEE 2023	10
V.HISTORIQUE & FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2023	11
PRINCIPALES OPERATIONS ET SITUATION FINANCIERE DE LA SEMAG	16
I. PRINCIPALES OPERATIONS EN COURS EN 2023	16
II. OPERATIONS EN COURS QUI CONCERNENT LE CONSEIL DEPARTEMENTAL	18
III. GARANTIES ET SUBVENTIONS ACCORDEES PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL EN 2023	25
IV. SITUATION FINANCIERE DE LA SEMAG (EXERCICE 2023)	26
ETAT DE L'ENSEMBLE DES PARTICIPATIONS DE LA SOCIETE	27
STATUTS ET ACTIONNARIAT	28
I. MODIFICATIONS STATUTAIRES DE 2017 A 2023	28
II. ACTIONNARIAT DE LA SEMAG	30
PRINCIPAUX RISQUES	33
INFORMATION SUR LE CONTROLE DONT LA SOCIETE AFAIT L'OBJET	34
BILAN DE LA GOUVERNANCE DES ELUS & ELEMENTS DE REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX	35
I. BILAN DE LA GOUVERNANCE	35
II. ELEMENTS DE REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX EN 2023	35

PREAMBULE



Conformément à l'article L. 1524-5¹ du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le présent rapport est porté devant le Conseil Départemental, par les représentants « Administrateurs » au sein de la Société SEMAG.

Ce rapport vise à donner aux membres de l'organe délibérant de la collectivité départementale une information complète sur la SEMAG, de nature à leur assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

Ainsi, ce rapport s'attache à présenter la société : son historique, son objet social, son domaine d'activité, son effectif, son organisation, l'identité de la gouvernance, etc.

Il vise par ailleurs, à retracer les principales activités et opérations de l'année, en distinguant le cas échéant, celles concernant la collectivité départementale.

Il fait état également :

- De la situation financière de la société et des concours financiers dont elle a pu bénéficier avec leur objet, montant et affectation ;
- De la répartition par activités, du chiffre d'affaires, notamment celles concernant la collectivité ;
- Des éventuelles évolutions de l'actionnariat, de la participation de la société ;
- Des principaux risques (juridiques, financiers, techniques) auxquels la société est confrontée ;
- Du bilan de la gouvernance de l'élu ;
- Des éléments de rémunération, avantages en nature des représentants élus, et mandataires sociaux.

C'est donc l'ensemble de ces informations que vous trouverez ci-après.

¹ L'article L. 1524-5 alinéa 14 du CGCT rappelle : « les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat mentionné au présent alinéa ».

PREMIÈRE PARTIE : PRESENTATION DE LA SEMAG

I. INFORMATIONS GENERALES

La **SEMAG** (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe) est une Société Anonyme à conseil d'administration dont le siège social se situe, Route de Grand Camp, la Rocade, 97139 Les Abymes, Guadeloupe. Elle a également un établissement secondaire situé, zone industrielle, la Lézarde, immeuble les Palétuviers 97232 Le Lamentin, en Martinique.

Madame Betty ARMOUGON, mandataire du conseil régional de la Guadeloupe est la Présidente du conseil d'administration de la SEMAG depuis le 06/09/2021.

Madame Maryse ETZOL, Messieurs Adrien BARON, Jean Philippe COURTOIS et Guy LOSBAR, sont les Administrateurs représentant le Département.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, le Directeur Général est **Monsieur Henri LAVENTURE**. La SEMAG comptait 96 salariés (hors intérimaires) au 31/12/2023.

II. OBJET SOCIAL & DOMAINES D'ACTIVITES

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 rassemblent leurs compétences, du montage à la réalisation des projets de ses clients publics ou privés. Ses champs d'intervention sont multiples :

- **Aménageur** : accompagnement des décideurs publics dans la conception et la planification de leur politique de la ville se traduisant par la mise en œuvre de projets urbains.
- **Constructeur** : réalisation d'équipements publics structurants d'une ville, d'un quartier. Production d'une gamme de logements aidés, résidences, maison en accession et production d'immobiliers de bureau.
- **Bailleur social** : gestion des logements locatifs et investissement dans le maintien à niveau des parcs pour rendre un service de qualité aux locataires.
- **Gestionnaire de sites touristiques majeurs** : Développement du Jardin Botanique de Deshaies, site entièrement dédié à la faune et à la flore des Antilles.



III. CAPITAL DE LA SEMAG AU 31/12/2023 ET SA REPARTITION

Le capital social de l'entreprise s'élève, au 31/12/2023, à 26 490 940 euros. Il est divisé en 115 178 actions de 230 euros chacune.

La société est composée de :

- 36 actionnaires dont :
 - 14 relevant du secteur public et détenant 94 932 soit 82,42% pour un montant de 21 834 360€.
 - 22 relevant du secteur privé et détenant 20 246 soit 17,58% pour un montant de 4 656 580€.
- 18 administrateurs.
- 2 censeurs.

La SEMAG, par délibération de son Assemblée Générale Extraordinaire en date du 19/12/2023, a modifié ses statuts. Cette modification a porté de 16 à 18 le nombre d'Administrateurs composant le Conseil d'Administration de la société. Cette nouvelle composition du CA n'interviendra qu'après délibération des collectivités devant désigner leurs représentants soit à l'issue de l'exercice 2024.

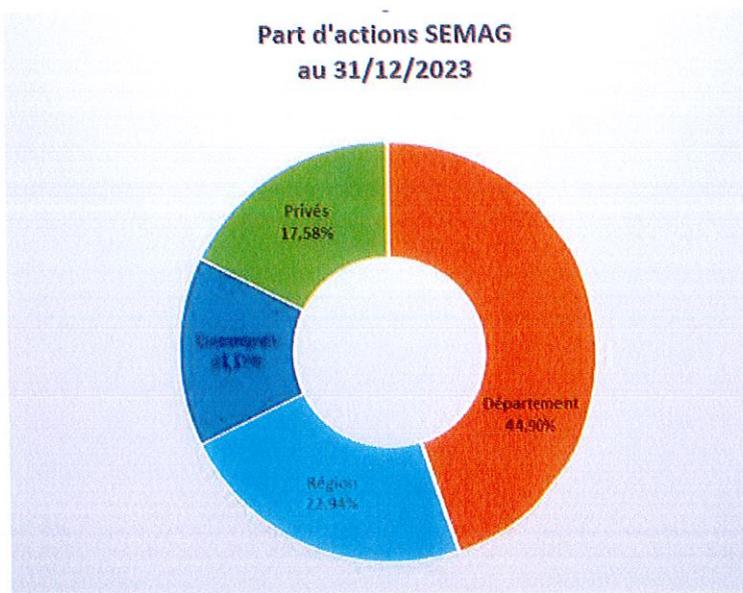
La géographie du capital se présente comme suit :

REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL SEMAG AU 31/12/2023

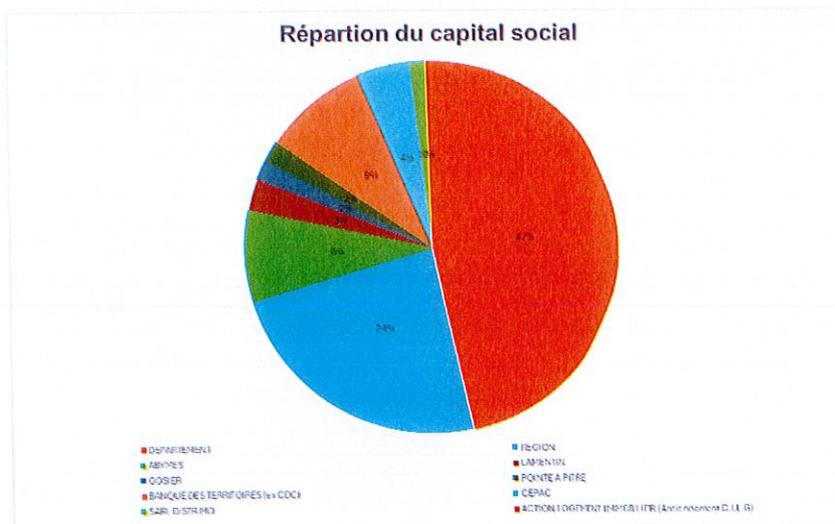
ACTIONNAIRES	CAPITAL EUROS	NOMBRE D' ACTIONS	% détenu
DEPARTEMENT	11 893 760	51 712	44,90%
REGION	6 078 210	26 427	22,94%
ABYMES	1 998 010	8 687	7,54%
LAMENTIN	701 500	3 050	2,65%
GOSIER	460 000	2 000	1,74%
POINTE A PITRE	460 000	2 000	1,74%
BASSE TERRE	69 000	300	0,26%
MORNE A L'EAU	34 500	150	0,13%
SAINTE ROSE	34 500	150	0,13%
PETIT BOURG	27 600	120	0,10%
PORT LOUIS	27 600	120	0,10%
SAINTE LOUIS	27 600	120	0,10%
GOYAVE	13 800	60	0,05%
PETIT CANAL	8 280	36	0,03%
Actionnaires Publics	21 834 360	94 932	82,42%
BANQUE DES TERRITOIRES (CDC)	2 307 360	10 032	8,71%
CEPAC	1 162 880	5 056	4,39%
SARL DISTRIMO	344 080	1 496	1,30%
GENERALE des EAUX	115 000	500	0,43%
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	96 600	420	0,36%
GETELEC	78 200	340	0,30%
SOGETRA (Anciennement SERT / COLAS)	69 000	300	0,26%
GADDARKHAN	69 000	300	0,26%
	69 000	300	0,26%
ICM	69 000	300	0,26%

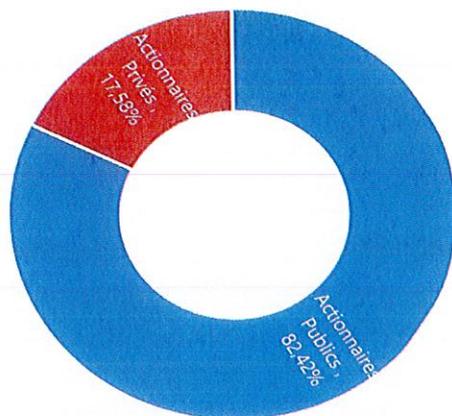
VELLEYEN	55 200	240	0,21%
QUENTIN PARTICIPATION	41 400	180	0,16%
STGC	36 800	160	0,14%
IZA	27 600	120	0,10%
ROMNEY	23 000	100	0,09%
INFRA PLUS	23 000	100	0,09%
LCL	13 800	60	0,05%
CFT	13 800	60	0,06%
SACA	13 800	60	0,05%
SODERAG	13 800	60	0,05%
TROPISME	11 500	50	0,04%
CORBIN	2 760	12	0,01%
Actionnaires Privés	4 656 580	20 246	17,58%
TOTAL	26 490 940	115 178	100%

Part d'actions SEMAG au 31/12/2023



Répartition du capital social





IV. ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE SUR L'ANNEE 2023

En vertu de l'article 21 de ses statuts, la gouvernance de la SEMAG est en forme duale : les fonctions de Président et de Directeur Général sont séparées.

La Présidente du Conseil d'Administration, Mme Betty ARMOUGON, a été désignée par délibération du Conseil d'Administration du 06/09/2021, pour la durée de son mandat d'administrateur.

M. Henri LAVENTURE, a été nommé Directeur Général par délibération du Conseil d'Administration du 23/11/2022 avec prise d'effet au 01/01/2023. Il exerce ses pouvoirs dans la limite des missions qui lui ont été confiées par le Conseil d'Administration.



Présentation des vœux 2024 au Personnel SEMAG – Résidence Départementale le 12/01/2024.

V.HISTORIQUE & FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2023

a) Historique

Dès sa création en 1987, la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG) a pour vocation de répondre aux enjeux de développement des territoires de la 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 et la gestion de logements locatifs,
- La promotion immobilière,
- La gestion de sites touristiques majeurs.

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 (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.

b) Faits marquants

1. Réalisation d'une première séquence de l'augmentation du capital de la société à hauteur de 7 M€

L'augmentation du capital social de la SEMAG à hauteur de 10 M€ (prime d'émission comprise), validée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 9 décembre 2022, a été mise en œuvre dans le courant de l'exercice 2023, avec la délibération du Conseil d'administration en date du 23 novembre 2022 qui en a acté les modalités de réalisation, confirmées par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 mai 2023.

La première séquence de 7 M€ (prime d'émission comprise) ouverte le 23 juin 2023 a été clôturée lors du Conseil d'Administration du 27 octobre 2023. Le Conseil d'Administration a ainsi procédé à une augmentation du capital social de la SEMAG pour un montant de 5.811.870 € par émission de 25 269 actions par apport en numéraire.

Le Conseil Départemental de la Guadeloupe y a souscrit à hauteur de 86% soit 6M€ en numéraire et le Conseil Régional pour le solde, par incorporation de son compte courant de 1M€.

Le capital social de la société s'élève donc à ce jour à 26.490.940€.

Dans le même mouvement, le Conseil d'Administration, actant l'intérêt de poursuivre cette procédure d'augmentation du capital dans les limites fixées par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 mai 2023, a décidé de lancer en décembre 2023 la deuxième séquence de cette opération (3 M€ prime d'émission comprise) à travers les deux options suivantes :

- Une tranche de 1,5 M€ à souscrire par apport en nature,
- Une tranche de 1,5 M€ à souscrire par apport en numéraire.

Le délai de souscription pour cette deuxième séquence, fixé par le Conseil d'Administration en date du 04 décembre 2023, prévoit que les souscriptions seront reçues du 20/12/2023 au 30/12/2024 inclus.

Un climat social apaisé...

Les négociations annuelles obligatoires de l'exercice écoulé ont abouti à une amélioration sensible de la situation salariale de nombreux collaborateurs et a un consensus sur les questions de recrutements, chacun ayant conscience des besoins de renforcement quantitatifs et qualitatifs de notre société.

C'est ainsi que le confortement de l'encadrement entamé début 2022 s'est poursuivi en 2023 avec des recrutements permettant la mise à niveau des équipes opérationnelles de la direction du développement et de la direction de la gestion locative.

Au cours de l'année 2023, la société a par ailleurs connu quelques départs au niveau de son encadrement de Direction, à savoir :

Le départ volontaire de sa Directrice des Ressources Humaines en 07/2023, elle a été remplacée depuis.

La rupture du contrat de son Directeur Administratif et Financier recruté en août 2023 (un recrutement est en cours pour pourvoir à son remplacement). En effet, ce nouveau Directeur, non seulement s'est très vite distingué par ses insuffisances, ses écarts de comportements, mais s'est avéré être un imposteur (usage de faux). Il a donc été mis un terme à sa période d'essai.

La rupture du contrat de la Secrétaire Générale dont la procédure de licenciement a été engagée en novembre 2023 et achevée en mars 2024.

2. ... Et un dialogue social constructif

L'une des missions assignées à la Direction Générale dans le cadre de sa feuille de route était d'apaiser le climat social au sein de l'entreprise. Ce dernier avait connu, en effet, au cours des deux dernières années une instabilité préjudiciable au moral des collaborateurs. Pour atteindre les objectifs de développement de la société, fixés notamment dans son Plan à Moyen Terme (PMT), il était impératif que la SEMAG retrouve sa stabilité et un climat social apaisé.

Les actions mises en œuvre dans le cadre de rencontres régulières entre la Direction Générale et les représentants du personnel, via le Comité Social et Économique (CSE) ou les organisations syndicales, ont permis d'aborder et de traiter tous les sujets susceptibles d'affecter les relations sociales au sein de l'entreprise.

Les parties se sont attachées tout au long de l'exercice écoulé, à rapprocher au maximum leur point de vue afin que les décisions qui résultaient de ces échanges

soient le plus consensuel possible. C'est cet état d'esprit qui a prévalu notamment lors des Négociations Annuelles Obligatoires de l'exercice (NAO).

De manière générale, et au regard des évènements (Assemblée Générale du Personnel, Journée de la Famille SEMAG, after-work...), mis en place pour asseoir l'esprit de cohésion, soit à l'initiative de la direction générale, soit à celle du CSE, de l'avis du plus grand nombre, la sérénité est de retour à la SEMAG.

3. UN STOCK DE CREANCES COLLECTIVITES ANCIENNES EN BAISSÉ

Le dernier comité de suivi des créances du 19 avril 2024 a constaté que le solde des créances collectivités antérieures au 31/12/2021 restant dues n'est plus désormais que de à 9.015.588,61 € contre 31 M€

L'année 2024 marque l'entame de nouvelles démarches de la part de la SEMAG dans sa politique de gestion du recouvrement de ses créances anciennes auprès des collectivités publiques locales.

En effet, la SEMAG s'était engagée depuis deux ans dans un processus de négociation amiable avec l'ensemble de ses débiteurs publics mais ce processus n'a, malheureusement, pas toujours porté ses fruits ce qui conduit la société à mettre en œuvre une nouvelle stratégie.

Celle-ci s'est tout d'abord traduite par un rapprochement avec la Chambre Régionale des Comptes de la Guadeloupe afin d'alerter son Président sur les difficultés rencontrées par la SEMAG auprès de certaines collectivités publiques.

Ensuite, dans le cadre des actions de recouvrement des créances détenues depuis plusieurs années sur la ville du Gosier (+ 6M€), la SEMAG a saisi les autorités compétentes en matière de créances publiques, à savoir le Tribunal Administratif, la Chambre Régionale des Comptes et la Préfecture.

La SEMAG entend procéder de la même manière avec une autre commune, si aucun consensus n'est obtenu avec cette dernière sur des créances anciennes détenues sur des opérations de concessions.

Au 19/04/2024, date du dernier comité de suivi des créances (arrêté au 05 avril 2024), la SEMAG a encaissé à ce jour les sommes suivantes :

Encaissement sur stock des créances 2021:

BAIE-MAHAULT	15 906,00
CONSEIL DPT	432 499,00
LAMENTIN	185 448,00
POINTE-A-PITRE	28 933,71
Total général	662 786,71

Encaissement sur stock des créances 2024:

DEAL GPE	140 891,10
REGION	3 722 688,89
Total général	3 863 579,99

Encaissement sur les créances générées en 2023:

ABYNES	1 058 429,33
BAIE-MAHAULT	408 127,61
CAF	34 535,20
CANBT	70 699,91
CAP EXCELLENCE	1 175 565,54
CASBT	24 412,50
CONSEIL DPT	2 570 236,37
DEAL GPE	1 260 351,81
DEAL MTQ	414 600,00
EPT	10 650,00
FINAHLUR	46 221,00
GRAND-BOURG MG	71 731,34
MARIN	72 404,61
MDE	50 969,00
MORNE-A-L'EAU	1 061 670,00
MOULE	5 425,00
REGION	7 365 135,30
SIG	80 000,00
SP ILM	16 413,21
Total général	15 797 873,61

A cette même date, le suivi des créances dégage les stocks suivants, au titre de

- 2021 : 9 015 588,61 €
- 2022 : 581 459,03 €
- 2023 : 4 315 753,29 €.

Soit un total de 13 912 800,93 € et un encours des créances 2024 de 4 516 940,58€.

L'objectif principal de la SEMAG est de résorber le stock 2021 constitué essentiellement de créances très anciennes en ayant recours en dernier ressort aux procédures judiciaires, d'ores et déjà amorcées.

De façon générale, l'encours des créances 2022, 2023 et à ce jour, fait l'objet d'actions de recouvrement conformes aux procédures mises en place, et ne présente pas de difficultés particulières.

4. L'IMPACT DE L'ENVOLEE DU TAUX DU LIVRET A...

Nos activités se sont déroulées en 2023 dans une conjoncture particulièrement difficile.

D'abord, la persistance de l'inflation a provoqué une envolée du coût des matières premières et des offres de prix des entreprises soumissionnaires de nos marchés qui se sont révélées excessives.

Ensuite, la SEMAG a dû faire face à une augmentation particulièrement sensible des taux d'intérêt, et en particulier celui du livret A qui est passé de 0,5 % à 3%. Rappelons que les prêts CDC, qui financent le logement social, sont adossés au livret A.

Cette envolée du taux d'intérêt du livret A s'est donc traduite par un doublement d'une année sur l'autre de nos intérêts d'emprunts qui sont passés de 5 à 10 M€.

Dans le détail, nous avons vécu deux vagues successives d'augmentation du taux du livret

La première augmentation de 0,5 à 2% a eu lieu en aout 2022. La seconde s'est produite en février 2023 pour aboutir à un taux de 3%, jamais atteint depuis au moins 5 ans, et qui affecte lourdement notre résultat financier.

Dans le même temps, la Banque des Territoires a modifié la structure de ses fichiers relatifs aux données de la dette qui étaient jusque-là repris automatiquement dans notre base gérée par l'éditeur SALVIA. A la suite de cette modification du fichier CDC, SALVIA n'était plus en mesure d'intégrer automatiquement les données, de ce fait, notre capacité à anticiper et à développer des perspectives a été mise à mal.

Les choses se sont rétablis depuis.

5. LES ACTIVITES NON AGREEES... BOOSTENT LES RESULTATS DE LA SOCIETE

Les résultats annuels des activités non agréées de la SEMAG : promotion, gestion locative libre, et tout particulièrement ceux de l'activité Aménagement, sont bénéficiaires en 2023. Ils permettent à la SEMAG d'afficher *in fine* un résultat net comptable positif malgré l'impact violent sur l'activité « Gestion Locative » de la hausse des coûts de construction et la multiplication par 6 du taux du Livret A.

L'un des faits marquants de l'activité de la SEMAG en 2023 est par ailleurs la structuration du projet de complexe hôtelier de l'Anse Champagne sur le territoire de la ville de Saint François. L'opération prévoit la construction d'un hôtel haut de gamme (5 étoiles), en capacité de devenir le 1^{er} palace des Antilles Françaises, composé de 80 suites et Villas. Ce complexe hôtelier devrait employer entre 170 à 200 salariés.

En 2023, la SEMAG s'est attachée à ébaucher une structuration juridique et financière du projet avec, notamment :

- La finalisation du projet de structuration juridique et financière autour de la création d'une foncière et d'une société d'exploitation portée par le Groupe Des Hôtels et des Iles (GHDI).
- La mise en place des conditions juridiques afin de permettre l'entrée de la SEMAG dans la foncière.

- L'élaboration avec ses futurs associés dits fondateurs (Groupe Des Hôtels et des Iles, SEM Patrimoniale) des projets de statuts et la préfiguration prévisionnelle financière (foncière, exploitation).

La SEMAG s'est attachée par ailleurs à mobiliser les partenaires institutionnels (Banques, AFD, Banque des territoires...) et privés autour de cette nouvelle structuration du projet.

DEUXIEME PARTIE : PRINCIPALES OPERATIONS ET SITUATION FINANCIERE DE LA SEMAG

I. PRINCIPALES OPERATIONS EN COURS EN 2023

La SEMAG porte de nombreuses opérations, en mandat, en concession et en propre.
La liste des opérations en cours en 2023 est présentée dans le tableau, ci-dessous :

AMO ACCOMPAGNEMENT MISE EN OEUVRE GEMAPI ET TRAVAUX D'URGENCE POST-FIONA	Conduite d'opération
AMO DOSSIERS SUBVENTIONS ET CONSULTATIONS POUR PROGRAMME D'INVEST - CANBT	Conduite d'opération
AMO CANBT GESTION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE DES TVX DE LA DECHETTERIE DU LAMEP	Conduite d'opération
AMO TVX AMENAGEMENT DE LOCAUX ADMINISTRATIFS A DAMENCOURT (CANBT)	Conduite d'opération
AMO CONSTRUCTION BATIMENT AUDACIA CONNECT	Conduite d'opération
ZAE PETIT-PEROU ET DUGAZON DE BOURGOGNE AUX ASYMES -REQUALIFICATION ET DYNAMIS	AM-Mandat
ZAE DE POINTE-A-PITRE (RUES LAMARTINE ET SADI CARNOT) -REQUALIFICATION ET DYNAMISA	AM-Mandat
LOT 1 POLE D'ACTIVITES DE BAIE-MAHAULT (ZAE LA JAILLE-DESTRELLAN- REQUALIFICATION ET	AM-Mandat
LOT 2 POLE D'ACTIVITES DE BAIE-MAHAULT (BEAUSOLEIL) - REQUALIFICATION ET DYNAMISATI	AM-Mandat
CONFORT DU TALLUS REQUALIFICATION ZAE BEAUSOLEIL	AM-Mandat
MANDAT VIEUX BOURG RELOGEMENT ET DEMOLITION JEAN ZEBUS	AM-Mandat
MANDAT DE GESTION TECHNIQUE, ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE ZAE JARRY	AM-Mandat
AMO ZAC DE PERSIN- LES ASYMES	Conduite d'opération
MISSION D'APPUI AU MONTAGE OPE ET FINANCIER DE L'AMGT DU QUARTIER VIEUX-BOURG	Conduite d'opération
AMO LOT 2 ENVIRONNEMENT - GRAND SUD CARAIRES	Conduite d'opération
AMO LOT 1 ECONOMIE - GRAND SUD CARAIRES	Conduite d'opération
AMO LOT 3 MOBILITES - GRAND SUD CARAIRES	Conduite d'opération
AMO LOT 4 CITOYENNETE - GRAND SUD CARAIRES	Conduite d'opération
AMO LOT 5 AMENAGEMENT ET HABITAT - GRAND SUD CARAIRES	Conduite d'opération
CONTRAT DE PROMOTION IMMOBILIERE (19 LGTS +1 LOCAL D'ACTIVITES) CENTRE VILLE SAINTE	VE-Vefa Promotion Immobilière
TRAVAUX D'AGENCEMENT DES BUREAUX DE LA DEAL SAINT-PHY SAINT-CLAUDE L1	Autres
AMO DEAL GUADELOUPE - APPUI REALISATION DU BILAN FONCIER SOLDE OPERATION RH	Conduite d'opération
CONSTRUCTION D'UNE MAISON DU HANDICAP	AM-Mandat
MOD POUR LA CONSTRUCTION DU COLLEGE DE MG	AM-Mandat
MANDAT MAISON DE LA CULTURE	AM-Mandat
REQUALIF DU PORT DEPARTEMENTAL DE PORT LOUIS	AM-Mandat
REQUALIF DU PORT DEPARTEMENTAL DE SAINTE ROSE	AM-Mandat
ECOPARC DU BARRAGE DE LETAYE	AM-Mandat
MANDAT JARDINS D'ESSAIS	AM-Mandat
AMO- DIAGNOSTIC DEGATS TEMPETE FIONA SUR OUVRAGES COMMUNAUX ET PLAN D'ACTION	Conduite d'opération
239 SCI IMAGINE- SIEGE EDF (TRAVAUX BAILLEUR)	Conduite d'opération
AMO BEFA EDF - LIEE AUX TRAVAUX BAILLEUR SCI IMAGINE	Conduite d'opération
MAISON DEPARTEMENTALE ENFANCE-VACP	AM-Mandat
LYCEE BAUMBRIDGE LGT ET EQUIPEMENTS SPORTIFS RESTRUCTURATION ET RENFORCEMENT PA	AM-Mandat
LYCEE BAUMBRIDGE LPO ET GRETA RESTRUCTURATION ET RENFORCEMENT PARASISMIQUE	AM-Mandat
AMENAGEMENT PLAGES 5 SITES - ETUDES ET TRAVAUX (DESHAIES, TROIS-RIVIERES, BOUILLANT	AM-Mandat
REQUALIFICATION ZONE DE FROMAGER CAPESTERRE BELLE-EAU ZONE D'ACTIVITES ECONOMIC	AM-Mandat
DECHETTERIE CANBT PETIT BOURG - SOLUS OPERATION	AM-Mandat
DECHETTERIE CANBT POINTE NOIRE - SOLUS OPERATION	AM-Mandat
DECHETTERIE CANBT GOYAVE - SOLUS OPERATION	AM-Mandat
AMO ANSE CHAMPAGNE	Conduite d'opération
REALISATION HOTEL ANSE CHAMPAGNE	VE-Vefa Promotion Immobilière
BEFA EDF (PRD) TRAVAUX PRENEUR	Conduite d'opération
PREFINANCEMENT CONCESSIONS	AC-Concession
PREFINANCEMENT MANDATS REGION	AM-Mandat
PREFINANCEMENT PROMOTION	VE-Vefa Promotion Immobilière
GROS ENTRETIEN DEAL SAINT-PHY 2019	Autres
F.F - SIEGE	Autres
F.F - FONCIER SOCIAL (AFS)	Autres
F.F - FONCIER LIBRE (AFL)	Autres
F.F - CONCESSIONS (CPA)	Autres
F.F - MANDATS FINANCIERS (AM)	Autres
F.F- PRESTATIONS DE SERVICES (AMO)	Autres
F.F-CONSTRUCTION SOCIALE (CNS)	Autres
F.F - CONSTRUCTION NON SOCIALE (CNI)	Autres
F.F GESTION LOCATIVE SOCIALE (SLS)	Autres
F.F - PROMOTION IMMOBILIERE (PI)	Autres
F.F - REHABILITATIONS PATRIMOINE (RH)	Autres
F.F - FILIALES (FIL)	Autres

F.F - GESTION LOCATIVE LIBRE (GLL)	Autres
F.F - AGENCE GUADELOUPE (GPE)	AC-Concession
F.F - AGENCE MARTINIQUE (MQE)	Autres
COMMERCIALISATION 19 LOTS NUIS GERY VIEUX-HABITANTS	OP-Ventes de foncier
58 LGTS MORNE CALEBASSE VEFA CIDOM FORT-DE-FRANCE (41LLS +17LLTS) (PRD)	OP-Locatif Cidom Vefa
30 LGTS RES. BOIS D'AMANDE ANSE MABOUYA OPP CIDOM STE-LUCE (21 LLS & 9 LLTS)	OP-Locatif Cidom
52 LGTS LUMINA SOPHIE VEFA CIDOM DUCOS (37LLS +15LLTS) (PASSAGE EN CE)	OP-Locatif Cidom Vefa
60 LGTS VERT PRE - CIDOM	OP-Locatif Cidom Vefa
REMPLACEMENT BAINDOIRES PAR DOUCHES - TVX EN MASSE - DETAIL SUIVI SOUS PREM PSP 20	GL-Gestion locative
CREATION LOCALX POUBELLES - TVX EN MASSE - DETAIL SUIVI SOUS PREM PSP 2021 - MPP	GL-Gestion locative
REHABILITATION + RENFORCEMENT PARASISMIQUE RESIDENCE BOIS D'INDE PSP 2016 SISMO P	GL-Gestion locative
TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES RESIDENCE LES CALEBASSES PSP 2017 PHBB 1.0.	GL-Gestion locative
TRAVAIL DE RAVALEMENT DES FACADES RESIDENCE DOMAINE DE DIFORT PSP 2017 PHBB 1.0.	GL-Gestion locative
REHABILITATION RESIDENCE ALEXANDRE GATINE SONIS ABYMES (42 LGTS) PSP 2020	GL-Gestion locative
TRAVAIL DE RAVALEMENT DES FACADES RESIDENCE MADRAS PSP 2017 PHBB 1.0.	GL-Gestion locative
REHABILITATION RESIDENCE FLEUR DE MANGUE LE GOSIER (64 LGTS) PSP 2020	GL-Gestion locative
TRAVAIL DE RAVALEMENT DES FACADES DE LA RESIDENCE CACHEMIRE PSP 2017 PHBB 1.0.	GL-Gestion locative
RESIDENTIALISATION-RAVALEMENT L'HERMITAGE PSP 2018 PHBB 1.0.	GL-Gestion locative
REHABILITATION RESIDENCE SOPICO PSP 2019 PHBB 1.0.	GL-Gestion locative
TRAVAIL DE RAVALEMENT DES FACADES RESIDENCE PONDICHERY PSP 2017	GL-Gestion locative
FERMETURE CAGES D'ESCALIER MASSOTEAU PSP 2018 PHBB 1.0.	GL-Gestion locative
TRAVAIL DE RAVALEMENT DES FACADES RESIDENCE LA BERGE PSP 2017 PHBB 1.0.	GL-Gestion locative
REHABILITATION RESIDENCE GARRIDO PSP 2019 PHBB 1.0.	GL-Gestion locative
REHABILITATION RESIDENCE TERRASSES DE BEAULOUEH FOND A ROC BAIE-MAHAULT (32 LGTS)	GL-Gestion locative
REFECTION CLOTURE RESIDENCE UNIVERSTIAIRE PSP 2018 PHBB 1.0.	GL-Gestion locative
CONFORTIEMENT DES TALLUS DE LA RES. BOUGAINVILLE	GL-Gestion locative
REHABILITATION RESIDENCE LE DOMAINE DE DOLE GOURBEYRE (48 LGTS) PSP 2022	GL-Gestion locative
13 LES FOND A ROC (PJ MARTON) 1139	OP-Accession LES
KALENDA CARIBIN (20 VILLAS ET 40 CONDOS ET 7 COMMERCES) ANSE CHAMPAGNE SAINT-FR	VE-Vefa Promotion Immobilière
ACQUISITION FONCIERE ET VIABILISATION A POIRIER GISSAC SAINTE-ANNE	OP-Ventes de foncier
PROSPECTION FONCIERE ET FAISABILITE 2021 (PUBLIC)	Autres
72 LLS DOTHEMARE RES LE BERCEAU DE MOISE (TERRAIN MAPA) LES ABYMES CIDOM	OP-Locatif Cidom
21 LLS LA BOUCAN ET 1 COMMERCE	AC-Concession
10 LLS FOND A ROC A BAIE-MAHAULT (EX 7739) CIDOM	OP-Locatif Cidom
44 LGTS COUR CHARNEAU OPP CIDOM ABYMES	OP-Locatif Cidom
38 LGTS ZBI SONIS ABYMES- TRANCHE FERME OPP CIDOM	OP-Locatif Cidom
20 LLS SODIM PERRIN HOUDAN MORNE-A-L'EAU VEFA CIDOM	OP-Locatif Cidom Vefa
30 LGTS BLACHON LAMENTIN VEFA CIDOM (22 LLS ET 8 LLTS)	OP-Locatif Cidom Vefa
28 LGTS VIEUX BOISSARD ABYMES OPP CIDOM (20LLS ET 8 LLTS)	OP-Locatif Cidom
(19 LLS & 8 LLTS) 27 LGTS +2 LOCALX RESIDENCE EFFERVESCENCE RUE J.JAURES ALBATROS (ST-F	OP-Locatif Cidom
24 LGTS NEREE PARCELLES SERVANT ABYMES OPP CIDOM (17 LLS & 7 LLTS)	OP-Locatif Cidom
19 LGTS ET UN LOCAL - OPP CIDOM - RHI CHALDER B-MAHAULT FLORIS	OP-Locatif Cidom
60 LGTS : 42 LLS 18 LLTS ET LOCALX CAPOU FERRAND OPP CIDOM - RHI CAPOU	OP-Locatif Cidom
24 PLS LES HAUTS DE ST-FRANCOIS, CIDOM (EX 6004)	OP-Locatif Cidom
13 PLS + 5 LLS DAMPIERRE GOSIER - CIDOM (EX 6007)	OP-Locatif Cidom
ACCORD CADRE MOE 2019-2021	Autres
ACQUISITION FONCIERE DAMPIERRE (GOSIER)	OP-Ventes de foncier
IMMEUBLE DE BUREAUX DAMENCOURT (MOULE)	VE-Vefa Promotion Immobilière
35 LITS EHPAD GOLF VILLAGE (SAINT FRANCOIS)	OP-Location vente
PROSPECTION FONCIERE ET FAISABILITE 2020	Autres
PROSPECTION FONCIERE ET FAISABILITE 2021 (PRIVE)	Autres
26 LGTS DAMENCOURT LE MOULE EN LIBRE	VE-Vefa Promotion Immobilière
34 VILLAS ANSE DES ROCHERS ST-FRANCOIS	VE-Vefa Promotion Immobilière
44 LGTS INDIVIDUELS MITOYENS PERRIN MORNE A LEAU - CESSION VEFA SODIM	VE-Vefa Promotion Immobilière
VILLAS EN ACCESSION GISSAC SAINTE ANNE	VE-Vefa Promotion Immobilière
34 LGTS VENDUS EN BLOC CRANE LAMENTIN	VE-Vefa Promotion Immobilière
8 PSLA DE CHALDER VENTE EN BLOC S'PHLM CENTRE BOURG BAIE-MAHAULT	VE-Vefa Promotion Immobilière
RHI CENTRE BOURG BAIE-MAHAULT (CHALDER)	AC-Concession
AUDACIA TECHNOPOLE CARAIBES - MORNE BERNARD	AM-Mandat
AUDACIA TECHNOPOLE CARAIBES - MORNE BERNARD	AM-Mandat
RHI MULTISITES CAPESTERRE DE MARIE-GALANTE ETUDES-128	AC-Concession
AMO REHAB DU CINEMA ATLAS/ ESPACE CULTUREL DU LIVRE ET DES ARTS (ANSE D'ARLET)	Conduite d'opération
TRANCHE 1 AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG - COEUR DE GRIPPON MAL	AC-Concession
TRANCHE 1 RESTAURATION DE L'EGLISE TRVX INDISPENSABLES A LA REOUVERTURE - COEUR DE G	AC-Concession
TRANCHE 1 RESTAURATION DE L'EGLISE - AUTRES TRAVAUX DE RENOVATION ET ABORDS - COEU	AC-Concession
TRANCHE 1 REQUALIFICATION DE LA RUE ACHILLE RENE BOISNEUF - COEUR DE GRIPPON MAL	AC-Concession
TRANCHE 1 MEDIATHEQUE - COEUR DE GRIPPON MAL	AC-Concession
TRANCHE 1 MAISON SANTE - COEUR DE GRIPPON MAL	AC-Concession
TRANCHE 1 DIVERS - COEUR DE GRIPPON MAL	AC-Concession
TRANCHE 1 AUTRES PROJETS - COEUR DE GRIPPON MAL	AC-Concession
SUIVI OPERATIONNEL DU RELOGEMENT DES FAMILLES MENACEES PAR FALAISE LITTORALE DE f	AM-Mandat
AMO INGENIERIE FINANCIERE ET OPERATIONNELLE PROJET CREATION EQUIPEMENT MULTISPORT	Conduite d'opération
AMO MAISON BATEAU TERRE DE HAUT LES SAINTES - RECONSTRUCTION	Conduite d'opération
MODERNISATION ET RENOVATION PATEAU SPORTIF CENTRE BOURG (TROIS-RIVIERES)	AM-Mandat
AMO FINANCEMENTS, SUBVENTIONS ET CONSULTATIONS DES INVEST DE TROIS RIVIERES	Conduite d'opération
BOISSARD II SONIS OPE 106	AC-Concession
CITE GENERAL DELACROIX A SOLDER	AC-Concession
RHI CAPOU FERRAND ABYMES TRI PH1-126	AC-Concession
TAONABA CANAL B. PLAINE	AM-Mandat
PROLONGATION BVD DE MARIE-GALANTE-RU	AM-Mandat
RENOVATION URBAINE GRAND CAMP 1468	Conduite d'opération
AMO - CONSTRUCTION ECOLE DE CEDALISE - LE MARIN (MTQ)	Conduite d'opération
AMO - CONSTRUCTION ECOLE DE COURSBARIL - LE MARIN (MTQ)	Conduite d'opération
AMO - CONSTRUCTION EN CONCEPTION REALISATION ECOLE DU CAP - LE MARIN (MTQ)	Conduite d'opération
AMO - REHAB & AGRANDISSEMENT ECOLE PRIMAIRE MIXTE B - LE MARIN (MTQ)	Conduite d'opération
AMO - DEMOLITION ECOLE MIXTE A - LE MARIN (MTQ)	Conduite d'opération
AMO - DEMOLITION ECOLE DE PEROU - LE MARIN (MTQ)	Conduite d'opération
NOUVEAUX LOCALX AGENCE DE MARTINIQUE	Autres
16 PLS QUARTIER TARTENSON - FDF - CIDOM	OP-Locatif Cidom Vefa

II. OPERATIONS EN COURS QUI CONCERNENT LE CONSEIL DEPARTEMENTAL

La SEMAG a la charge de plusieurs opérations qui concernent le Conseil Départemental de la Guadeloupe. Elles sont présentées, ci-après :

- **Construction d'une maison du handicap et de l'autonomie**

Etude
En cours

Maitre d'ouvrage
DEPARTEMENT

Maitre d'ouvrage délégué
SEMAG

Nature de l'opération
Mandat d'études préalables

**La maison
du handicap**

Montant de l'opération : 358 050,00 € TTC

Dans le cadre de ses politiques de Solidarité et d'insertion, le Département envisage de réaliser sur son territoire La Maison du handicap et de l'autonomie, une opération destinée à installer les bureaux de la MDPH (Maison Départementale des Personnes Handicapées), offrir un espace d'accueil des partenaires associatifs représentatifs de ce public ainsi que certains services de la Collectivités dédiés à l'accompagnement des personnes Handicapées et de la prise en charge des personnes en perte d'autonomie.

L'objectif est de structurer l'offre de service sur le territoire Guadeloupéen en proposant un lieu unique de service public, site de référence recoupant les missions d'accueil, d'information, d'orientation, d'accompagnement et de conseil des personnes en situation d'handicap, en perte d'autonomie et de leurs proches exercées par la MDPH d'une part ; et à la fois de créer un véritable espace de vie, d'échanges, d'activités dédié aux associations d'autre part.

Les études préalables visent à permettre l'expression et la définition du besoin, le choix du site, la réalisation des diagnostics et enfin l'élaboration du programme technique détaillé.

Livraison études préalables : dernier trimestre 2024

Requalification du port département de Sainte-Rose

Etude
En cours

Maitre d'ouvrage
DEPARTEMENT

Maitre d'ouvrage délégué
SEMAG

Nature de l'opération
Mandat d'études préalables



Montant de l'opération : 434 000,00€TTC

Dans le cadre de sa politique de modernisation des ouvrages portuaires et en cohérence avec le schéma départemental des ports, le Département a souhaité procéder à la requalification du port de Sainte-Rose, une opération destinée à réaménager l'espace portuaire à terre mais aussi le bassin de mouillage.

L'objectif recherché est de réduire le désenclavement des îles de l'archipel et offrir au territoire des ouvrages portuaires modernes et de qualité. Les études préalables réalisées par la SEMAG vont permettre de choisir le programme et le parti d'aménagement de l'opération.

Le périmètre d'intervention des études préalables s'étend sur le périmètre resserré du centre-bourg, intégrant le front littoral, jusqu'à la rue Joseph REIMONENQ à l'Est et l'avenue Sainte-Rose de Lima au sud.

Les études qui seront réalisées sont les suivantes :

- Diagnostic
- Étude urbaine et schéma organisationnel
- Cadrage réglementaire

Livraison études préalables : dernier trimestre 2024

Requalification du port département de Port-Louis

Etude
En cours

Maitre d'ouvrage
DEPARTEMENT

Maitre d'ouvrage délégué
SEMAG

Nature de l'opération
Mandat d'études préalables



Montant de l'opération : 434 000,00€TTC

Dans le cadre de sa politique de modernisation des ouvrages portuaires et en cohérence avec le schéma départemental des ports, le Département a souhaité procéder à la requalification du port de Port-Louis, une opération destinée à réaménager l'espace portuaire à terre mais aussi le bassin de mouillage.

L'objectif recherché est de réduire le désenclavement des îles de l'archipel et offrir au territoire des ouvrages portuaires modernes et de qualité. Les études préalables réalisées par la SEMAG vont permettre de choisir le programme et le parti d'aménagement de l'opération.

Les études qui seront réalisées sont les suivantes :

- Diagnostic
- Étude urbaine et schéma organisationnel
- Cadrage réglementaire

Livraison études préalables : dernier trimestre 2024

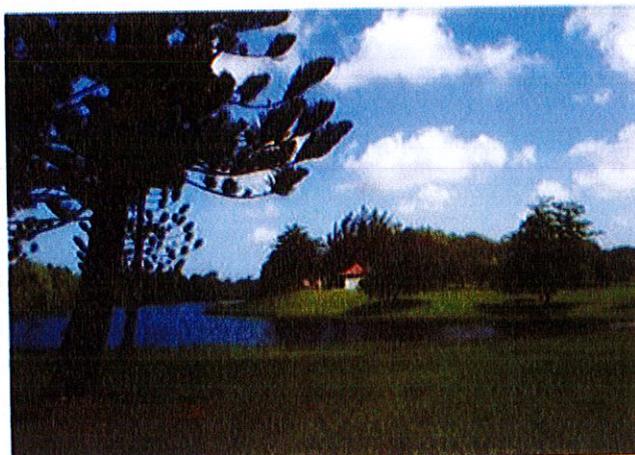
Ecoparc du barrage de LETAYE

Etude
En cours

Maitre d'ouvrage
DEPARTEMENT

Maitre d'ouvrage délégué
SEMAG

Nature de l'opération
Mandat d'études préalables



Montant de l'opération : 400 799,00 €TTC

Riche d'un patrimoine dénombrant cinq barrages représentant des réserves d'eau précieuses pour l'approvisionnement des abonnés ou l'irrigation agricole, le Département procède en permanence à des travaux de modernisation et de renforcement des barrages afin de garantir le maintien et le bon état des infrastructures entre adaptation et évolution des besoins.

Dans le cadre de sa politique de modernisation des ouvrages hydrauliques de type barrage et en cohérence avec les ambitions de modernisation de ces derniers, le Département envisage de moderniser le « barrage de Letaye », une opération destinée à créer un « Ecoparc ».

L'objectif recherché est de mettre en avant les barrages hydrauliques de Guadeloupe par la création de projets novateurs.

Les études préalables permettront de choisir le programme et le parti d'aménagement de l'opération. Les études préalables qui seront réalisées :

- Diagnostic
- Schéma organisationnel
- Étude d'impact économique
- Cadrage réglementaire

Livraison études préalables : dernier trimestre 2024

Jardin d'Essai



Montant de l'opération : 419 895, 00 €TTC

Le Jardin d'Essai est implanté dans 4ha de site, dans un espace urbain denses, presque entièrement artificialisé. La zone connaît une affluence de plus de 2500 lycéens et jeunes actifs en journée, venant des établissements scolaires : Lycées Jardin d'Essai, Lycée Bainbridge, Lycée Chevalier Saint Georges. Le site est situé à proximité Nord du Lycée de la cité scolaire de Baimbridge.

L'objectif du département est de construire un territoire durable ancré dans son histoire et dans les mémoires de l'esclavage.

Cela se traduit par la création d'un parc innovant dans sa conception urbaine, notamment dans sa capacité à être évolutif et à se renouveler ;

- Jouer la complémentarité et non la concurrence avec les hauts lieux historiques dans la zone. Le bassin économique de Cap Excellence doit être considéré d'un seul tenant et dans une vision cohérente. Le site de Jardin d'Essai doit créer les conditions de développement d'un espace mémoriel fort à l'échelle de la Guadeloupe.
- Participer à l'attractivité et au rayonnement économique de l'agglomération en articulant les fonctions

Le site de Jardin d'Essai est délimité :

- Au Nord par l'avenue Patrick Saint-Eloi
- A l'Est par la cours Montella
- A l'Ouest par la Nationale 1
- Au Sud par le Boulevard des Héros

Les ambitions du projet :

- Zéro artificialisation
- Un jardin ancré dans l'histoire et la mémoire de l'esclavage
- Un jardin encourageant l'expression artistique
- Un lieu pédagogique tourné vers la protection de la biodiversité

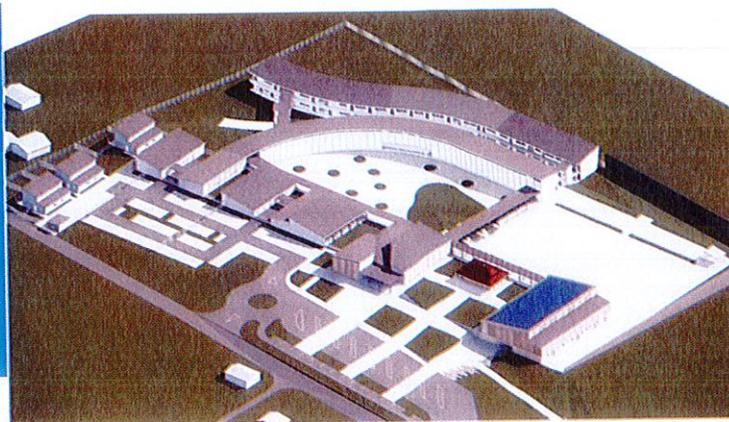
- **Construction du collège unique de Marie Galante**

Etude
En cours

Maitre d'ouvrage
DEPARTEMENT

Maitre d'ouvrage délégué
SEMAG

Nature de l'opération
Mandat d'études préalables



Montant de l'opération : **23 500 000 € HT** (hors rémunération du mandataire) dont 19 500 000 €HT de travaux.

L'opération consiste en la construction d'un collège unique sur le site de Pirogue à Grand Bourg de Marie Galante (97112).

Compte-tenu du nombre de collégiens scolarisés actuellement dans les trois établissements existants, le Conseil Départemental de la Guadeloupe a choisi de regrouper ces établissements vieillissants et sismiquement vulnérables au sein d'un collège unique d'une capacité initiale de 600 élèves pouvant être portée à 700 élèves.

Cet établissement contiendra principalement :

- logements de fonctions
- section SEGPA
- espace installations sportives
- administration
- salles de classe

Construction de la maison départementale de la culture de Marie Galante



Montant de l'opération : 387 000,00€ HT (hors rémunération mandataire)

Acteur majeur du territoire, le Département Guadeloupe s'est engagé dans une valorisation ambitieuse de son patrimoine et entend faire la culture un marqueur de sa politique au bénéfice de la population guadeloupéenne.

Dans ce cadre, le Département ambitionne de mettre en place un équipement majeur, véritable carrefour de toutes les inspirations artistiques et littéraires du Pays Marie Galante, localisé sur le territoire de la commune de Grand Bourg.

D'une belle amplitude répondant aux exigences d'un territoire aux singularités transformées, cette Maison de la Culture offrira l'espace et le temps aux créations artistiques, aux moments de manifestations, à la médiation artistique et culturelle, Haut-Lieu de Socialisation Identitaire, Culturelle, Artistique et Patrimoniale.

III. GARANTIES ET SUBVENTIONS ACCORDEES PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL EN 2023

Sur l'année 2023, le Conseil Départemental a accordé les garanties financières suivantes :

N° CONTRAT	OPERATION		Type d'opération	PRETS	MONTANT (en €)	DUREE (en mois)	GARANTIE DEPARTEMENT	AUTRES GARANTS
1070296-LLS	18 LLTS + 46 LLS MANGOT (fleur de mangu)	Gosier	Réhabilitation	PIV prêt amortissable	67 151,00 €	240	100%	SO
1070201-LLS	14 LLTS+ 28 LLS SONIS (Gatine)	Les Abymes	Réhabilitation	PIV prêt amortissable	313 040,00 €	240	100%	SO
1070275-LLS	4 LLTS + 28 LLS FOND A ROC (Beausoleil)	Baie-Mahault	Réhabilitation	PIV prêt amortissable	65 975,00 €	240	100%	SO
1070293-LLS	15 LLTS + 28 LLS RUE Dugommier (Sopico)	Pointe-à-Pitre	Réhabilitation	PIV prêt amortissable	35 417,00 €	240	100%	SO
1070294-LLS	9 LLTS + 9 LLS Vieux Bourg (Garrido)	Les Abymes	Réhabilitation	PIV prêt amortissable	20 022,00 €	240	100%	SO
1070295-LLS	2 LLTS + 24 LLS Rue F Carenco	Baie-Mahault	Réhabilitation	PIV prêt amortissable	42 566,00 €	240	100%	SO
1080678-LLS	14 LLS PERRIN	Morne a l'Eau	Construction neuve	PIV prêt amortissable	838 143,00 €	480	100%	SO
1080679-LLTS	6 LLTS PERRIN	Morne a l'Eau	Construction neuve	PIV prêt amortissable	397 596,00 €	480	100%	SO
1080788-LLS	19 LLS EFFERVESCENCE	Saint-François	Construction neuve	PIV prêt amortissable	1 127 382,00 €	480	100%	SO
1080789-LLTS	8 LLTS EFFERVESCENCE	Saint-François	Construction neuve	PIV prêt amortissable	281 459,00 €	480	100%	SO
1080838-LLS	15 LLS NEREE SERVANT	Les Abymes	Construction neuve	PIV prêt amortissable	778 369,00 €	480	100%	SO
1080839-LLTS	9 LLTS NEREE SERVANT	Les Abymes	Construction neuve	PIV prêt amortissable	388 799,00 €	480	100%	SO
1080824-LLS	10 LLS FOND A ROC	Baie-Mahault	Construction neuve	PIV prêt amortissable	308 521,00 €	480	100%	SO
					4 664 440,00 €			

DEMANDE DE GARANTIES D'EMPRUNTS - BANQUE DES TERRITOIRES - Logements Locatifs SEMAG

N° CONTRAT	OPERATION		Type d'opération	PRETS	MONTANT (en €)	DUREE (en mois)	GARANTIE DEPARTEMENT	AUTRES GARANTS
PLUS LLS FONCIER	14 LLS PERRIN	Morne a l'Eau	Construction neuve	PLUS LLS FONCIER	360 170,00 €	600	50%	50 % VILLE DE MORNE A L'EAU
PLUS LLS	14 LLS PERRIN	Morne a l'Eau	Construction neuve	PLUS LLS	760 963,00 €	480	50%	50 % VILLE DE MORNE A L'EAU
PLAI LLTS FONCIER	6 LLTS PERRIN	Morne a l'Eau	Construction neuve	PLAI LLTS FONCIER	107 172,00 €	600	50%	50 % VILLE DE MORNE A L'EAU
PLAI LLTS	6 LLTS PERRIN	Morne a l'Eau	Construction neuve	PLAI LLTS	276 668,00 €	480	50%	50 % VILLE DE MORNE A L'EAU
PLUS LLS FONCIER	19 LLS EFFERVESCENCE	Saint-François	Construction neuve	PLUS LLS FONCIER	245 800,00 €	600	50%	50 % VILLE DE SAINT-FRANCOIS
PLUS LLS	19 LLS EFFERVESCENCE	Saint-François	Construction neuve	PLUS LLS	1 008 415,00 €	480	50%	50 % VILLE DE SAINT-FRANCOIS
PLAI LLTS FONCIER	8 LLTS EFFERVESCENCE	Saint-François	Construction neuve	PLAI LLTS FONCIER	99 145,00 €	600	50%	50 % VILLE DE SAINT-FRANCOIS
PLAI LLTS	8 LLTS EFFERVESCENCE	Saint-François	Construction neuve	PLAI LLTS	402 249,00 €	480	50%	50 % VILLE DE SAINT-FRANCOIS
PLUS LLS FONCIER	15 LLS NEREE SERVANT	Les Abymes	Construction neuve	PLUS LLS FONCIER	286 923,00 €	600	50%	50 % VILLE DES ABYMES
PLUS LLS	15 LLS NEREE SERVANT	Les Abymes	Construction neuve	PLUS LLS	881 733,00 €	480	50%	50 % VILLE DES ABYMES
PLAI LLTS FONCIER	9 LLTS NEREE SERVANT	Les Abymes	Construction neuve	PLAI LLTS FONCIER	182 917,00 €	600	50%	50 % VILLE DES ABYMES
PLAI LLTS	9 LLTS NEREE SERVANT	Les Abymes	Construction neuve	PLAI LLTS	453 442,00 €	480	50%	50 % VILLE DES ABYMES
PLUS LLS	54 LLS Terrain MAPA	Les Abymes	Construction neuve	PLUS LLS	844 572,00 €	480	50%	50 % VILLE DES ABYMES
PLAI LLTS	18 LLTS Terrain MAPA	Les Abymes	Construction neuve	PLAI LLTS	299 268,00 €	480	50%	50 % VILLE DES ABYMES
					3 104 718,50 €			
REHAB	Alexandre Gatine	Les Abymes	Réhabilitation	PAM	736 153,00 €	240	100%	SO
REHAB	Fleur de Mangue	Gosier	Réhabilitation	PAM	456 408,00 €	120	100%	SO
REHAB	Sopico	Pointe-à-Pitre	Réhabilitation	PAM	274 015,00 €	240	100%	SO
REHAB	Bougainville	Les Abymes	Réhabilitation	PAM	850 000,00 €	120	100%	SO
REHAB	Bois d'Inde	Les Abymes	Réhabilitation	PAM	1 358 337,00 €	240	100%	SO
					3 674 913,00 €			

La SEMAG a perçu en 2023, les subventions suivantes :

- Opération Nérée Servant aux Abymes : 9 LLTS au sein d'un programme de 24 logts pour un montant de subvention de **87 921 €**
- Opération Perrin à Morne à l'Eau : 6 LLTS au sein d'un programme de 20 logements pour un montant de subvention de **58 614 €**
- Opération Effervescence/Albatros à Saint-François : 8 LLTS au sein d'un programme de 27 logements pour un montant de subvention de **72 768 €**

IV. SITUATION FINANCIERE DE LA SEMAG (EXERCICE 2023)

A. Situation financière pour l'exercice 2023

Les comptes annuels consolidés 2023 de la SEMAG ont été présentés au Conseil d'administration le 29 Mai 2024 et approuvés par l'Assemblée générale ordinaire du 24 juin 2024.

Les données financières de l'exercice 2023 figurent en **annexe 1**. Lesdits comptes ont été certifiés par les commissaires aux comptes.

B. Masse salariale 2023

La SEMAG en 2023 compte 96 salariés. La masse salariale pour l'exercice 2023 se décline comme suit :

Rémunération brute totale 2023 En euros	Charges patronales 2023 En euros
4 907 154,65 €	2 349 089,83 €

C. Chiffre d'affaires de la SEMAG pour l'exercice 2023

Pour l'exercice allant du 01/01/2023 au 31/12/2023, le chiffre d'affaires de la SEMAG est le suivant :

<i>Total du bilan :</i>	<i>699 675 503 euros</i>
<i>Chiffres d'affaires :</i>	<i>59 916 049 euros</i>
<i>Résultat net comptable :</i>	<i>1 087 200 euros</i>

Le résultat net comptable de la SEMAG au titre de l'exercice 2023 affiche un bénéfice de 1.087.200,24 €.

COMPTE DE RESULTAT SEMAG Exercice 2023

			Variation en
COMPTE DE RESULTAT EN K€			
	Exercice 2023	Exercice 2022	montant
RESULTAT D'EXPLOITATION	4 362	2 050	2 311
RESULTAT FINANCIER	-8 060	-3 513	-4 547
RESULTAT EXCEPTIONNEL	5 279	4 012	1 266
<i>Participation des salariés</i>	-493	-218	-276
BENEFICE OU PERTE	1 087	2 332	-1 245

TROISIEME PARTIE : ETAT DE L'ENSEMBLE DES PARTICIPATIONS DE LA SOCIETE

L'ensemble des participations de la SEMAG, directes et indirectes, au sens de l'article L. 233-4 du Code de commerce sont indiquées dans le tableau placé ci-après.

La SEMAG participe à cinq sociétés, dont trois sociétés commerciales et deux sociétés civiles.

Elle est l'associée unique de la SASU Jardin Botanique et de la société par Actions Simplifiées (SAS) Antilles Promotion.

	Jardin Botanique de Deshaies	SCCV ST-JEAN	SCI IMAGINE	SAS FONCIERE GUADELOUPE	ANTILLES PROMOTION
Forme de société	Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU)	Société civile de construction vente (SCCV)	Société civile immobilière (SCI)	Société par actions simplifiée (SAS)	Société par actions simplifiée
Actionnaires / Associés	Associé unique SEMAG	SEMAG 50% - SAS EOLE 50%	SEMAG 25% - MP Investissement 75 %	SEMAG 20% Société JAG PARTICIPATIONS 51 % et Monsieur Jean-Luc CAFOURNE	Associé unique SEMAG
Présidence/Gérance	SEMAG Présidente	SEMAG Gérante	MP Investissement Gérant	José GADDARKAN Président	SEMAG Présidente
Objet	Entretien et mise en valeur, gestion et exploitation de parcs de loisirs, restaurants, gîtes ou de tous équipements à vocation touristique, culturelle et pédagogique	Acquisition de terrain, Construction après , réhabilitation en tout ou partie des immeubles existants, la vente des immeubles construits, la location, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières pour faciliter la réalisation des objets ci-dessous	Administration, gestion, acquisition par voie d'achat ou d'apport, vente à caractère exceptionnel, prise à bail ou à crédit bail de tous biens et droits immobiliers.	Toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières visant à l'acquisition l'aménagement la détention la revente de propriétés bâties ou non bâties la réalisation de toute étude et démarches administratives demande d'autorisations d'urbanisme permettant la réalisation de projets immobiliers	L'activité de promotion immobilière, de construction et de vente de tous immeubles usage d'habitation, commercial, industriel ou professionnel, l'activité de lotisseur, l'achat, vente, l'administration et la gérance d'immeubles, la prise de participation dans toute société civile, commerciale, industrielle ou financière, française ou étrangère et particulièrement toute société ayant pour but l'achat, la vente, la construction, la transaction, l'administration, la location etc
Date immatriculation.	16/04/2013	20/05/2020	23/07/2021	12/08/2014	19/09/2021
siège	Lieu dit "Villiers" 97126 Deshaies	Espace SEMAG , la Rocade Grand Camp - 97139 ABYMES	Rue Ferdinand Forest Immeuble Le Sommet 97122 Baie-Mahault	Section Plaisance Chez José Gaddarkhan 97122 Baie-Mahault	Espace SEMAG , la Rocade, Grand Camp - 97139 ABYMES
Durée de la société	99 ans	99 ans	99 ans	99 ans	99 ans
Capital social	100 000 €	1 000 €	19 600 €	100 000 €	320 000 €

NB : En date du 21/12/2023, la SEMAG a versé sa participation à la SAS FHAC (en cours de constitution) à hauteur de 490€ soit une prise de participation à hauteur de 49% du capital de cette société qui est définitivement constituée en 2024 et qui a vocation à porter le projet hôtelier de l'Anse champagne.

QUATRIEME PARTIE : STATUTS ET ACTIONNARIAT

I. MODIFICATIONS STATUTAIRES DE 2017 A 2023

Les statuts de la SEMAG ont été modifiés quatre fois depuis 2017.

- **Assemblée générale extraordinaire du 18/01/2017**

Une augmentation du capital social de 4 711 380 euros, a été décidée, pour le porter au montant de 18 341 436 euros, par émissions de 23 095 actions nouvelles de 204 euros de valeur nominale chacune. Les modifications issues de cette AGE portent sur l'article 7 « Capital Social ».

- **Assemblée générale extraordinaire du 13/06/2018**

Un « nettoyage » des statuts (relecture des statuts, modifications des articles, mise à jour réglementaire) a été effectué.

- **Assemblée générale extraordinaire du 18/02/2020**

Une nouvelle augmentation de capital social de 2 337 634 euros (incorporation de la prime d'émission), a été décidée, pour le porter au montant de 20 679 070 €. La valeur nominale des actions est ainsi passée de 204 euros à 230 euros. Les modifications issues de cette AGE portent sur l'article 7 « Capital Social ».

- **Assemblée générale extraordinaire du 22/10/2020**

Des modifications des statuts en vigueur portant sur le fonctionnement du Conseil d'Administration et sur la fonction de directeur général adjoint, ont été décidées comme suit :

« ARTICLE 19 – FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION -QUORUM-MAJORITE

Le paragraphe 3 est complété comme suit :

Les administrateurs ont la faculté de participer et de voter aux réunions du conseil d'administration par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur par des moyens de visioconférence ou de télécommunication tels que déterminés par décret en Conseil d'État et selon les modalités prévues par le Règlement Intérieur du Conseil d'Administration.

Cette disposition n'est pas applicable pour :

- L'arrêté des comptes annuels,
- L'arrêté des comptes consolidés
- L'établissement du rapport de gestion et du rapport sur la gestion du groupe.

ARTICLE 21 - POUVOIRS ET MISSIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE SES MEMBRES

Paragraphe 3 est complété comme suit :

Directeurs généraux délégués et Directeurs généraux adjoints

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer un ou dans la limite de cinq, directeurs généraux délégués et directeurs généraux adjoints.

La limite d'âge fixée pour le président s'applique également aux directeurs généraux délégués et directeurs généraux adjoints.

Le ou les directeurs généraux délégués et adjoints peuvent être choisis parmi les membres du Conseil ou en dehors d'eux.

Ils sont révocables à tout moment, sur proposition du directeur général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Lorsque le Directeur Général cesse ou est hors d'état d'exercer ses fonctions, le ou les Directeurs Généraux Délégués et Directeurs Généraux Adjoints conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués et aux directeurs généraux adjoints. Les directeurs généraux délégués et directeurs généraux adjoints disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Le conseil d'administration fixe le montant et les modalités de la rémunération du directeur général et du ou des directeurs généraux délégués et adjoints.

REGLEMENT INTERIEUR

Participation au Conseil d'Administration

Les administrateurs peuvent participer aux délibérations du conseil (débat et votes) par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective. Ils sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Le registre de présence et le procès-verbal devront mentionner le nom des administrateurs présents et réputés présents au sens de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Le registre de présence peut être tenu sous forme électronique ; dans ce cas, le registre est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) no 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Le registre est daté de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

Les moyens de visioconférence ou de télécommunication utilisés doivent transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

En application de ces principes, la conférence téléphonique est admise comme moyen de télécommunication, l'usage de la télécopie ou de la correspondance électronique étant en revanche proscrit.

Un administrateur participant au Conseil par visioconférence ou par télécommunication est autorisé à représenter un autre administrateur sous réserve que le Président du Conseil d'Administration dispose avant la tenue de la réunion, d'une copie de la procuration de l'administrateur représenté.

L'administrateur qui participe à une séance du Conseil par moyen de visioconférence, télécommunication ou télétransmission s'engage à obtenir l'accord préalable du Président sur la présence de toute personne dans son environnement qui serait susceptible d'entendre ou de voir les débats conduits au cours du Conseil.

- Décisions pour lesquelles le recours à la visioconférence ou à la télécommunication n'est pas autorisé :

Le procédé de visioconférence ou télécommunication ne peut pas être utilisé pour les décisions suivantes :

- *Etablissement des comptes annuels et du rapport de gestion,*
 - *Etablissement des comptes consolidés et du rapport de gestion du Groupe*
- Dysfonctionnement technique du système de visioconférence ou du système de télécommunication

La survenance de tout dysfonctionnement technique du système de visioconférence ou de télécommunication doit être constatée par le Président du Conseil d'Administration et doit être mentionnée dans le procès-verbal de la réunion, y compris l'impossibilité pour un administrateur de prendre part au vote en raison du dysfonctionnement. En cas de dysfonctionnement du système de télécommunication ou de visioconférence, constaté par le Président le Conseil d'Administration peut valablement délibérer et/ou se poursuivre avec les seuls membres présents physiquement dès lors que les conditions de quorum sont satisfaites. »

- **Assemblée générale extraordinaire du 19/12/2023.**

Par délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 19/12/2023, une modification des statuts est intervenue qui a porté de 16 à 18 le nombre d'Administrateurs composant le Conseil d'Administration de la Société.

Cette nouvelle composition du CA qui a été rendue nécessaire par l'augmentation de capital de la société ne sera active qu'après délibération des collectivités devant désigner leurs représentants soit à l'issue de l'exercice 2024.

II. ACTIONNARIAT DE LA SEMAG

La SEMAG compte 36 actionnaires et 16 administrateurs, comme indiqué dans les tableaux qui suivent :

- **Membres du Conseil d'Administration de la SEMAG au 31/12/2023 :**

Le tableau ci-après, présente les **seize administrateurs** du Conseil d'Administration de la SEMAG :

	NBRE DE SIEGE AU CA	COLLECTIVITES	NOM REPRESENTANTS
ADMINISTRATEURS	4	DEPARTEMENT	M. Guy LOSBAR
			M. Adrien BARON
			M. Jean Philippe COURTOIS
			Mme Maryse ETZOL
	3	CONSEIL REGIONAL	Mme Betty ARMOUGON
			M. Camille PELAGE
			M. Jim LAPIN
	2	MAIRIE DES ABYMES	Mme DOQUET Francine
			M. Alix NABAJOTH
	1	MAIRIE DU GOSIER	M. Guy BACLET
	1	MAIRIE DU LAJMENTIN	M. Jocelyn SAPOTILLE
	1	MAIRIE DE POINTE-A-PITRE	Mme Michèle ROBIN-CLERC
	1	ASSEMBLEE DES PETITES COMMUNES	Mme Josette JERPAN
1	BANQUE DES TERRITOIRES	Margareth GABRIEL REGIS / M. Hubert DELROISE	
1	CEPAC	Mme Peggy MINGER	
1	DISTRIMO	M. André SAADA	

Les 2 censeurs du Conseil d'Administration sont :

CENSEURS	VELLEYEN	M. Hugues VELLEYEN
	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	M. Jacques FAYEL

• **Evolution de l'actionariat :**

Au terme de la mise en œuvre de la première séquence de 7M€ de l'augmentation de capital intervenue en 2023, validé par le CA du 04/12/2023, la géographie du capital social de la SEMAG se présente comme suit :

ACTIONNAIRES	CAPITAL EUROS 31/12/2022	NOMBRE D' ACTIONS	% détenu	AUGMENTATION CAPITAL		CAPITAL EUROS 31/12/2023	NOMBRE D' ACTIONS	% détenu
				CAPITAL EUROS	NOMBRE D' ACTIONS			
DEPARTEMENT	6 911 960	30 052	33,42%	4 981 800	21 660	11 893 760	51 712	44,90%
REGION	5 248 140	22 818	25,38%	830 070	3 609	6 078 210	26 427	22,94%
ABYMES	1 998 010	8 687	9,66%			1 998 010	8 687	7,54%
LAMENTIN	701 500	3 050	3,39%			701 500	3 050	2,65%
GOSIER	460 000	2 000	2,22%			460 000	2 000	1,74%
POINTE A PITRE	460 000	2 000	2,22%			460 000	2 000	1,74%
BASSE TERRE	69 000	300	0,33%			69 000	300	0,26%
MORNE A L'EAU	34 500	150	0,17%			34 500	150	0,13%
SAINTE ROSE	34 500	150	0,17%			34 500	150	0,13%
PETIT BOURG	27 600	120	0,13%			27 600	120	0,10%
PORT LOUIS	27 600	120	0,13%			27 600	120	0,10%
SAINT LOUIS	27 600	120	0,13%			27 600	120	0,10%
GOYAVE	13 800	60	0,07%			13 800	60	0,05%
PETIT CANAL	8 280	36	0,04%			8 280	36	0,03%
Actionnaires Publics	16 022 490	69 663	77,48%					
BANQUE DES TERRITOIRES (ex CDC)	2 307 360	10 032	11,16%			2 307 360	10 032	8,71%
CEPAC	1 162 880	5 056	5,62%			1 162 880	5 056	4,39%
SARL.DISTRIMO	344 080	1 496	1,66%			344 080	1 496	1,30%
GENERALE des EAUX	115 000	500	0,56%			115 000	500	0,43%
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER (Anciennement C.I.L.G)	96 600	420	0,47%			96 600	420	0,36%
GETELEC	78 200	340	0,38%			78 200	340	0,30%
SOGETRA (Anciennement SERT / COLAS)	69 000	300	0,33%			69 000	300	0,26%
GADDARKHAN	69 000	300	0,33%			69 000	300	0,26%
ECIOM	69 000	300	0,33%			69 000	300	0,26%
ICM	69 000	300	0,33%			69 000	300	0,26%
VELLEYEN	55 200	240	0,27%			55 200	240	0,21%
QUENTIN PARTICIPATION	41 400	180	0,20%			41 400	180	0,16%
STGC	36 800	160	0,18%			36 800	160	0,14%
I2A	27 600	120	0,13%			27 600	120	0,10%
ROMNEY	23 000	100	0,11%			23 000	100	0,09%
INFRA PLUS	23 000	100	0,11%			23 000	100	0,09%
LCL	13 800	60	0,07%			13 800	60	0,05%
CFT	13 800	60	0,07%			13 800	60	0,05%
SACA	13 800	60	0,07%			13 800	60	0,05%
SODERAG	13 800	60	0,07%			13 800	60	0,05%
TROPISME	11 500	50	0,06%			11 500	50	0,04%
CORBIN	2 760	12	0,01%			2 760	12	0,01%
Actionnaires Privés	4 656 580	20 246	22,52%					
TOTAL	20 679 070	89 909	100,00%	5 811 870	25 269	26 490 940	115 178	100%

CINQUIEME PARTIE : PRINCIPAUX RISQUES

Sur ce sujet il convient d'indiquer que :

- La provision constituée sur l'opération de l'EHPAD Saint Claude, antérieurement (2022), à hauteur de 1 694 K€ a été portée à 1 999 K€ au 31/2/2023.
- Pour ce qui est du crédit de TVA porté par la SEMAG, soit 7,4 M€, une analyse fiscale a été diligentée afin de mesurer le risque éventuel et de définir les modalités les plus pertinentes de demande de remboursement de tout ou partie de cette somme.

SIXIEME PARTIE INFORMATION SUR LE CONTROLE DONT LA SOCIETE AFAIT L'OBJET



En date du 27/03/2023, la SEMAG a été informée du déclenchement d'un contrôle de l'URSSAF.

L'inspecteur en charge du contrôle a été reçu dans les locaux de la SEMAG, le 09/05/2023, afin de présenter la méthodologie de l'inspection. A l'issue de cette séquence, les éléments réclamés lui ont été remis par voie dématérialisée.

La rencontre de bilan de contrôle a eu lieu le 20 décembre 2023.

Le contrôleur s'est félicité de la qualité des échanges intervenus entre lui et la DRH et du soin attaché par la société au respect de la réglementation au terme de sa mission. Il ressort les observations suivantes :

Point ayant fait l'objet d'une correction :

1- CSG et CRDS des portabilités des droits à la garantie complémentaire de santé et de prévoyance

L'entreprise participe à hauteur de 60% au financement d'une prévoyance pour des salariés déjà mis à la retraite et donc ne faisant plus partie de l'effectif.

Il s'ensuit que pour les salariés partis depuis plus de 12 mois à la retraite, la SEMAG est tenue de participer aux cotisations sociales (CSG, CRDS, et Forfait social) imputables à la participation de l'employeur à la prévoyance du retraité.

En l'absence de paiement de ces cotisations, nous avons été pénalisés du versement de la somme de 1 834.48€ pour ce point.

Points ayant fait l'objet de remarques :

2- Comité Social Economique : règles de droit commun et dérogations

Dans le cadre de manifestations initiées au titre des œuvres sociales par le CSE, celui-ci a fait appel à un prestataire en charge d'actions d'animation. Mais il se trouve que ce dernier était radié des fichiers de l'URSSAF.

Il a été recommandé une plus grande vigilance sur l'immatriculation des prestataires. Aucune pénalité financière n'a été cependant retenue.

3- Avantage en nature véhicule : principe et évaluation.

Un ancien directeur a bénéficié d'un avantage en nature, qui sur le mois constaté a été intégré dans la base de cotisations, mais non déduit en bas de la fiche de paie. Cet avantage correspond à la somme de 169.75 €. De part la modicité de la somme, une simple observation a été effectuée.

Pour la période contrôlée soit du 01/01/2020 au 31/12/2022, seule une pénalité de 1 834.48 € a ainsi été délivrée.

- La SEMAG prendra toutes les dispositions nécessaires pour protéger le Directeur Général des risques juridiques liés à ses fonctions et activités et contracte une assurance adéquate.

Article 5 - Assurance perte d'emploi du dirigeant

La qualité de mandataire social de la SEMAG prive M. LAVENTURE Henri d'une indemnité de chômage telles que prévues par l'UNEDIC. Pour y pallier, le Conseil d'administration décide de souscrire, pour le compte de M. LAVENTURE Henri, une assurance perte d'emploi du dirigeant. La SEMAG prendra intégralement en charge les cotisations dues au titre de cette assurance dans le cadre de validation du dossier par l'assureur.

Les montants perçus en 2023, au titre des éléments de sa rémunération sont les suivants :

Mandat social du 02/01/2023 au 31/12/2023	Montants bruts perçus en 2023 en euros	Montants nets perçus en 2023 en euros
Au titre du mandat social	131 191, 19	109 990, 99
Dont au titre de la prime de performance	20 383, 56	

CONCLUSION

Les éléments exposés ci-dessus, répondent au formalisme introduit par le nouvel article D. 1524-7 du CGCT, issu de la loi 3DS **relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale**, du 21/02/2022.

Il convient de rappeler en conclusion, que le Plan à Moyen Terme (PMT) de la SEMAG est en cours d'actualisation pour la période 2024-2032. Ce document traduit la stratégie de développement de l'entreprise et pose des objectifs clairs portés par les actionnaires de la SEMAG et tout particulièrement par les deux principaux, que sont le Département et la Région.

L'un des objectifs majeurs qui ressort de ce nouveau PMT, est de conforter les interactions fortes existant entre les métiers d'aménageur et de bailleur de la société.

L'actualisation 2024 du Plan à Moyen Terme de la SEMAG, après 2 années de mise en œuvre avec des objectifs atteints et positifs, confirme l'orientation stratégique prise par la Gouvernance de la Société de maintenir notre modèle de Sem multi-activités notamment par la relance de notre métier d'origine d'Aménageur, afin de répondre aux enjeux de développement de nos territoires antillais et micro-insulaires.

Le PMT actualisé vient aussi conforter la stratégie de développement de nos activités de constructeur, de bailleur social et libre, de promoteur et de gestionnaire de sites touristiques.

Il intègre aussi notre capacité, grâce à une situation financière saine et maîtrisée, de développer dans les 10 prochaines années de nouvelles expertises à travers notamment le développement de la filialisation dans des domaines stratégiques pour nos territoires : la silver économie, le développement durable, la santé, le médico-social, l'économie sociale et solidaire, la mise en tourisme, la production de logements intermédiaires et d'immobilier d'entreprise.

D'ores et déjà des projets et des opportunités sont identifiés qui permettront de nouer des partenariats avec le secteur privé, des institutionnels comme la Banque des Territoires, le monde bancaire.



DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

O B J E T : Rapport d'activités de la SEM PATRIMONIALE pour l'exercice 2023

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa Vème Réunion de 2024, le 17 décembre

Sous la Présidence de : Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALANTINE Louis	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GALVANI Tania	RODES Brigitte
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	ROGER Sabrina
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	SAPOTILLE Jocelyn
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	THOMAS Fabienne
DULAC Daniel	MADO Michel	UNIMON Jocelyne
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole
FAITHFUL Franscesca	MINATCHY Danielle	
FAUSTA Jimmy	POLIFONTE-MOLIA Helene	

Représenté(es):

DARTRON Jean	MICHELY Fabert	RAUZDUEL Rosan
FARO-COURIOL Lydia	MORNAL Blaise	ROBIN Sabrina
GOUBIN Fred	OTTO Jules	
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	POTOR -DIDIER Martine	

Absent(es):

ANGELIQUE Henry	NEGRIT Nadia	PIERRE-JUSTIN Patrice
JOAB Catherine	PERIAN Jean Luc	RIGAH Clara

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;

VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;

Pour : 36 (dont 10 représenté(es))

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 0

DECIDE

ARTICLE 1 : d'adopter le présent rapport d'activités de la SEM PATRIMONIALE pour l'exercice 2023 et porté devant le conseil départemental par l'élu représentant la collectivité au sein de la SEM PATRIMONIALE.

ARTICLE 2 : Le Président du Conseil départemental est chargé de l'exécution de la présente délibération.

L'UN DES SECRETAIRES



Daniel DULAC

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL



Guy LOSBAR

Rapport d'activités

Exercice 2023





NOTRE HISTOIRE

2010

20 JUILLET : création de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe par délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional ;

15 OCTOBRE : immatriculation de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe au registre du commerce et des sociétés, avec, comme principal objet, le portage immobilier de moyens de production ou de distribution dans l'économie de la Guadeloupe et, plus largement, des Antilles (cf. article 1 délibération du Conseil Régional n° CR/10-670).

Depuis, l'Assemblée Générale des actionnaires a largement étendu son objet social (cf. rubrique « Notre mission »).



2017

20 OCTOBRE : entrée du Département de la Guadeloupe au capital de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe approuvée par l'Assemblée Générale des actionnaires.

LA SEM PATRIMONIALE RÉGION GUADELOUPE EN CHIFFRES

- 10 salariés
- 3 sociétés filiales (24 salariés)
- 2 sociétés affiliées



Promoteur
du territoire





SOMMAIRE

01 Sommaire

02 Notre mission

04 Le Conseil d'Administration

05 Le mot du Directeur Général

06 Hommage à Joseph TITECA-BEAUPORT

08 Gouvernance

18 Performances financières

20 Nos prises de participation

29 Notre stratégie

30 Nos engagements

33 Nos métiers

43 Bilan 2023

69 Enjeux 2024

73 Contacts





NOTRE MISSION



Promouvoir le territoire, telle est la mission première de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe.

Une vocation qui rassemble une équipe de dix personnes autour de valeurs communes au service d'un métier : l'immobilier.

Cependant, s'il est vrai que notre agilité est notre force, il n'en reste pas moins vrai que nous travaillons avec des partenaires indispensables à notre métier : les équipes de maîtrise d'œuvre qui participent à la réalisation de notre mission.



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Dénomination : SEM PATRIMONIALE RÉGION GUADELOUPE

Date de création : 15 octobre 2010

Adresse du siège social : Immeuble SCI BTB — Boulevard de la Pointe Jarry 97122 BAIE-MAHAULT

Organisation de la gouvernance : Société à Conseil d'Administration

Président du Conseil d'Administration : Bernard PANCREL (jusqu'au 5 juillet 2024) — Conseiller régional

Directeur Général : Pascal AVERNE

Nombre de salariés Sem Patrimoniale : 10





NOTRE MISSION



OBJET SOCIAL

- La construction, l'acquisition, l'exploitation et la location de tout bâtiment à usage administratif, commercial, industriel et hospitalier ;
- Les acquisitions foncières et le portage foncier, la construction et l'exploitation de bâtiments à usage d'habitation ou de bureaux ;
- L'exercice des missions d'études, de mandat ou de développement économique, pour le compte des collectivités ou d'opérateurs privés ;
- La gestion ou l'exploitation de manière directe ou concédée de tout service d'intérêt général ;
- La conception, la réalisation et la gestion d'événements économiques et touristiques ;
- L'exploitation, la gestion directe ou concédée d'équipements culturels ;
- La construction, la gestion et l'exploitation de tout équipement touristique (hôtels, marinas, etc.) ;
- L'organisation, la conception et la gestion d'événements sportifs, culturels et économiques ;
- La conception, la réalisation d'exploitation d'équipements commerciaux industriels et administratifs ;
- Toute opération liée au développement économique de la Guadeloupe ;
- Toute action de coopération entrant dans les champs de compétence régionale ;
- Toute participation dans les sociétés de même nature ou privées intervenant dans le développement économique de la Caraïbe.

L'activité de la société pourra s'exercer sur l'ensemble du territoire national ou à l'étranger selon les orientations fixées par le Conseil d'Administration.



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



Au moment de la publication de ce rapport, les administrateurs de la Sem Patrimoine Région Guadeloupe ont élu, à l'unanimité, Mme Corinne PETRO Présidente du Conseil d'Administration, le 2 août 2024, en remplacement de M. Bernard PANCREL.

Corinne PETRO



Le Conseil d'Administration en session.



04



LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL



L'année 2023 a été l'occasion d'affirmer notre positionnement sur l'immobilier d'entreprise et de faire ce pourquoi notre Sem a été créée ; j'en veux pour preuve tous les projets en cours que nous portons, tant en propre que pour le compte d'autrui.

Plus que jamais, notre société s'inscrit dans la sphère économique du pays et participe aux grands défis qui nous font face, que ce soit pour allier sauvegarde de l'environnement et développement économique ou encore s'affirmer dans une démarche sociétale, au travers de nos interventions en faveur du monde du football et, plus singulièrement, notre soutien à une compétition phare, la coupe de la Guadeloupe de football, qui porte désormais notre nom : « la coupe Sem Patrimoniaire Région Guadeloupe ».

Je tiens à remercier nos actionnaires et mes collaborateurs, car, sans eux, les projets que j'ai le plaisir de piloter ne pourraient voir le jour.

Ce rendez-vous annuel, sans être un exercice obligatoire, est surtout l'occasion de rendre compte des activités de la Sem Patrimoniaire Région Guadeloupe, tant à nos actionnaires publics et privés, qu'à nos clients qui nous font confiance ainsi qu'à ceux qui nous voient sans nous connaître.

Cette volonté de « rendre compte » nous vous la devons, au nom de la transparence sans cesse attendue de toute organisation qui utilise des moyens financiers et humains ; Beaumarchais ne disait-il pas « *sans la liberté de blâmer, il n'est point d'éloge flatteur* » ?

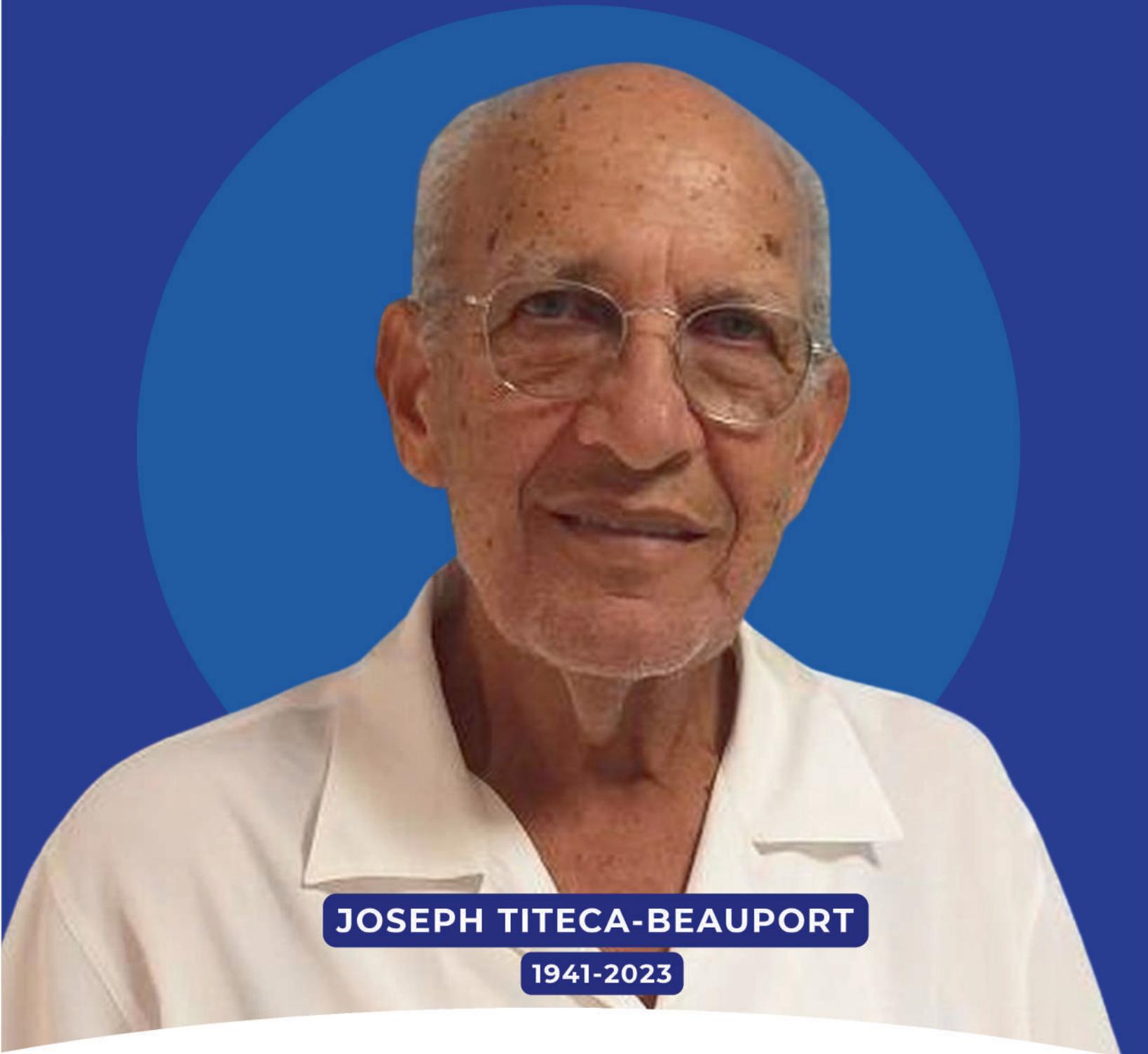


L'année 2023 a été riche. Je crois pouvoir dire sans me tromper que l'année 2024 apportera elle aussi son lot de satisfaction et nous réservera quelques bonnes surprises. En attendant, bonne lecture de ce dernier rapport en version papier, car en 2025, le rapport 2024 sera intégralement en version numérique.

Bien cordialement,

Pascal AVERNE
Directeur Général

HOMMAGE



JOSEPH TITECA-BEAUPORT

1941-2023



HOMMAGE



Le 7 septembre 2023, Joseph TITECA-BEAUPORT, actionnaire fondateur de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe, nous quittait. Chef d'entreprise visionnaire, il a participé à toutes les mutations de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe. Administrateur assidu, il a toujours su se faire entendre sur tous les dossiers soumis à la décision du Conseil d'Administration.

Pour la confiance donnée, pour le temps consacré aux affaires de la société, il nous revient de lui rendre hommage, car la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe perd l'un de ses administrateurs au parcours accompli et inspirant.

À sa famille, nous nous permettons d'offrir cette citation :

« La seule façon de se remettre d'un décès est de le voir comme une vie achevée, au lieu d'une vie interrompue ».



Pascal AVERNE
Directeur Général

GOUVERNANCE

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ACTIONNAIRES	NOM DES REPRÉSENTANTS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION
RÉGION GUADELOUPE	Bernard PANCREL (jusqu'au 5 juillet 2024)
RÉGION GUADELOUPE	Patricia BAILLET
RÉGION GUADELOUPE	Jean-Claude NELSON
RÉGION GUADELOUPE	Corine PETRO
RÉGION GUADELOUPE	Sylvie GUSTAVE DIT DUFLO
RÉGION GUADELOUPE	Philippe DEZAC
RÉGION GUADELOUPE	Patrick SELLIN
DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	Guy LOSBAR Vice-Président de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe
COMMUNE DE TROIS-RIVIÈRES	Jean-Louis FRANCISQUE
SARL DISTRIMO	André SAADA
SARL GRAIN D'OR	Joseph TITECA-BEAUPORT (jusqu'au 7 septembre 2023) Jean-Marc TITECA-BEAUPORT (depuis le 8 novembre 2023)
SCI CANOMI 5	Camille VAITILONGON
SCI CONTACT INVESTISSEMENT	Christian CLAYSSEN
SAS TRIDOM	Bruno BLANDIN Vice-Président de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe

GOUVERNANCE

REPRÉSENTANTS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES

ACTIONNAIRES	NOM DES REPRÉSENTANTS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
RÉGION GUADELOUPE	Bernard PANCREL (jusqu'au 5 juillet 2024)
DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	Guy LOSBAR
COMMUNE DE TROIS-RIVIÈRES	Jean-Louis FRANCISQUE
CHAMBRE DE COMMERCE DE LA GUADELOUPE	Patrick VIAL-COLLET
SARL DISTRIMO	André SAADA
SARL GRAIN D'OR	Joseph TITECA-BEAUPORT (jusqu'au 7 septembre 2023)
	Jean-Marc TITECA-BEAUPORT (depuis le 8 novembre 2023)
SCI CANOMI 5	Camille VAITILINGON
SCI CONTACT INVESTISSEMENT	Christian CLAYSEN
SAS TRIDOM	Bruno BLANDIN
CHANTIERS AUDEBERT	Derrick AUDEBERT
SA GARAGE VIVIES HOLDING	Christian VIVIES
JANY LAMOTHE	Jany LAMOTHE
SAS CARCOM	Serge NOUY

GOVERNANCE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Réunions du Conseil d'Administration

Nombre de réunions du Conseil d'Administration au cours de l'exercice 2023	Taux de présence des représentants de la Collectivité ou du groupement
1 - CA DU 15 MARS 2023	28 %
2 - CA DU 8 JUIN 2023	57 %
3 - CA DU 8 NOVEMBRE 2023	85 %
TOTAL : 3	



- Réunions de l'Assemblée Générale



Réunion de l'Assemblée Générale au cours de l'exercice 2023	Taux de présence des représentants de la Collectivité ou du groupement
27 JUIN 2023	100 %

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Informations sur la rémunération des représentants de la Collectivité ou du groupement actionnaires, mandataires sociaux

Les administrateurs ne perçoivent aucun jeton de présence, ni rémunération ou avantage d'aucune sorte.

Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe

Principaux risques et incertitudes

Pour l'exercice 2023, aucun risque ou incertitude n'est mis en exergue par le commissaire aux comptes de la société, d'autant que les différents risques sur des opérations antérieures ont déjà été provisionnés à 100 % sur les exercices antérieurs et, notamment en 2022 pour une large part, sous le contrôle du commissaire aux comptes de la société.

Contrôles internes

La Sem Patrimoniale Région Guadeloupe fait l'objet chaque année d'un contrôle par le Cabinet Patrick CLAIRE, commissaire aux comptes, tant sur les comptes que sur nos procédures internes et les opérations.

Le Conseil d'Administration est assisté par le Cabinet d'avocats MORTON et Associés dans toutes ses décisions et assure le secrétariat de toutes les séances, y compris les séances de l'Assemblée Générale.

Contrôles externes

Au cours de l'exercice 2023, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe n'a pas eu à connaître de contrôles externes d'organismes types URSSAF, DRFIP ou Chambre régionale des comptes. La préfecture de la Guadeloupe, dans le cadre de son contrôle de légalité, a cependant demandé des précisions sur certains procès-verbaux, mais qui n'ont donné lieu à aucune suite contentieuse.

GOUVERNANCE

ÉVOLUTIONS STATUTAIRES EN 2023

PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS STATUTAIRES INTERVENUES DANS L'ANNÉE

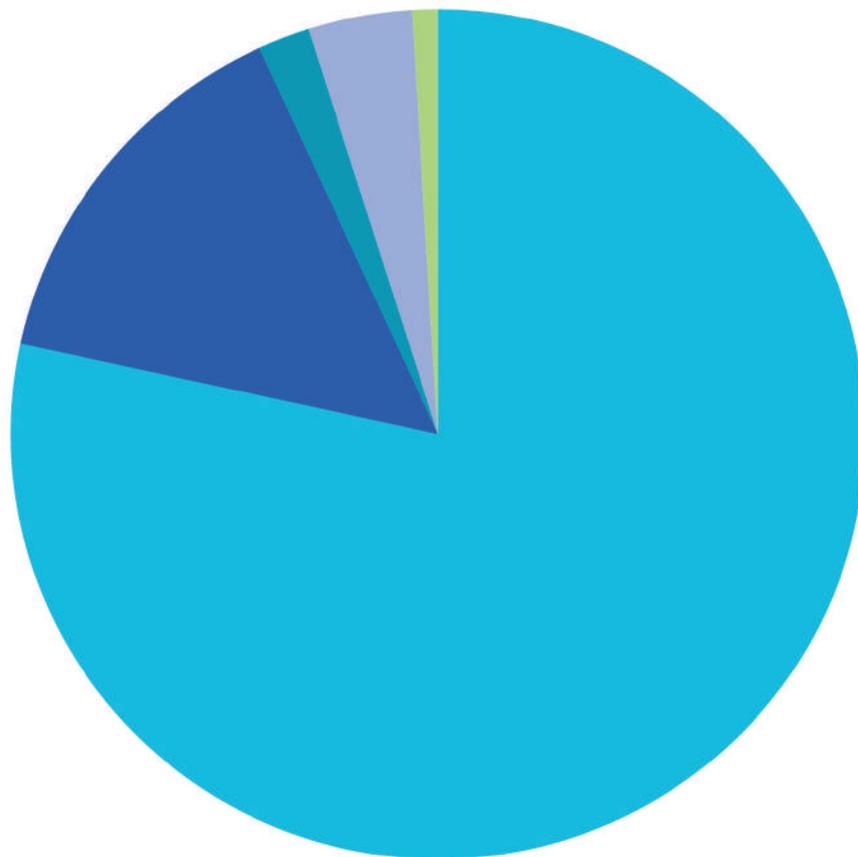
Date de l'Assemblée Générale mixte	27 juin 2023
Objet de la modification	Modification de l'article 22 des statuts de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe — représentation de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe aux assemblées de ses filiales et des participations prises dans les sociétés

HISTORIQUE DES 5 DERNIÈRES ANNÉES

2022	Date de l'Assemblée Générale annuelle et extraordinaire	9 mars 2022
	Objet de la modification	Mise à jour de l'article 15 des statuts de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe — composition du Conseil d'Administration
2021	Date de l'Assemblée Générale extraordinaire	AUCUNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
	Objet de la modification	Sans objet
2020	Date de l'Assemblée Générale extraordinaire	AUCUNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
	Objet de la modification	Sans objet
2019	Date de l'Assemblée Générale extraordinaire	24 septembre 2019
	Objet de la modification	Mise à jour des statuts — changement de siège social
2018	Date de l'Assemblée Générale extraordinaire	22 juin 2018
	Objet de la modification	Mise à jour des statuts — augmentation du capital

GOUVERNANCE

RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL



- La Région Guadeloupe 79,88 %
- Le Département de la Guadeloupe 3,65 %
- La CCI des Îles de Guadeloupe 1,50 %
- La Commune de Trois-Rivières 0,34 %
- Actionnaires Privés 14,63 %

GOUVERNANCE

ÉVOLUTIONS DE L'ACTIONNARIAT EN 2023

Composition de l'actionnariat et évolution au cours de l'année :

COLLÈGE	ACTIONNAIRES	RÉPARTITION	
		Participation	%
PUBLIC	RÉGION GUADELOUPE	10 762 660 €	79,88
	CONSEIL DÉPARTEMENTAL	491 634 €	3,65
	COMMUNE DE TROIS-RIVIÈRES	45 840 €	0,34
	Sous-total Collège Public	11 300 134 €	83,37
PRIVÉ	TRIDOM (Bruno BLANDIN)	458 400 €	3,40
	SARL DISTRIMO (André SAADA)	194 820 €	1,45
	CARCOM (Serge NOUY)	108 870 €	0,81
	SCI CONTACT INVEST (Christian CLAYSSSEN)	108 870 €	0,81
	SARL GRAIN D'OR (Joseph TITECA-BEAUPORT)	303 690 €	2,25
	Jany LAMOTHE	171 900 €	1,28
	SCI CANOMI 5 (Camille VAITILINGON)	504 240 €	3,74
	CHANTIERS AUDEBERT (Derrick AUDEBERT)	57 300 €	0,43
	SA GARAGE VIVIES (Christian VIVIES)	63 030 €	0,47
	Sous-total Collège Privé	1 971 120 €	14,64
AUTRE	CHAMBRE DE COMMERCE GPE	201 696 €	1,50
	MONTANT DU CAPITAL SOCIAL	13 472 950 €	100 %

GOVERNANCE

ÉVOLUTIONS DE L'ACTIONNARIAT EN 2023

Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année :

NÉANT.

Historique des 5 dernières années :

Il n'a été procédé à aucune modification de l'actionnariat.

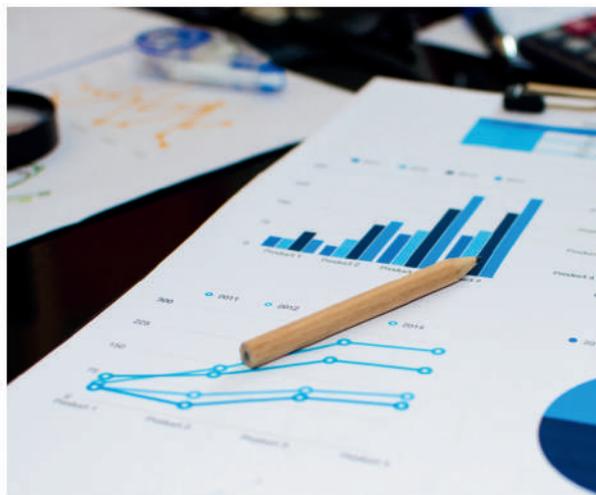
ÉVOLUTIONS DE L'ACTIONNARIAT DANS L'AVENIR

L'Assemblée Générale mixte de juin 2024 a approuvé une augmentation de capital de 7 M€ qui doit répondre à deux objectifs :

- Se mettre en conformité avec la loi « NOTRe » du 7 août 2015 et le décret n° 2016-807 du 16 juin 2016.
- Faciliter l'entrée de nouveaux partenaires privés susceptibles d'apporter un volume de fonds propres pertinent et permettre ainsi à la société d'asseoir son développement.

En effet, la Région Guadeloupe est détentrice d'un peu moins de 80 % du capital de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe ; si cela est conforme à la réglementation relative aux sociétés d'économie mixte, cela l'est moins quant aux prises de participations indirectes qu'elle détient dans les filiales, qui sont des sociétés commerciales.

Conformément à l'article R 4211-5 du Code général des collectivités territoriales, « la prise de participation décidée par le Conseil régional ne peut avoir pour effet [...] de faire porter la part de capital détenue, directement ou *indirectement*, par des personnes publiques à plus de 50 % ». **D'où une nécessaire obligation de réduire la part de la Région Guadeloupe dans l'actionnariat de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe ;**



GOUVERNANCE

ÉTAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITÉ RÉGIONALE ET LA SEM PATRIMONIALE RÉGION GUADELOUPE

Contrats signés entre la Collectivité Régionale et la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe

Objet	Mandat de maîtrise d'ouvrage pour la construction du lycée de Morne-à-l'Eau
Montant des travaux du mandat	21 517 587 € HT
Rémunération du mandataire	490 957 € HT
Date	22/02/2021

Objet	Mandat de maîtrise d'ouvrage pour la revitalisation de la plage de Viard
Montant des travaux du mandat (études comprises)	6 620 000 € HT
Rémunération du mandataire	203 000 € HT
Date	05/12/2019

Avances en compte courant consenties par la Collectivité régionale

Objet	Investissements réalisés dans les foncières hôtelières
Montant	2 000 000 €
Date	21 mars 2023

Garanties d'emprunt consenties par la Collectivité régionale

Objet	NÉANT
Montant	

Aides octroyées au titre du développement économique

La Sem Patrimoniale Région Guadeloupe n'a pas perçu d'aides au titre du développement économique au cours de l'exercice 2023.

GOUVERNANCE

ÉTAT DES RELATIONS ENTRE LE DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE ET LA SEM PATRIMONIALE RÉGION GUADELOUPE

Contrats signés entre le Département de la Guadeloupe
et la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe

Objet

Marché de gestion du site de Beauport
(Pays de la Canne — PORT-LOUIS)

Montant : 1 500 000 €

Date : du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023





PERFORMANCES FINANCIÈRES

SITUATION FINANCIÈRE DE LA SEM PATRIMONIALE RÉGION GUADELOUPE

Le précédent rapport l'annonçait : l'exercice 2023 serait une année de « chantiers » et donc d'investissements. Une ambition traduite dans les opérations menées tout au long de l'année, tant par la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe que par ses filiales et sociétés affiliées.

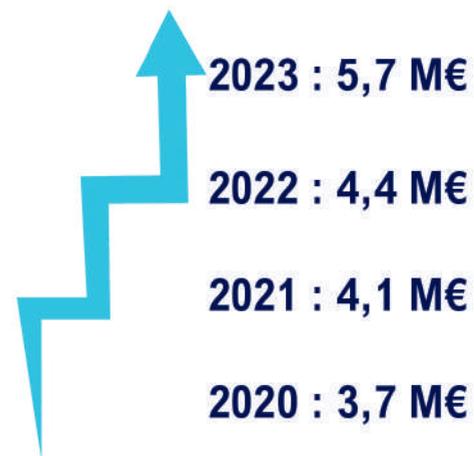


À la clé :

- Une augmentation de 30 % du chiffre d'affaires ;
- Un excédent brut d'exploitation corrigé qui s'élève à 1,4 M€ ;
- Un résultat net comptable de 532 054 €.

Soit une croissance de **PLUS DE 54 %** entre 2020 et 2023 et **UN PEU MOINS DE 30 %** entre 2023 et 2022.

À noter, un chiffre d'affaires en constante progression sur les 4 dernières années :





PERFORMANCES FINANCIÈRES

CHIFFRES CLÉS DE L'EXERCICE 2023

Chiffre d'affaires

5 755 482 €

Résultat net

532 054 €

Capitaux propres

17 439 575 €

Total Bilan

50 078 695 €

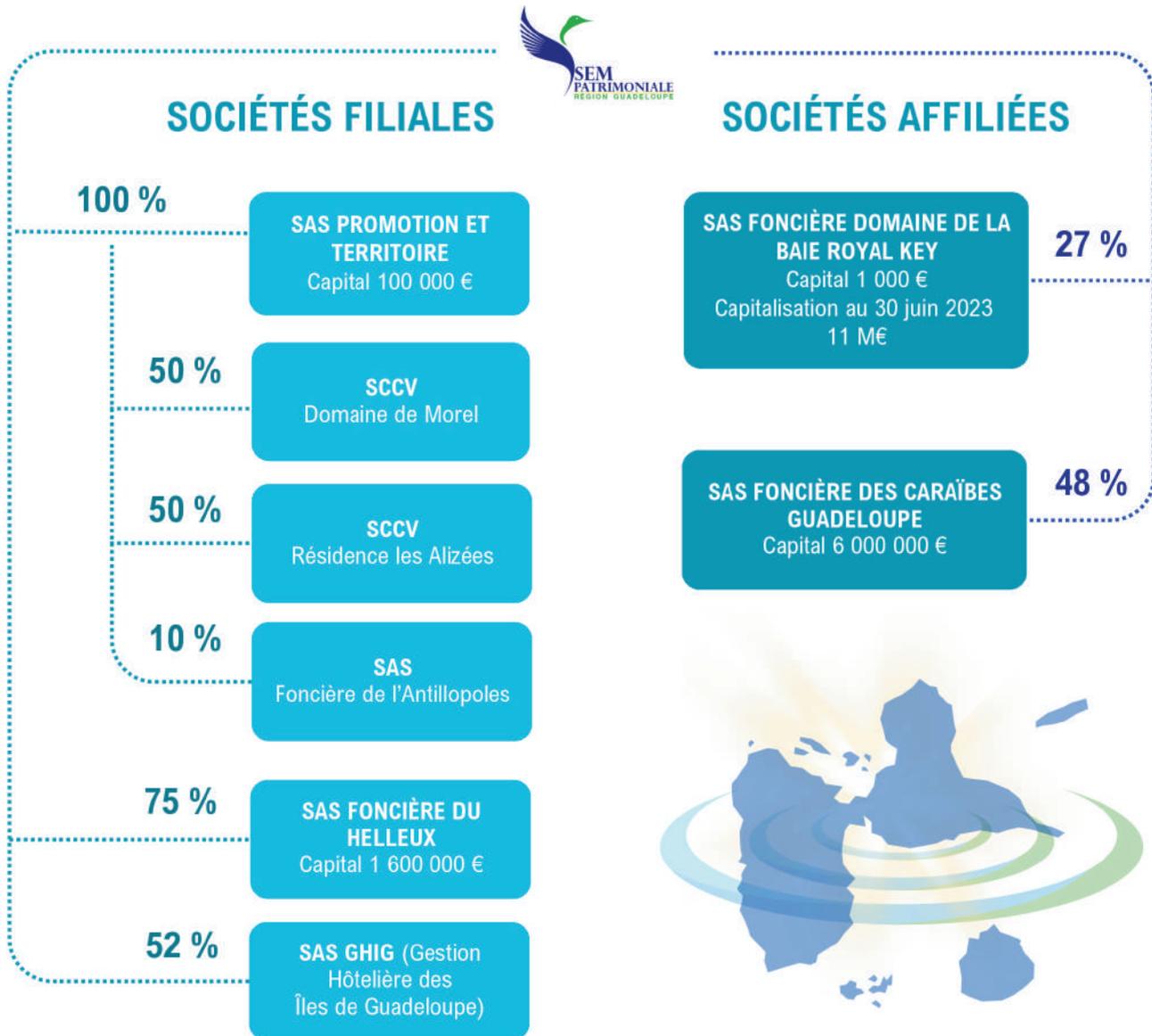




NOS PRISES DE PARTICIPATION

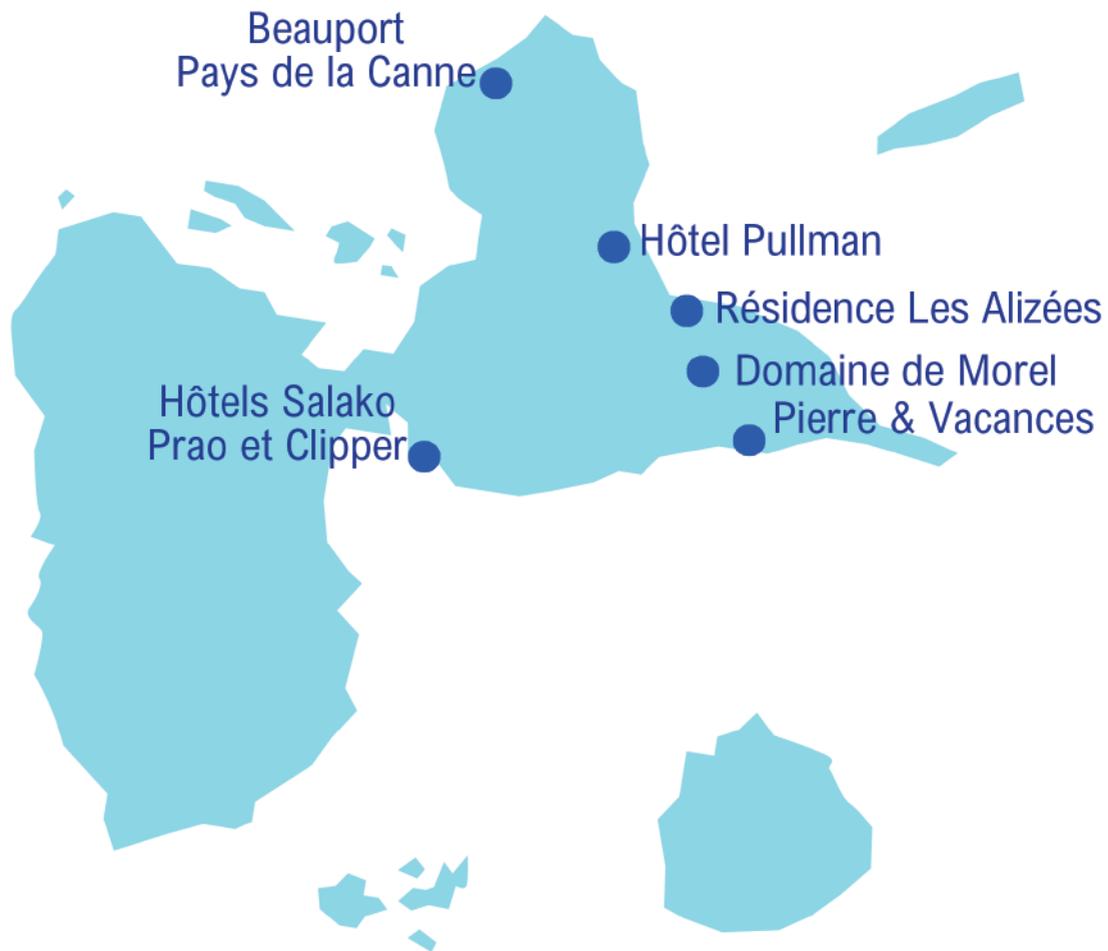
Les prises de participation de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe se distinguent en deux catégories : **les sociétés dites filiales ou contrôlées**, dans lesquelles elle détient plus de 50 % du capital, et **les sociétés dites affiliées**, dans lesquelles elle détient moins de 50 % du capital.

À noter, toute participation au capital, même inférieure à 10 %, détenue par une société contrôlée, est considérée comme indirectement détenue par la société qui contrôle cette société.





NOS PRISES DE PARTICIPATION





NOS PRISES DE PARTICIPATION

SOCIÉTÉS FILIALES SAS PROMOTION ET TERRITOIRE

Objet social



La promotion immobilière ; l'acquisition de terrains, droits immobiliers et droits à construire et/ou lots de volume et/ou de copropriété, ainsi que l'acquisition de tous biens et droits pouvant en constituer la dépendance ou l'accessoire comme de tous biens et droits qui seraient nécessaires à la réalisation de l'objet social ; la recherche foncière et l'aménagement foncier.

Par ailleurs, elle a été autorisée à signer une promesse de vente pour acquérir un foncier de 7 ha à Saint-Claude en sus des études et du permis de construire déjà délivré, pour la construction d'un parc de loisirs dénommé VOLCANO, dont la gestion sera confiée à un opérateur de la place qui gère, notamment, le Parc de Vallombreuse et le zoo du Parc des Mamelles.

Informations générales

En 2023, la SAS « Promotion et Territoire » a fait l'acquisition d'un foncier de 1,3 ha à Anse-Bertrand (Anse la chapelle) en vue de la construction d'une résidence touristique, composée de villas haut de gamme, destinée à la location saisonnière. Un partenariat a été établi avec un opérateur de la place pour la gestion de l'ensemble.

Le Directeur Général de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe est le représentant légal de cette société. À ce titre, il représente la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe et rend compte au Conseil d'Administration de cette dernière, des activités de la SAS.





NOS PRISES DE PARTICIPATION

SOCIÉTÉS FILIALES SAS FONCIÈRE DU HELLEUX



Objet social

La propriété et la gestion de tous les biens mobiliers et immobiliers et, plus particulièrement, de toute participation dans toutes les sociétés et de tout autre bien meuble et immeuble, à quelque endroit qu'ils se trouvent ; l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tout autre bien immeuble et de tous biens meubles.



Les travaux de rénovation du site ont coûté un peu plus de 7,2 M€ et se sont achevés en décembre 2023. Le financement de ces travaux a fait l'objet d'un cofinancement du FEDER, à hauteur de 35 %, et de la Région Guadeloupe.

Informations générales

La Foncière du Helleux est propriétaire, depuis le 22 décembre 2021, du parc immobilier géré par Pierre & Vacances, à Sainte-Anne, au moyen d'un bail commercial de 12 ans ferme. Les actionnaires sont la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe et la SAS « Karukera investissements et participations », filiale à 100 % du Crédit Agricole de la Guadeloupe.

La Foncière du Helleux a bénéficié d'un prêt de 2 M€ de la Banque des territoires (groupe CDC), au titre du prêt relance tourisme, et d'un prêt travaux du Crédit Agricole de 1,5 M€ le solde étant apporté en fonds propres.

Le Directeur Général de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe est le représentant légal de cette société. À ce titre, il représente la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe et rend compte au Conseil d'Administration de cette dernière, des activités de la SAS.



23



NOS PRISES DE PARTICIPATION

SOCIÉTÉS FILIALES SAS GESTION HÔTELIÈRE DES ÎLES DE GUADELOUPE (GHIG)

Objet social



La gestion de toute entité touristique, tout hôtel, toute marina ou structure liée à l'activité touristique. La restructuration de toute entité de nature touristique, tout hôtel, toute marina, tout centre commercial, etc. La gestion de toute activité liée au développement de l'économie de la Guadeloupe.

Le Directeur Général de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe est le représentant légal de cette société. À ce titre, il représente la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe et rend compte au Conseil d'Administration de cette dernière, des activités de la SAS.

Informations générales

Créée en 2017, cette entité est dédiée à la gestion du site de « Beauport Pays de la Canne », propriété du Département de la Guadeloupe, depuis février 2018, au titre d'un marché public.

Ce marché, exceptionnellement reconduit fin 2023, se terminera en septembre 2024 ; le Département ayant créé un EPIC à cet effet.

Dans les faits, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe, titulaire du marché de gestion de Beauport, a décidé de sous-traiter une partie de la gestion à cette entité.





NOS PRISES DE PARTICIPATION

SOCIÉTÉS AFFILIÉES SAS FONCIÈRE DOMAINE DE LA BAIE (FBRK)



Objet social

Construction d'hôtels, de résidences de tourisme ou hôtelières, de services d'équipements, de balnéothérapie-spa pour son propre compte. Location des investissements réalisés à des sociétés tierces qui devront assurer leur exploitation.

Le Directeur Général de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe est le représentant légal de cette société. À ce titre, il représente la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe et rend compte au Conseil d'Administration de cette dernière, des activités de la SAS.



Informations générales

La société FBRK, créée en 2017 par la SEMSAMAR, est une foncière dédiée à la construction et à la mise en location des murs de l'hôtel balnéo-spa qui sera exploité sous enseigne PULLMAN à la Baie du Moule, par la société Royal Key Wellness Resort.

En raison des levées de réserves qui doivent être opérées, l'ouvrage sera transmis définitivement à l'exploitant en novembre 2024, pour une mise en exploitation au dernier trimestre 2025. Un ouvrage qui a bénéficié d'un cofinancement du FEDER à hauteur de 13,1 M€ et dont les travaux se sont élevés à 52,9 M€, hors FFNI (mobilier intérieur).



NOS PRISES DE PARTICIPATION

SOCIÉTÉS AFFILIÉES SAS FONCIÈRE DES CARAÏBES GUADELOUPE

Objet social



Acquisition en vue de la location
d'immeubles à usages d'hôtels.

Informations générales

Compte tenu du contentieux en cours sur cette opération, il est exposé ici un résumé de la situation sur cette société.

Un contrat de bail commercial sous seing privé, en date du 7 août 2015, a été signé entre la société FONCIÈRE DES CARAÏBES GUADELOUPE, bailleur, et la SARL HOTELIERE DU SALAKO (SHS), locataire, pour une durée de 12 années.

Ce contrat a commencé à courir à compter de la signature du bail, soit le 7 août 2015, moyennant un loyer annuel, à compter des dix-huit premiers mois du bail, de 977 000 € hors taxes et hors charges. SHS s'est également engagée à régler au preneur, outre le loyer principal, les taxes, charges et prestations afférentes aux locaux loués.

SHS s'est ainsi engagée à rembourser au bailleur, outre le loyer :

- Les primes d'assurances réglées par le bailleur au titre des locaux loués ;
- Toutes les charges, les taxes et tous les impôts visés en annexe 2 du bail, y compris la taxe foncière.

Le **10 novembre 2017**, le Tribunal de commerce de Pointe-à-Pitre a prononcé le redressement judiciaire de la SARL HOTELIERE DU SALAKO.

Le **25 juin 2019**, le Tribunal de commerce de Fort-de-France a arrêté le plan de redressement par voie de continuation de la SARL SOCIETE HOTELIERE DU SALAKO sur 10 ans.

Le **20 juillet 2021**, le même Tribunal a prononcé la résolution du plan de la SOCIETE HOTELIERE DU SALAKO et ordonné la liquidation judiciaire, autorisé la poursuite d'activité durant trois mois et ordonné un appel d'offres renvoyant l'affaire à l'audience du 15 septembre 2021 en vue des examens des offres de reprises.



NOS PRISES DE PARTICIPATION

SOCIÉTÉS AFFILIÉES SAS FONCIÈRE DES CARAÏBES GUADELOUPE

Le **28 septembre 2021**, le Tribunal de commerce de Fort-de-France a ordonné la cession des éléments incorporels et corporels du fonds de commerce de la SARL SOCIETE HOTELIERE DU SALAKO au profit de la SARL ZENITUDE SALAKO. Le tribunal a également fixé la date d'entrée en jouissance au 1er octobre 2021 et ordonné le transfert des contrats, dont le contrat de bail avec la FONCIÈRE DES CARAÏBES GUADELOUPE, à la SARL ZENITUDE SALAKO.

La SOCIETE HOTELIERE DU SALAKO reste redevable, notamment sa caution, la Société GFD, d'un peu plus de 6 M€ envers la FONCIÈRE DES CARAÏBES GUADELOUPE.

La FONCIÈRE DES CARAÏBES GUADELOUPE a depuis ouvert un nouveau contentieux contre la société ZENITUDE pour défaut de paiement de loyer qui avoisine à ce jour un peu plus de 4 M€.

Cette situation a conduit la FONCIÈRE DES CARAÏBES GUADELOUPE à demander au Tribunal de commerce de Pointe-à-Pitre sa mise en redressement afin de préserver les intérêts de ses actionnaires.



NOTRE STRATÉGIE

INTERVIEW PASCAL AVERNE

1. Quelle stratégie de promotion du territoire, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe entend-elle mener en 2024 ?

En 2024, nous nous lançons dans un autre métier : la production d'énergie. Nous allons poser des panneaux photovoltaïques sur des pans de notre patrimoine. C'est la raison pour laquelle nous avons lancé un AMI (appel à manifestation d'intérêt), afin de trouver des partenaires de ce secteur pour nous accompagner. À l'instar de ce que nous avons réalisé avec notre partenaire ALBIOMIA pour le centre commercial de Desmarais à Basse-Terre.

2. Quels leviers d'action prioritaires, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe compte-t-elle déployer pour répondre à ses objectifs stratégiques ?

Avant tout nouvel investissement en patrimoine dédié à l'activité économique, notre priorité sera de s'attacher à vérifier qu'un exploitant sera à nos côtés pour valoriser cet investissement. En effet, si le métier premier de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe est de porter de l'immobilier d'entreprise, elle n'a pas vocation à gérer cet immobilier.



3. Quels sont les chantiers prioritaires de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe pour l'année 2024 ?

En 2024, nous privilégierons les opérations en patrimoine. Je peux citer, notamment, un parc de loisirs à Saint-Claude, un hôtel d'aéroport — où là nous serons investisseurs aux côtés d'autres partenaires —, ou encore notre entrée au capital d'une foncière dédiée à la construction d'un hôtel grand luxe 5* à Saint-François, sur le site de l'ancien Méridien. D'autres programmes devraient être opérationnels, mais je préfère être prudent quant au calendrier de l'exercice 2024.

NOTRE STRATÉGIE

4. Comment la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe se positionne-t-elle en faveur du développement économique de la Guadeloupe ?

La Sem Patrimoniale Région Guadeloupe se positionne comme un acteur du développement du secteur marchand, car elle défend l'idée que la richesse créée par le secteur marchand est réelle, fondée sur des données tangibles, capable de doper l'emploi et surtout de le pérenniser sans perfusion.

5. À quels enjeux et défis le territoire va-t-il être confronté à court et moyen termes ?

À court et moyen termes, le territoire va devoir faire face à deux écueils majeurs : le vieillissement de sa population et le non-retour des jeunes formés dans l'hexagone ou ailleurs. En effet, le modèle des années 70-80 qui offrait des carrières dans l'administration n'est plus soutenable et a fortement compromis le retour au pays des cadres de haut niveau davantage tournés vers le secteur privé.

Bien décidée à montrer l'exemple, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a intégré dans ses équipes, une chargée d'opération junior, élève à l'école supérieure des professions immobilières (ESPI), dans le cadre d'une alternance. C'est en réalisant des gestes forts pour l'emploi que nous redonnerons confiance à nos cadres ; les intentions c'est bien, les actions c'est mieux.

6. Quelles sont les conditions indispensables d'une promotion du territoire réussie ?

La promotion doit refléter un développement intégré, à savoir répondre à un besoin, allier intérêts privés et intérêt général et surtout s'assurer de la rentabilité de l'opération.



NOS ENGAGEMENTS



PRÉAMBULE

Dès les prémisses de sa démarche RSE, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a pris 4 engagements fondamentaux. Des piliers, désormais au cœur de sa stratégie d'entreprise, qui guident ses actions au quotidien en faveur d'un impact positif et durable sur son environnement et ses parties prenantes.

4 ENGAGEMENTS FONDAMENTAUX :

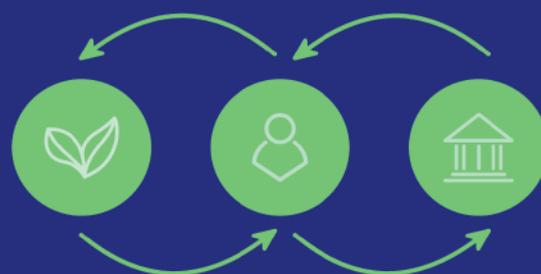


- Une gouvernance responsable ;
- Une qualité de vie au travail ;
- Un développement des contributions citoyennes et sociales ;
- Des actions qui limitent l'impact sur le climat et la planète.



UNE DÉMARCHE RSE PROGRESSIVE ET PLANIFIÉE

Initiée en 2023, la démarche RSE de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe verra le cœur de son action s'amplifier en 2024. Le calendrier de réalisation de la démarche RSE est minutieusement planifié pour assurer une progression stratégique et mesurable des engagements RSE de la société. L'objectif à terme : l'obtention de divers labels à partir de l'année 2026.



NOS ENGAGEMENTS



L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET LA GOUVERNANCE RESPONSABLE AU CŒUR DE LA DÉMARCHE RSE

Le service RSE de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a mené un audit, en collaboration avec son partenaire GRF ; deux axes prioritaires pour renforcer la démarche RSE de la société ont ainsi émergé : **l'amélioration de son impact environnemental ainsi que le déploiement d'une gouvernance responsable.**

Deux engagements clés identifiés comme essentiels pour poursuivre l'action de la société en faveur de la durabilité et de la responsabilité.

En conséquence, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe entend mettre en place des actions concrètes visant à réduire son empreinte écologique tout en renforçant ses pratiques de gouvernance pour garantir une gestion transparente et éthique de la société.

Pour garantir une mise en œuvre efficace de sa démarche RSE, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe aura recours à divers leviers, notamment, la sensibilisation et l'engagement de l'ensemble de ses collaborateurs ainsi que la collaboration de ses partenaires externes et parties prenantes. L'intégration de solutions innovantes et durables ainsi que la mise en place de mesures de suivi et d'évaluation régulières viendront compléter le panel de solutions auxquelles elle pourra recourir.







FOCUS - MÉTIER



Le rôle de la Direction administrative et financière (DAF)

Dans une société d'économie mixte, la DAF joue un rôle stratégique en fournissant des analyses financières et des rapports à la Direction générale pour orienter les décisions et en assurant une coordination entre les intérêts des actionnaires publics et privés.

La DAF gère :

- L'élaboration, la mise en œuvre et le suivi du budget annuel, le contrôle des coûts et l'optimisation des ressources financières ;
- La recherche et la négociation des financements pour soutenir les projets de la société ;
- Le respect des obligations légales, fiscales et réglementaires de la société ;
- La communication financière (rapports financiers annuels).

Les principaux enjeux stratégiques de la DAF en 2024

En 2024, dans un contexte de croissance, la Direction administrative et financière devra gérer efficacement les finances de la société, maximiser l'efficacité des investissements, anticiper les risques (en maintenant une marge financière suffisante), sécuriser les financements nécessaires (subventions publiques, prêts, partenariats privés), gérer la dette, optimiser les coûts de financements pour soutenir durablement les nouveaux projets et le plan de développement de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe.





NOS MÉTIERS

DIRECTRICE ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE & EXPERT-COMPTABLE MÉMORIALISTE



INTERVIEW : SANDRA ROBINET

En tant que Directrice administrative et financière, quelles sont vos missions au quotidien ?

Mes missions sont diverses et variées :

- Gérer, chaque jour, les flux de trésorerie pour m'assurer que la société dispose des liquidités nécessaires à ses opérations ;
- Superviser les opérations comptables quotidiennes, comme la vérification des factures, la gestion des paiements et des encaissements ;
- Surveiller les dépenses en cours par rapport au budget approuvé, identifier les écarts et proposer des ajustements ;
- Superviser les aspects administratifs liés aux ressources humaines, tels que le suivi des contrats de travail ou la gestion des salaires ;
- Participer à la gestion financière des projets en cours, en veillant au respect du budget et en collaborant avec les équipes opérationnelles ;
- Veiller au recouvrement des créances auprès des clients ;
- Vérifier que la société reste conforme aux nouvelles réglementations en matière de finance, de fiscalité et d'administration ;
- Assurer la coordination avec les autres départements pour garantir l'alignement des objectifs financiers et administratifs de la société.

Pourquoi avoir pris la décision de se lancer dans un parcours d'expertise-comptable ?

Outre mon envie de développer une expertise approfondie en gestion, fiscalité, audit et conseil, et la complémentarité entre les métiers de Directeur administratif et financier et d'Expert-comptable, cette décision a été fortement influencée par mon Directeur général : l'activité de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe monte en puissance en raison de ses nouveaux projets, donc avoir ces deux compétences au sein même de la société permettra de garantir une gestion financière précise et stratégique, mais avant tout proactive.





NOS MÉTIERS



Comment la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe vous a-t-elle accompagnée dans la réalisation de cette formation diplômante ?

L'accompagnement de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a été un facteur clé de ma réussite.

Elle a fait preuve de flexibilité en aménageant mon temps de travail, me permettant ainsi de concilier mes responsabilités professionnelles avec les exigences de ma formation. Par exemple, j'ai pu bénéficier de demi-journées ou de journées entières pour assister à des cours ou préparer mes examens.

Sur le plan financier, la société a contribué à la prise en charge des frais de scolarité, ce qui m'a permis de me concentrer pleinement sur mes études sans avoir à m'inquiéter du coût.

La société a également reconnu et valorisé les compétences que j'acquerrais au fur et à mesure, en me confiant des responsabilités supplémentaires ou des projets spécifiques pour consolider mes acquis.

J'ai ressenti un soutien moral constant de la part de mon Directeur général et de mes collègues et j'ai reçu de précieux conseils d'experts en interne.



Dans le cadre de ce parcours, comment se déroule votre temps partiel au sein de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe ?

Le stage d'expertise-comptable dure 3 années : la première a été effectuée au sein de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe, les deux autres se déroulent dans un cabinet d'expertise-comptable.

Avec l'accord de ma direction, j'ai choisi de travailler à temps partiel : en général, je suis présente au sein de la société sur une base réduite, par exemple trois ou quatre jours par semaine, ce qui me laisse du temps pour suivre mes formations, travailler en cabinet lors des jours restants. Au travail, je me concentre sur mes tâches habituelles, en particulier sur les missions prioritaires ou les projets en cours qui nécessitent ma présence ; en collaborant étroitement avec mes collègues pour assurer la continuité du travail, même en mon absence.

Lors des périodes plus intensives, en période fiscale, il m'arrive d'adapter encore davantage mon emploi du temps.

Cette formule me permet de gérer efficacement la charge de travail liée à l'activité dite saisonnière du cabinet comptable.

35



NOS MÉTIERS

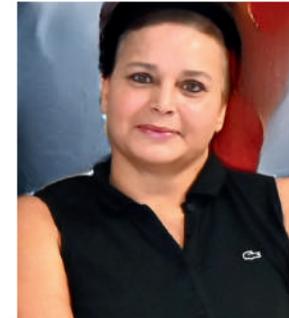
RESSOURCES HUMAINES LA FORMATION AU CŒUR DE LA STRATÉGIE

INTERVIEW : Annick JAFFART

La formation est au cœur de la stratégie RH de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe; comment et pourquoi la société encourage-t-elle la montée en compétences de ses salariés ?

Depuis 2019, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe encourage la montée en compétences de ses collaborateurs en offrant des formations externes de haut niveau, des opportunités d'apprentissage continu, des mentorats et des programmes de développement professionnel. À titre d'exemple, au sein de notre service financier, l'entreprise a investi dans la formation de la Directrice financière afin d'accéder à une compétence d'experte-comptable mémorialiste.

La formation de nos collaborateurs renforce leurs compétences et garantit ainsi à la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe une expertise interne solide, ce qui améliore la qualité des services offerts, favorise la rétention des talents et renforce la compétitivité de la société sur le marché.



Quelles compétences clés la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe souhaite-t-elle développer chez ses salariés à court ou moyen terme..

Dans le cadre des activités de la société, différentes compétences clés sont essentielles pour maximiser les rendements des investissements, assurer une gestion efficace des actifs, aussi, je distinguerais les compétences attendues par service :

- **Service financier** : maîtrise de l'analyse financière immobilière, connaissance des mécanismes de financement immobilier, compétence en modélisation financière, capacité à gérer les budgets de projets immobiliers ;
- **Service opération** : compétence en gestion de projets immobiliers, connaissance approfondie des normes de construction et de sécurité, capacité à coordonner les différentes phases des projets immobiliers ;
- **Service de gestion du patrimoine immobilier** : capacité à élaborer des stratégies de gestion de portefeuille immobilier, expertise en gestion locative et relations avec les locataires, compétence en optimisation de la valeur des actifs immobiliers.



NOS MÉTIERS



... pour répondre à quels objectifs stratégiques ?

Je dirais que l'acquisition de ces compétences clés répond à **3 objectifs majeurs stratégiques** :

- **Croissance & expansion** (en développant des compétences financières solides, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe peut évaluer et financer de nouveaux projets pour soutenir et amplifier sa croissance) ;
- **Excellence opérationnelle** (les compétences opérationnelles permettent de gérer efficacement les projets, assurant ainsi une exécution fluide et de qualité) ;
- **Optimisation de la gestion de notre patrimoine** (les compétences en gestion de patrimoine immobilier permettent à la société d'optimiser la valeur de son patrimoine, de maximiser les rendements et de réduire les coûts de gestion).

En combinant ces compétences clés au sein des différents services, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe peut ainsi renforcer sa position concurrentielle, améliorer la rentabilité de ses projets, assurer une croissance durable et maintenir une excellente réputation dans son cœur de métier.

La Sem Patrimoniale Région Guadeloupe est également tournée vers l'emploi des jeunes en promouvant l'alternance ; quelle est la stratégie déployée par le service RH pour le recrutement, l'accueil et l'accompagnement des alternants ?

Depuis 2023, le service RH de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe développe une stratégie proactive afin de promouvoir l'alternance et offrir des opportunités d'emploi à nos jeunes talents guadeloupéens. Pour le recrutement des alternants, le service RH collabore étroitement avec des écoles spécialisées, telles que l'ESPI (l'École supérieure des professions immobilières) ; ceci nous permettant d'identifier des profils prometteurs.

Une fois recrutés, nos alternants bénéficient d'un accueil chaleureux et personnalisé au sein de la société.

Grâce à une stratégie optimisée avec le tuteur de l'alternant, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe s'engage à offrir à nos alternants une expérience enrichissante, formatrice et porteuse d'opportunités pour leur avenir professionnel.



NOS MÉTIERS

LE POOL ASSISTANCE OPÉRATIONNELLE

INTERVIEW CROISÉE : Laurence LAPILUS & Linda LARAM

1. Quel est le rôle du pool assistance opérationnelle au sein de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe ?

Le pool assistance opérationnelle revêt une importance cruciale dans le bon fonctionnement de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe. Pilier central de l'équipe, son expertise administrative et sa polyvalence sont des atouts majeurs pour garantir l'efficacité et la productivité de la société.

Ce pool a pour mission de faciliter le bon fonctionnement des opérations quotidiennes en fournissant un soutien administratif et opérationnel aux équipes de la Direction de l'Aménagement et de la Construction ainsi qu'à celles de la Direction du Patrimoine.

2. En quoi consiste votre métier ?

Notre métier consiste à assister le chargé d'opération dans la passation et la gestion des marchés publics en veillant au respect des procédures du code de la commande publique et des règles internes.

Nous avons la charge du suivi et du contrôle administratif, financier et juridique de l'opération, lors des phases d'études, d'exécution jusqu'à la réception de l'ouvrage.

Nous sommes en lien étroit avec le service comptabilité afin de veiller, notamment, au respect des délais de paiement.

Nous sommes fréquemment en lien avec les opérateurs économiques, les maîtrises d'œuvre et maîtrises d'ouvrage en fonction des missions qui nous sont confiées.

Notre métier exige de la rigueur et une grande capacité d'adaptation, car nos projets sont complexes et variés.



3. Quelles sont vos missions respectives au quotidien ?

Au quotidien, nos missions se concentrent sur les aspects suivants :

- Assurer le suivi administratif des opérations, depuis l'appel d'offres jusqu'à la réception des travaux ;
- Veiller à la gestion des budgets et aux dépenses liées aux opérations ;
- Répondre aux demandes et aux besoins des clients, en fournissant des solutions adaptées et en assurant leur satisfaction ;
- Collaborer avec les différentes parties prenantes pour une communication fluide et efficace ;
- Identifier les opportunités d'amélioration des processus, proposer des solutions pour optimiser l'efficacité et mettre en place des actions correctives, si nécessaire.



38





NOS MÉTIERS

4. Quels sont les leviers déployés par le pool pour assurer la performance opérationnelle de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe ?

La création et l'organisation du compte de la Sem Patrimoniale sur la plateforme CHORUS PRO permettent un gain de temps considérable pour le traitement des factures ; c'est le point d'entrée du suivi de facturation.

En quête d'excellence, nous mettons en œuvre des actions concrètes, telle que la création de procédures, la recherche d'outils (logiciels) et de formations ciblées afin d'atteindre nos objectifs.

5. Quels sont les principaux enjeux auxquels le pool entend répondre en 2024 ?

Dans sa stratégie de développement, la Sem Patrimoniale souhaite élargir son offre de logements privés en accession et aussi accompagner les entreprises dans des projets structurants pour la Guadeloupe.

Pour répondre à ces défis, le pool assistance opérationnelle doit être un appui puissant pour l'opérationnel ; c'est pourquoi nous avons identifié plusieurs enjeux auxquels nous souhaitons répondre :

- La création et la mise à jour de procédures standard pour uniformiser les pratiques administratives. Cela permettra d'assurer une cohérence dans les différentes tâches et de faciliter l'intégration des nouveaux collaborateurs ;
- La mise en place de solutions automatisées pour améliorer l'efficacité administrative. L'intégration de nouvelles technologies permettra de gagner du temps et de réduire les erreurs dans les processus administratifs ;
- La création d'une stratégie de communication externe réussie. Cela inclut la mise en œuvre de bulletins d'information pour informer nos clients partenaires des dernières actualités et projets de la société. L'utilisation des réseaux sociaux sera également essentielle pour améliorer l'image de la société et communiquer de manière efficace sur nos projets en cours.



6. Linda, vous avez rejoint la société en 2022. Quelles nouvelles compétences avez-vous apportées à la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe à votre arrivée ?

À mon arrivée au sein de la société, j'ai pu mettre à profit mes compétences en matière d'organisation. Mon objectif visait à structurer et optimiser la gestion de l'information dans la société en mettant en place un système méthodique de classification, de hiérarchisation des documents et des données accessibles à tous les services, permettant une localisation rapide et fiable de l'information pour réduire les risques de pertes ou de duplications, ce qui est essentiel pour maintenir l'efficacité opérationnelle.



NOS MÉTIERS

MON ALTERNANCE À LA SEM PATRIMONIALE RÉGION GUADELOUPE

TÉMOIGNAGE : Vanessa MADJI-ANKERMARINE



1. Comment avez-vous intégré la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe en alternance ?

Dans le cadre de ma formation, j'ai manifesté un vif intérêt pour effectuer mon alternance au sein de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe, en raison de sa réputation, de la diversité de ses compétences et de son enracinement territorial. Afin de concrétiser cette ambition, j'ai pris l'initiative de contacter directement le Directeur Général, M. Pascal AVERNE, via LinkedIn. Suite à cet échange initial, j'ai eu l'opportunité de passer un entretien qui a abouti à mon intégration en alternance au sein de la société.

2. Comment s'est déroulé votre accueil au sein de la société ? Quel accompagnement a été mis en place ?

Mon accueil au sein de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe s'est déroulé de manière très positive. Fortement ancrée dans des valeurs de collaboration, de respect et d'engagement envers le développement territorial, la société a su m'intégrer de façon structurée et progressive. Dès mon arrivée, j'ai été présentée à chaque membre de l'équipe, ce qui m'a permis de rapidement m'adapter à mon nouvel environnement.

3. Quelles sont vos missions au quotidien ?

Mes missions sont très diversifiées et me permettent d'explorer les différentes facettes du métier de Chargée d'opérations. En tant qu'Assistante à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), mandataire, ou maître d'ouvrage, je bénéficie ainsi d'un apprentissage riche et varié. Chaque semaine, mes objectifs et instructions me sont formellement définis par mon tuteur. Mes fonctions incluent, entre autres, la gestion de projets, le suivi administratif, la communication, ainsi que le contrôle de qualité.





NOS MÉTIERS

4. À ce jour, que reteniriez-vous de votre expérience au sein de la société ?

À ce jour, mon expérience au sein de la Sem Patrimoniale se distingue par plusieurs moments clés et souvenirs positifs. Parmi les moments clés, l'ouverture d'une nouvelle opération est particulièrement marquante. Elle est toujours empreinte d'excitation, car elle représente le début d'une nouvelle aventure avec ses propres enjeux, acteurs et techniques spécifiques.

Un souvenir particulièrement positif que je retiens est celui de mon premier jour en tant que Chargée d'opérations. J'ai été affectée à ma première mission, dans l'une de nos opérations, la « Régularisation d'un port ». Cette journée m'a marqué, car elle m'a permis de découvrir un métier riche en compétences variées et d'apprécier l'apprentissage continu qu'il implique.

5. Quelles compétences et expériences avez-vous pu acquérir pendant votre alternance à la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe ?

Au cours de mon alternance à la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe, j'ai eu l'opportunité de développer plusieurs compétences clés, dont trois se distinguent particulièrement :

- **Adaptabilité** : J'ai appris à m'ajuster rapidement aux différentes situations et exigences du métier, ce qui m'a permis de répondre efficacement aux besoins changeants des projets ;
- **Esprit d'équipe** : Travailler en collaboration avec divers professionnels m'a permis de renforcer ma capacité à fonctionner au sein d'une équipe ;
- **Gestion de projets** : J'ai également acquis une solide expérience en gestion de projets, en participant activement à la planification, au suivi et à l'exécution des projets, tout en respectant les délais et les budgets.

En outre, j'ai enrichi mes connaissances techniques et développé une meilleure compréhension des processus internes et des enjeux spécifiques liés à notre domaine d'activité.

6. Quelles sont vos perspectives d'avenir au sein de la société ?

Mes perspectives d'avenir au sein de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe se concentrent sur plusieurs axes. En effet, je souhaite continuer à développer mes compétences afin de les mettre pleinement à profit de l'équipe. Si l'opportunité m'est offerte, j'aspire à intégrer la Sem Patrimoniale de manière permanente à l'issue de mon alternance. Mon objectif est de contribuer de manière significative au développement et au succès des initiatives de la société, tout en poursuivant mon propre développement professionnel.



BILAN

2023



43

Rapport d'activités 2023

BILAN 2023

Comment définiriez-vous l'année 2023 pour la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe ?

“ L'année 2023 a représenté l'ancrage de notre société sur son coeur de métier, l'immobilier d'entreprise, qui participe à la structuration du territoire. ”

Pascal AVERNE
Directeur Général



Rapport d'activités 2023



CHIFFRES CLÉS 2023

- 13 472 950 € en capital
- 17 439 575 € en capitaux propres
- 5 755 482 € de chiffre d'affaires
- 10 salariés au sein de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe
- 24 salariés au sein de la filiale GHIG pour la gestion du site de Beauport
- 3 sociétés filiales
- 2 sociétés affiliées

“ Mettre son expertise au service du développement et de la promotion du territoire, telle est l'ambition de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe depuis sa création. ”

Pascal AVERNE,
Directeur Général de la Sem
Patrimoniale Région Guadeloupe

45

FAITS MARQUANTS EXERCICE 2023

PRINCIPALES ACTIVITÉS ET OPÉRATIONS MENÉES PAR LA SEM PATRIMONIALE RÉGION GUADELOUPE DANS L'ANNÉE

CARTOGRAPHIE DES PROJETS EN COURS EN 2023



46

Rapport d'activités 2023

Accord de mandat en protection
N°1-2021/2017-2024/217 DE 30-4-08
Date de mise en service : 10/12/2024
Date de dépôt patrimonial : 20/12/2024

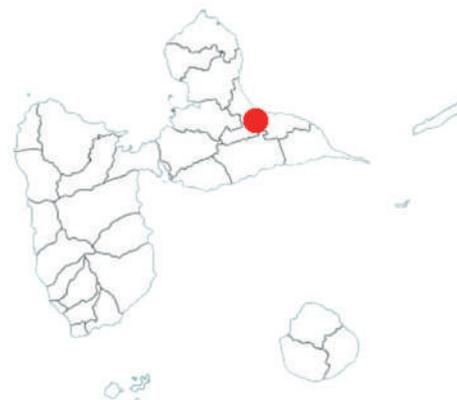
FAITS MARQUANTS EXERCICE 2023

MOULE

MARS 2023

RACHAT DES PARTS DU FIRG

(Fonds d'Investissement de la Région Guadeloupe)



La Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a obtenu l'autorisation de racheter les parts du FIRG (Fonds d'Investissement de la Région Guadeloupe) dans la Foncière domaine de la Baie Royal Key (FBRK) qui exploitera l'hôtel Pullman au Moule.

Un rachat qui conforte la participation de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe dans le capital de la FBRK.



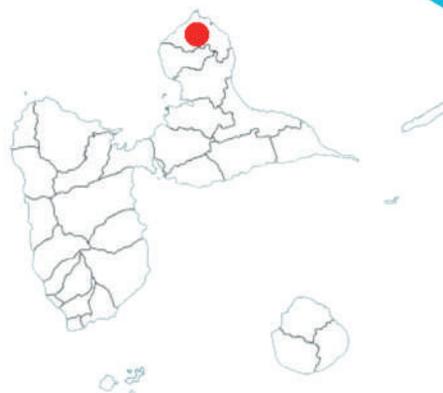
FAITS MARQUANTS EXERCICE 2023

ANSE-BERTRAND

MARS 2023

ACQUISITION FONCIÈRE À ANSE-BERTRAND (1,3 HA)

La Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a réalisé une acquisition foncière de 1,3 ha, à Anse-Bertrand, par le biais de sa filiale « Promotion et Territoire », en vue de la construction d'une résidence de tourisme, composée de villas haut de gamme dédiées à la location saisonnière.



FAITS MARQUANTS EXERCICE 2023

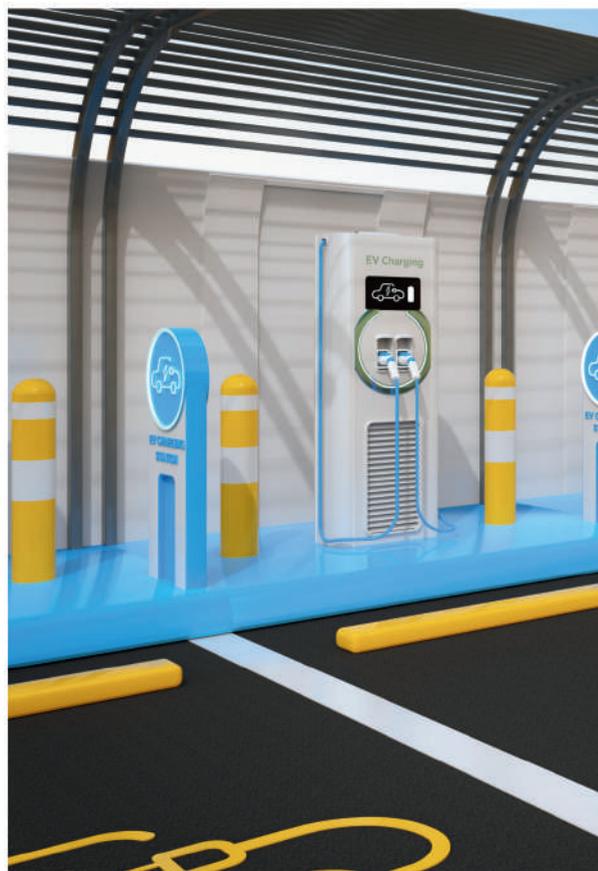
ÉNERGIE

JUIN 2023



CRÉATION DE SOCIÉTÉS FILIALES

La Sem Patrimoniale a reçu l'autorisation de procéder à la création de sociétés filiales destinées à la mise en place de centrales photovoltaïques et de bornes de recharge électrique sur son parc immobilier.



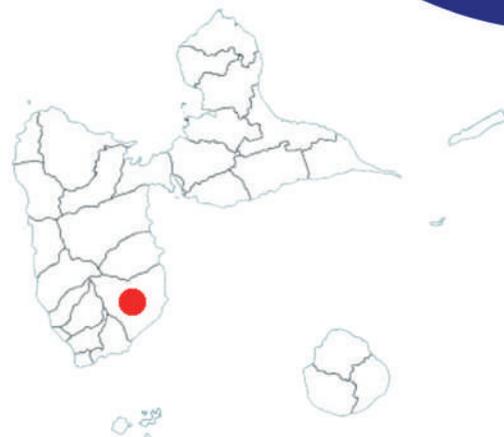
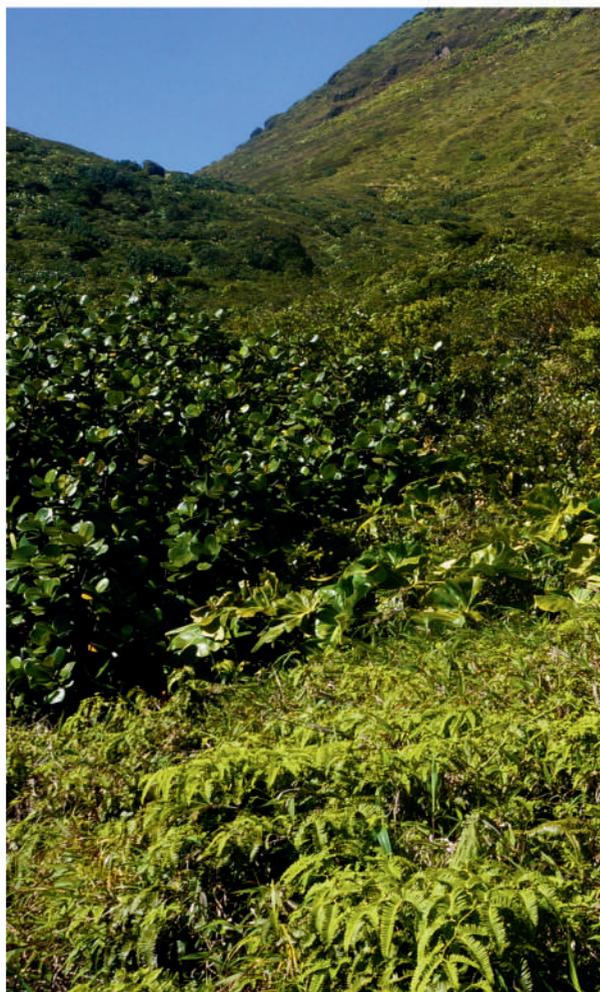
FAITS MARQUANTS EXERCICE 2023

CAPESTERRE-BELLE-EAU

JUIN 2023

ACQUISITION FONCIÈRE

La Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a réalisé l'acquisition foncière d'une parcelle de 23 115 m², à Capesterre-Belle-Eau (Saint-Sauveur), pour la création d'un lotissement.



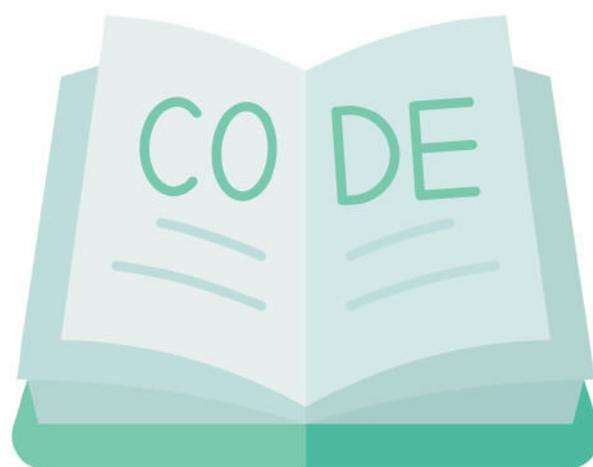
FAITS MARQUANTS EXERCICE 2023

DÉONTOLOGIE

NOVEMBRE 2023

CHARTE

La charte déontologique et de bonne conduite de la Sem Patrimoniaire Région Guadeloupe a été approuvée.



FAITS MARQUANTS EXERCICE 2023

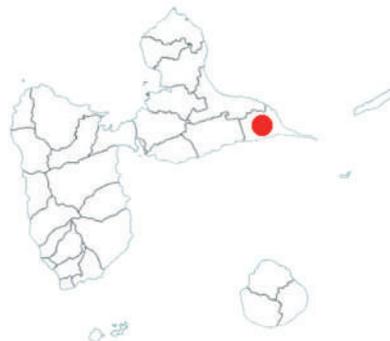
SAINT-FRANCOIS

NOVEMBRE 2023

PRISE DE PARTICIPATION

La Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a adopté le principe de prendre une participation dans la foncière dédiée au projet de construction d'un hôtel 5* à Saint-François (site de l'ancien Méridien).

Cette foncière aura comme actionnaires fondateurs la SEMAG, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe et le groupe Des hôtels et des îles.



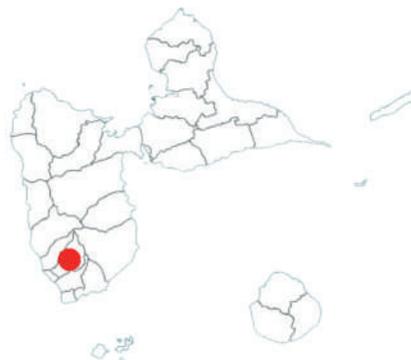
FAITS MARQUANTS EXERCICE 2023

SAINT-CLAUDE

NOVEMBRE 2023

ACQUISITION FONCIÈRE

La Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a reçu l'autorisation de réaliser une acquisition foncière et a obtenu un permis, par le biais de sa filiale « Promotion et Territoire », pour la construction du parc de loisirs VOLCANO, à Saint-Claude.



FAITS MARQUANTS EXERCICE 2023

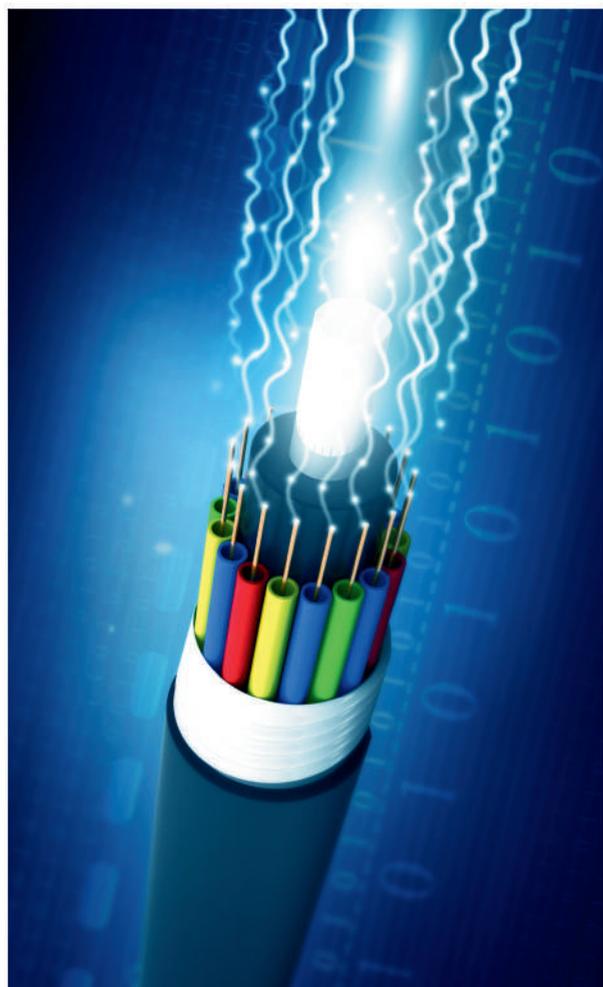
CONNECTIVITÉ

NOVEMBRE 2023

PRISE DE PARTICIPATION

La Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a adopté le principe de prendre une participation dans Dauphin Telecom.

Dauphin
telecom



FAITS MARQUANTS EXERCICE 2023

CONSTRUCTION

2023

NOUVEAU CONTRAT

En 2023, le Conseil d'Administration de l'AUDRA, entreprise spécialisée dans la dialyse, a acté le principe de confier la construction de son siège à la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe en raison de son savoir-faire. La société a réussi à les relocaliser à proximité du nouveau CHU.



BILAN 2023

RSE

NOS RÉALISATIONS EN 2023



PRÉAMBULE

En 2023, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a mis en place une série d'actions RSE visant à promouvoir le bien-être au travail, favoriser l'égalité et l'équité tout en protégeant l'environnement et l'engagement envers ses collaborateurs et parties prenantes.

SENSIBILISER À NOTRE POLITIQUE RSE

Pour accroître les chances de succès de la politique RSE de la société, la Responsable RH et Référente RSE, Annick JAFFART, a reçu une formation approfondie pendant 6 mois. Une approche stratégique de la RSE qui a permis à la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe de décliner sa politique RSE de manière cohérente et progressive.

Une campagne de sensibilisation à la politique RSE a ensuite été menée en interne afin de renforcer la compréhension de chacun envers les valeurs RSE et les actions de la société et a ainsi permis de faire naître de l'engagement envers cette politique RSE.

La Sem Patrimoniale Région Guadeloupe défend également un engagement de gouvernance responsable. Dans cette optique, la société a établi une charte éthique et de bonne conduite qui a été signée par ses parties prenantes. Une démarche qui démontre son engagement en faveur de pratiques éthiques et transparentes.



FAVORISER L'ÉGALITÉ ET L'ÉQUITÉ

La Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a instauré une politique salariale qui garantit l'égalité femmes-hommes. Dans une volonté de favoriser l'équilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle, la société a également mis en place une convention de voyage qui permet à ses collaborateurs de voyager en famille à des tarifs préférentiels.

BILAN 2023

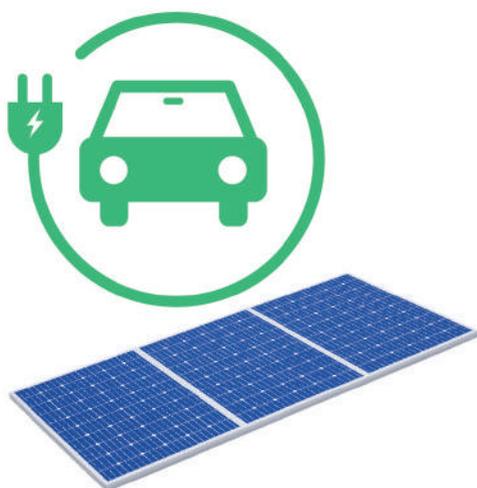
RSE

NOS RÉALISATIONS EN 2023

PROMOUVOIR LE BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

La Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a lancé plusieurs initiatives en faveur du bien-être au travail, afin de permettre à ses collaborateurs d'adopter des habitudes saines, notamment :

- La mise à disposition quotidienne de paniers de fruits ;
- La prise d'abonnement annuel en salle de sport ;
- L'organisation de challenges hebdomadaires via une plateforme dédiée.



RÉDUIRE NOTRE EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE

Dans la droite ligne de son engagement de réduction de son empreinte environnementale, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a renouvelé sa flotte de véhicules en faveur de modèles hybrides et 100 % électriques. La société a également installé des ombrières et des panneaux photovoltaïques sur ses différents sites. Une démarche qu'elle compte étendre progressivement à tous ses autres sites ainsi qu'à l'ensemble de ses projets à venir.



FOCUS - DIGITALISATION



Un site web optimisé pour une présence en ligne modernisée

La refonte de son site web s'inscrit dans la stratégie globale de la Sem Patrimoniaire Région Guadeloupe : accélération de la digitalisation, dynamisation de la commercialisation, renforcement de la communication... **le nouveau site web représente ainsi une véritable vitrine des activités de la société.**

Constituant un outil essentiel dans la communication de la société avec ses clients et partenaires, **il était essentiel que le site web reflète et renforce l'image de marque et les valeurs de la Sem Patrimoniaire Région Guadeloupe** tout en la positionnant comme un acteur majeur de son cœur de métier.

L'utilisateur n'a pas été oublié : navigation plus intuitive, mise en avant attractive des produits et services, fonctionnalités innovantes, telles que la réservation de stands sur le centre commercial de DESMARAIS... **tout a été pensé pour améliorer l'expérience utilisateur sur le site web.**



Une initiative qui contribue à l'ambition de la Sem Patrimoniaire Région Guadeloupe d'accroître sa visibilité et de consolider son positionnement sur le marché de la promotion immobilière.





FOCUS - DIGITALISATION



5 étapes pour une refonte efficace

1 ANALYSE & DIAGNOSTIC :

Évaluation des points forts/faibles du site existant afin de définir les objectifs de la refonte.

2 DÉFINITION DES BESOINS ET OBJECTIFS :

Définition, avec l'équipe du webmaster, des besoins de la société en matière de design, de fonctionnalités, de contenu et d'expérience utilisateur, ainsi que des objectifs à atteindre avec la refonte du site.



3 CONCEPTION & PROTOTYPAGE :

Élaboration de la nouvelle architecture du site, création des maquettes et prototypes pour visualiser le design et la navigation du site, validation des éléments en collaboration avec l'équipe RH (à confirmer).

4 DÉVELOPPEMENT & INTÉGRATION DU CONTENU :

Après validation de la conception et de l'architecture du site, début du codage et de l'intégration des fonctionnalités du site par les développeurs web de la société SPOTFWI, tout en veillant à ce que le site soit responsive, rapide et conforme aux normes de sécurité. Intégration des textes, images, etc., de manière cohérente et optimisée pour le référencement naturel (SEO) afin d'améliorer la visibilité du site sur les moteurs de recherche.

5 TEST & VALIDATION :

Réalisation d'une série de tests, avant le lancement officiel du site. Mise en ligne du site.



SOCIÉTÉS FILIALES

ACTIONS MENÉES PAR LES SOCIÉTÉS FILIALES ET AFFILIÉES EN 2023

SAS PROMOTION ET TERRITOIRE

« Une société qui, prenant la mesure du territoire, scindera ses opérations en 2024 pour se conformer aux recommandations de notre PMT (Plan Moyen Terme) et ne portera plus d'opérations en patrimoine, mais uniquement en promotion. Désormais, les opérations en patrimoine seront portées par une autre filiale à 100 % de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe. »

Pascal AVERNE
Directeur Général de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe



Chiffres clés 2023

La société a surtout œuvré en participation, mais elle n'a pas encore entamé son programme de travaux eu égard aux études préalables. C'est en 2025, qu'elle verra l'exécution de ses opérations.

Dates clés 2023

Novembre 2023 : la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe, actionnaire unique, valide l'engagement de l'opération « Volcano ».



60



SOCIÉTÉS FILIALES

ACTIONS MENÉES PAR LES SOCIÉTÉS FILIALES ET AFFILIÉES EN 2023

SAS FONCIÈRE DU HELLEUX



“ Une restructuration bancaire réussie, avec l'un des deux seuls PRT (Prêt Relance Tourisme) délivrés aux Antilles-Guyane, par la Caisse des dépôts et consignation, le second étant en Guyane ; preuve que notre équipe est reconnue par de grandes institutions pour son savoir-faire dans le montage de dossiers complexes. ”

Pascal AVERNE
Directeur Général de la Sem
Patrimoniale Région Guadeloupe



Chiffres clés 2023

Total Bilan : 22 887 228 €

Chiffre d'affaires hors taxes : 1 002 717 €

Résultat d'exploitation : 57 871 €

Avance en compte courant Sem Patrimoniale Région Guadeloupe : 3 M€

Endettement (dettes auprès des établissements de crédit et dettes financières) : 17 851 499 €

Dates clés 2023

Décembre 2023 : fin des travaux de rénovation du site, pour un peu moins de 7 M€.



61

Rapport d'activités 2023



SOCIÉTÉS FILIALES

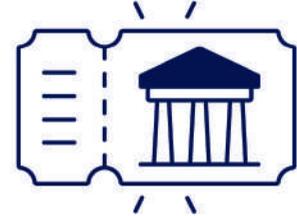
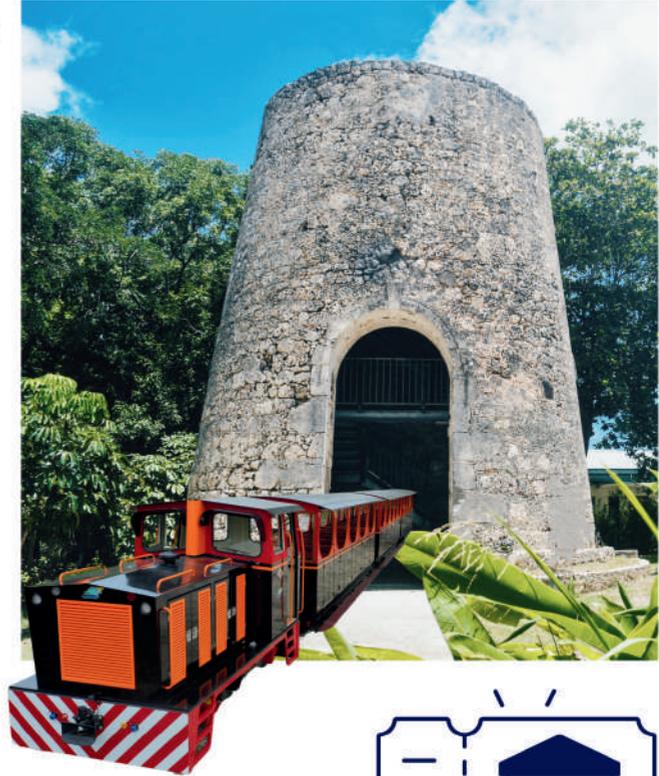
ACTIONS MENÉES PAR LES SOCIÉTÉS FILIALES ET AFFILIÉES EN 2023

SAS GESTION HÔTELIÈRE DES ÎLES DE GUADELOUPE (GHIG)



“ Une belle aventure se termine en août 2024 avec la gestion du site de l'ancienne usine de Beauport, qui était l'activité principale de cette filiale. Cette dernière se verra confier d'autres missions qui seront arrêtées par le Conseil d'Administration. ”

Pascal AVERNE
Directeur Général de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe



Chiffres clés 2023

Chiffre d'affaires hors taxes : 704 536 €

Budget engagé par la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe
à Beauport : 2 100 000 €



SOCIÉTÉS AFFILIÉES

ACTIONS MENÉES PAR LES SOCIÉTÉS FILIALES ET AFFILIÉES EN 2023

SAS FONCIÈRE DOMAINE DE LA BAIE ROYAL KEY (FBRK)



“ Un projet d'envergure qui ne se fait pas sans mal, mais à vaincre sans péril, on triomphe sans gloire... alors la fin ne sera que plus belle. ”

Pascal AVERNE
Directeur Général de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe



Chiffres clés 2023

Total Bilan : 73 831 513 €

Avance en compte courant Sem Patrimoniale Région Guadeloupe : 6 353 000 €

Dates clés 2023

Fin du gros œuvre : 8 décembre 2023

Livraison prévue des murs à l'exploitant : novembre 2024

Mise en exploitation : dernier trimestre 2025



63



SOCIÉTÉS AFFILIÉES

ACTIONS MENÉES PAR LES SOCIÉTÉS FILIALES ET AFFILIÉES EN 2023

SAS FONCIÈRE DES CARAÏBES GUADELOUPE



Chiffres clés 2023

Total Bilan : 8 906 992 €

Chiffre d'affaires : 1 054 684 €

Loyers et charges dus à la foncière : 10 M€





SOCIÉTÉS AFFILIÉES



FOCUS - PARTENARIAT



Signature d'une convention avec la SIG

Signature d'une convention entre la Société Immobilière de la Guadeloupe (SIG) et la Sem Patrimoine Région Guadeloupe, le 27 novembre 2023, qui définit les modalités de partenariat entre les parties, dans le cadre d'une stratégie de mise en commun de leur savoir-faire en matière d'habitat, d'aménagement et, plus largement, dans le domaine de l'immobilier.

Une collaboration sur trois axes principaux :

o Mise en valeur des terrains de la SIG :

La SIG dispose de foncier en Guadeloupe et certains ne sont plus adaptés pour des projets immobiliers dédiés au logement, mais ont un potentiel de valorisation. Après avis des communes d'implantation de ces terrains, ceux-ci pourraient être utilisés ou vendus pour des projets innovants, tels que des fermes solaires, de l'agrotransformation ou du tourisme.

La mise en valeur de foncier de très grande surface pourra comporter plusieurs programmes.

o Habitat et Logement :

L'objectif est de proposer des logements abordables, aussi bien intermédiaires, libres qu'en accession à la propriété, via diverses formes de partenariats comme la co-promotion ou d'autres contrats.

La Sem Patrimoine Région Guadeloupe a des opportunités en termes de foncier, mais n'est pas éligible à tous les financements, car elle n'est pas un organisme de logement social. Le partenariat avec la SIG pourrait venir éluder cette difficulté.

De même, la SIG peut détenir du foncier et voudrait investir dans du logement haut de gamme ; le savoir-faire de la Sem Patrimoine Région Guadeloupe peut apporter à la SIG les réseaux et les débouchés sur ce secteur où les bailleurs sociaux souffrent souvent d'un déficit d'image.

o Construction et/ou gestion d'équipements publics :

Les deux entités collaboreront pour répondre aux besoins des collectivités en utilisant leurs compétences respectives. Cela inclut la mise en œuvre, voire la gestion de projets spécifiques.



FOCUS - PARTENARIAT



Signature d'une convention avec l'Agence des cinquante pas géométriques de Guadeloupe

La Sem Patrimoine Région Guadeloupe a signé une convention de partenariat avec l'Agence des cinquante pas géométriques de Guadeloupe afin de mettre en valeur le littoral guadeloupéen grâce à la mise en œuvre d'opérations d'aménagement.

Ce partenariat s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de valorisation économique du littoral et des espaces urbains guadeloupéens. Il permettra de développer l'attractivité et le dynamisme économique des espaces littoraux de la zone des cinquante pas géométriques.

Valoriser le littoral guadeloupéen

L'Agence des cinquante pas géométriques va acquérir des biens situés dans la zone des cinquante pas géométriques qui ont le potentiel d'être réinvestis et exploités par la Sem Patrimoine Région Guadeloupe.

La Sem Patrimoine Région Guadeloupe les revalorisera pour y implanter des activités économiques, touristiques et tertiaires.

Une redynamisation qui permettra l'implantation de nouvelles activités économiques tout en dissuadant la construction d'habitations dans une zone où la situation du foncier ne le permet pas eu égard aux prescriptions des cinquante pas géométriques.

Développer l'économie du territoire

Le partenariat entre la Sem Patrimoine Région Guadeloupe et l'Agence des cinquante pas géométriques a également pour objectif de participer au développement de l'économie du territoire :

- Renforcer l'attractivité des communes ;
- Renforcer le tissu économique de proximité ;
- Favoriser l'innovation et le recyclage foncier ;
- Valoriser le patrimoine et le littoral guadeloupéen.



ENJEUX 2024



ENJEUX 2024



LES ENJEUX 2024 DE LA SEM PATRIMONIALE RÉGION GUADELOUPE

En 2024, la Sem Patrimoine Région Guadeloupe ouvrira son capital pour davantage se renforcer, étendant ainsi ses activités au-delà de son cœur de métier. Dans une démarche stratégique de réorganisation interne pour mieux appréhender le volume d'affaires à traiter, la société compte également créer un comité d'investissement, confortant ainsi les décisions de son Conseil d'Administration. Par ailleurs, la mise en place d'outils de reporting et d'évaluations financières des opérations est prévue, dans le cadre de l'adoption du PMT 2023-2032 de la Sem Patrimoine Région Guadeloupe.

Pascal AVERNE,
Directeur Général de la Sem
Patrimoine Région Guadeloupe



RSE - NOS PRIORITÉS EN 2024

PRÉAMBULE

En 2023, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe a initié des actions de sensibilisation à la RSE, un domaine novateur encore peu développé en Guadeloupe. Actions qui lui ont permis de mettre en place des initiatives diverses, marquant ainsi les prémises de l'engagement de la société envers la RSE.

STRUCTURER LA STRATÉGIE RSE

2024 verra l'élaboration d'une stratégie RSE plus structurée et plus approfondie. Un audit complet des pratiques actuelles de la société a été réalisé en ce sens. Il a permis de définir les axes prioritaires de la stratégie RSE de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe ainsi qu'un planning dédié, qui s'étendra de 2024 à 2030 afin de parvenir à une véritable maturité RSE. Une stratégie et un planning qui doivent encore être validés par le Conseil d'Administration de la société.

PRIVILÉGIER LA CONSTRUCTION DURABLE

En 2024, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe entend mettre particulièrement l'accent sur les chantiers de construction, au cœur de son métier. La société s'emploiera à intégrer des pratiques durables et responsables dans tous ses projets de construction, en veillant à réduire son empreinte environnementale et à promouvoir le bien-être de ses collaborateurs et des communautés locales.

OBTENIR DES LABELLISATIONS RSE

Autre ambition forte de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe pour l'année 2024 : l'obtention de labellisations et de certifications reconnues en matière de RSE qui attesteront de son engagement et de ses valeurs ainsi que de sa contribution à la société.

En déployant une stratégie RSE ambitieuse et en se concentrant sur ses chantiers de construction, la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe souhaite devenir un exemple de bonnes pratiques en Guadeloupe et contribuer positivement au développement durable de l'archipel.

FOCUS - PARTENARIAT



L'association Les amis de la Sem Patrimoniale

Créée le 13 décembre 2022 par délibération du Conseil d'Administration de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe, l'**association Les amis de la Sem Patrimoniale** a pour objectif de promouvoir la société et de lui permettre de gagner en visibilité à travers le sport.



Présidée par Victor JEAN-NOËL, l'association entend s'engager dans toutes les compétitions du championnat de voile traditionnelle de Guadeloupe.

Une présence dans le milieu de la voile traditionnelle qui fait sens : les valeurs de solidarité de la voile reflétant celles de la Sem Patrimoniale Région Guadeloupe.

Une démarche sportive qui s'inscrit dans la politique RSE de la société, tout particulièrement au cœur de son engagement en faveur du développement de ses contributions citoyennes et sociales.



CONTACTS

Site internet

www.sempatrimoniale-rg.fr

Coordonnées

+590 590 28 86 48

Adresse

Boulevard de la pointe Jarry
97122 BAIE-MAHAULT

Direction éditoriale & rédaction

Anne-Laure LUBINO - THE NOBLE APPROACH

Direction artistique

Cyril BORDY - Strat'EJ

Crédits photographiques

Droits réservés







DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

OBJET : Modification de la délibération n°2024-45/4ème R/A6-B1 du 30 juillet 2024 relative au « Transfert de la Maîtrise d'ouvrage des travaux de rénovation de la maison des illustres « La maison de la Souvenance » - Dite maison Schwarz-Bart »

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa Vème Réunion de 2024, le 17 décembre

Sous la Présidence de : Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALANTINE Louis	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GALVANI Tania	RODES Brigitte
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	ROGER Sabrina
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	SAPOTILLE Jocelyn
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	THOMAS Fabienne
DULAC Daniel	MADO Michel	UNIMON Jocelyne
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole
FAITHFUL Franscesca	MINATCHY Danielle	
FAUSTA Jimmy	POLIFONTE-MOLIA Helene	

Représenté(es):

DARTRON Jean	MICHELY Fabert	RAUZDUEL Rosan
FARO-COURIOL Lydia	MORNAL Blaise	ROBIN Sabrina
GOUBIN Fred	OTTO Jules	
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	POTOR -DIDIER Martine	

Absent(es):

ANGELIQUE Henry	NEGRIT Nadia	PIERRE-JUSTIN Patrice
JOAB Catherine	PERIAN Jean Luc	RIGAH Clara

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée et complétée ;

VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

VU l'article L 2321-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU le Rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;

Après en avoir délibéré ;

Pour : 36 (dont 10 représenté(es))

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 0

DECIDE

ARTICLE 1 : Les articles 1 et 4 de la délibération susmentionnée sont modifiés comme suit :

ARTICLE 2 : D'accepter la délégation de maîtrise d'ouvrage pour la première tranche de travaux de réhabilitation de la Maison Schwarz-Bart dite « La Souvenance » et selon le plan de financement suivant :

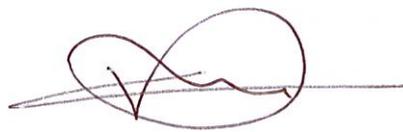
Financement public (80 %)	Autofinancement (20 %)	Coût total 1^{ère} Tranche
1 410 000,00 € Dont : FEADER : 1 198 500,00 € Région : 211 500,00 €	352 500,00 €	1 762 500,00 €

ARTICLE 3 : D'approuver une contribution financière de 147 500,00 € du Département à la réalisation de la deuxième tranche de travaux de l'opération.

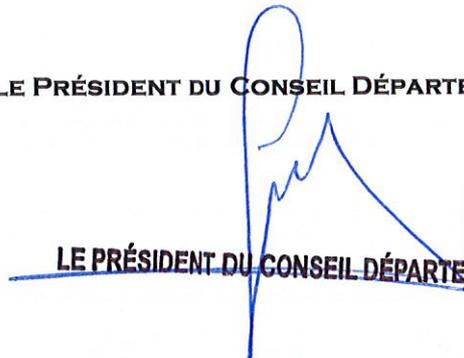
ARTICLE 4 : Les autres articles de la délibération restent inchangés

ARTICLE 5 : Le Président du Conseil Départemental est chargé de l'exécution et du suivi de la présente délibération.

L'UN DES SECRÉTAIRES


Daniel DULAC

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,


LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL
Guy LOSBAR





DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE



OBJET : Instauration d'une prime dite de prime de revalorisation au profit des agents départementaux relevant du cadre d'emploi des médecins.

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa Vème Réunion de 2024, le 17 décembre

Sous la Présidence de : Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALANTINE Louis	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GALVANI Tania	RODES Brigitte
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	ROGER Sabrina
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	SAPOTILLE Jocelyn
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	THOMAS Fabienne
DULAC Daniel	MADO Michel	UNIMON Jocelyne
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole
FAITHFUL Franscesca	MINATCHY Danielle	
FAUSTA Jimmy	POLIFONTE-MOLIA Helene	

Représenté(es):

DARTRON Jean	MICHELY Fabert	RAUZDUEL Rosan
FARO-COURIOL Lydia	MORNAL Blaise	ROBIN Sabrina
GOUBIN Fred	OTTO Jules	
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	POTOR -DIDIER Martine	

Absent(es):

ANGELIQUE Henry	NEGRIT Nadia	PIERRE-JUSTIN Patrice
JOAB Catherine	PERIAN Jean Luc	RIGAH Clara

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20 ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 88 ;

Vu la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 ;

Vu Décret n° 2022-1498 du 30 novembre 2022 modifiant le décret n° 2022-717 du 27 avril 2022 relatif à la création d'une prime de revalorisation pour les médecins coordonnateurs exerçant en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes public ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 16 décembre 2024 ;

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

CONSIDERANT qu'il appartient à l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public d'instituer ou non la prime de revalorisation ;

Après en avoir délibéré ;

Pour : 36 (dont 10 représenté(es))

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 0

DECIDE

ARTICLE 1 :

D'instaurer une prime dite prime de « revalorisation » en faveur des agents exerçant la fonction de médecin territoriaux au sein des différents services de la Protection maternelle et infantile et des services d'action sociale et des services de l'aide sociale à l'enfance de la Direction Générale adjointe des solidarités (DGAS) du Conseil départemental.

ARTICLE 2 :

Cette prime concerne les agents fonctionnaires ou contractuels (hormis les vacataires) exerçant les fonctions de médecin et leur situation de carrière (titulaires).

Elle sera attribuée aux médecins territoriaux exerçant leurs missions au sein des différents.es directions, sous-directions et/ou services de la DGAS.

ARTICLE 3 :

La prime de revalorisation est octroyée pour un montant mensuel de 517, 00 euros bruts.

ARTICLE 4 :

L'autorité territoriale fixera par arrêté les bénéficiaires au regard des modalités d'attribution fixées aux articles 2 et 3 de la présente délibération.

ARTICLE 5 :

Cette prime est versée mensuellement à terme échu. Son montant est réduit, le cas échéant, dans les mêmes proportions que le traitement. Son attribution n'est pas exclusive du versement des autres primes ou indemnités liées aux fonctions, aux sujétions, à l'expertise et à l'engagement professionnel.

ARTICLE 6 :

Les dispositions de la présente délibération sont applicables à compter du 17 décembre 2024

ARTICLE 7 :

Les crédits correspondants sont prévus au chapitre 012 du budget départemental.

ARTICLE 8 :

Le Président du Conseil Départemental est chargé de l'exécution et du suivi de la présente délibération.

L'UN DES SECRÉTAIRES


Daniel DULAC

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL


Guy LOSBAR

Le Président du Conseil Départemental certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de la Guadeloupe dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.



N°2024-58/5ème R/A7 B1

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

OBJET: Revalorisation du régime indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) des agents départementaux.

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa Vème Réunion de
2024, le 17 décembre Sous la Présidence de : Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALANTINE Louis	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GALVANI Tania	RODES Brigitte
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	ROGER Sabrina
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	SAPOTILLE Jocelyn
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	THOMAS Fabienne
DULAC Daniel	MADO Michel	UNIMON Jocelyne
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole
FAITHFUL Franscesca	MINATCHY Danielle	
FAUSTA Jimmy	POLIFONTE-MOLIA Helene	

Représenté(es):

DARTRON Jean	MICHELY Fabert	RAUZDUEL Rosan
FARO-COURIOL Lydia	MORNAL Blaise	ROBIN Sabrina
GOUBIN Fred	OTTO Jules	
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	POTOR -DIDIER Martine	

Absent(es):

ANGELIQUE Henry	NEGRIT Nadia	PIERRE-JUSTIN Patrice
JOAB Catherine	PERIAN Jean Luc	RIGAH Clara

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code Général de la Fonction Publique ;
- VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
- VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République
- VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- VU le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 ;
- VU le décret n° 2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés ;
- VU le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat ;

- VU** le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux ;
- VU** le décret n° 2016-1916 du 27 décembre 2016 modifiant diverses dispositions de nature indemnitaire et le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat ;
- VU** le décret n° 2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale ;
- VU** le décret n° 2021-1882 du 29 décembre 2021 portant statut particulier du cadre d'emplois des auxiliaires de puériculture territoriaux ;
- VU** le Décret n° 2022-625 du 22 avril 2022 relatif aux techniciens paramédicaux territoriaux relevant des spécialités technicien de laboratoire médical, préparateur en pharmacie ;
- VU** la circulaire du 05 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel ;
- VU** la délibération du Conseil Départemental n°2022-34/4ème R/A10- B1 du 24 juin 2022 relative au régime indemnitaire des agents départementaux ;
- VU** la délibération du Conseil Départemental n°2023-36/6ème R/A10- B1 du 19 septembre 2023 relative au régime indemnitaire des agents départementaux ;
- VU** la délibération du Conseil Départemental n°2024-14/1ère R/A3- B1 du 26 janvier 2024 relative au régime indemnitaire des agents départementaux ;
- VU** l'avis du Comité Social Territorial en date du 16 décembre 2024 ;
- VU** le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

CONSIDERANT l'article 1^{er} du décret n°91-875 du 6 septembre 1991 qui prévoit que le régime indemnitaire fixé par les assemblées délibérantes des collectivités territoriales pour les différentes catégories de fonctionnaires territoriaux ne doit pas être plus favorable que celui dont bénéficient les fonctionnaires de l'Etat exerçant des fonctions équivalentes ;

CONSIDERANT qu'en vertu du principe de parité avec la fonction publique d'Etat, l'assemblée départementale peut prévoir le maintien du régime indemnitaire aux agents durant certains congés en s'appuyant sur les dispositions du décret du 26 août 2010 susvisé ;

CONSIDERANT le dispositif proposé pour la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel, notamment les critères de classification des postes et modalités d'attribution du complément indemnitaire annuel ;

CONSIDERANT le tableau des équivalences provisoires avec des corps de l'État bénéficiant déjà du RIFSEEP fixé par le décret n°2020-182 du 27 février 2020 ;

Après en avoir délibéré ;

Pour : 36 (dont 10 représenté(es))

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 0

DECIDE

ARTICLE 1 : A l'article 5 de la délibération n°2023-36/6ème R/A10- B1 du 19 septembre 2023 relative au régime indemnitaire des agents départementaux est ajouté pour la filière Médico-sociale le cadre d'emploi des infirmiers territoriaux en soins généraux comme suit :

	Infirmiers territoriaux en soin généraux
<i>Groupe 1</i>	<i>Emploi de responsable d'unité fonctionnelle</i>
<i>Groupe 1bis</i>	<i>Emplois de coordination</i> <i>Emploi exigeant une technicité ou une expertise particulière</i>
<i>Groupe 2</i>	<i>Tous les autres emplois</i>

ARTICLE 2 : L'article 8 de la délibération n°2023-36/6ème R/A10- B1 du 19 septembre 2023 relative au régime indemnitaire des agents départementaux et l'article 1 de la délibération n°2024-14/1ère R/A3-B1 du 26 janvier 2024 sont modifiés comme suit :

Groupes de fonctions	Montant annuel maximal de l'IFSE	Plafond annuel part socle de l'IFSE	Plafond annuel part variable de l'IFSE	Montant annuel maximal du CIA
Administrateurs				
<i>Groupe 1</i>	43 200,00 €	40 800,00 €	2 400,00 €	15 750,00 €
<i>Groupe 2</i>	39 120,00 €	36 720,00 €	2 400,00 €	14 300,00 €
<i>Groupe 3</i>	32 400,00 €	30 000,00 €	2 400,00 €	12 800,00 €
Attachés				
<i>Groupe 1</i>	23 400,00 €	21 000,00 €	2 400,00 €	6 390,00 €
<i>Groupe 2</i>	18 465,00 €	16 065,00 €	2 400,00 €	5 670,00 €
<i>Groupe 3</i>	15 150,00 €	12 750,00 €	2 400,00 €	4 500,00 €
<i>Groupe 4</i>	12 600,00 €	10 200,00 €	2 400,00 €	3 600,00 €
Rédacteurs				
<i>Groupe 1</i>	9 940,00 €	8 740,00 €	1 200,00 €	2 380,00 €
<i>Groupe 2</i>	9 207,50 €	8 007,50 €	1 200,00 €	2 185,00 €
<i>Groupe 3</i>	8 525,00 €	7 325,00 €	1 200,00 €	1 995,00 €
Adjoint administratifs				
<i>Groupe 1</i>	7 170,00 €	5 970,00 €	1 200,00 €	1 260,00 €
<i>Groupe 1bis</i>	7 000,00 €	5 800,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €
<i>Groupe 2</i>	6 900,00 €	5 700,00 €	1 200,00 €	1 140,00 €
Conseillers socio-éducatifs				
<i>Groupe 1</i>	14 400,00 €	13 200,00 €	1 200,00 €	4 500,00 €
<i>Groupe 1bis</i>	12 180,00 €	10 980,00 €	1 200,00 €	3 600,00 €
<i>Groupe 2</i>	11 400,00 €	10 200,00 €	1 200,00 €	3 000,00 €
Assistants socio-éducatifs				
<i>Groupe 1</i>	10 940,00 €	9 740,00 €	1 200,00 €	3 440,00 €
<i>Groupe 1bis</i>	10 080,00 €	8 880,00 €	1 200,00 €	2 700,00 €
<i>Groupe 2</i>	9 900,00 €	8 700,00 €	1 200,00 €	2 000,00 €
Éducatrices de jeunes enfants				
<i>Groupe 1</i>	10 440,00 €	9 240,00 €	1 200,00 €	1 680,00 €
<i>Groupe 1bis</i>	10 080,00 €	8 880,00 €	1 200,00 €	1 620,00 €
<i>Groupe 2</i>	9 900,00 €	8 700,00 €	1 200,00 €	1 560,00 €

Animateurs				
Groupe 1	9 940,00 €	8 740,00 €	1 200,00 €	2 380,00 €
Groupe 2	9 207,50 €	8 007,50 €	1 200,00 €	2 185,00 €
Groupe 3	8 525,00 €	7 325,00 €	1 200,00 €	1 995,00 €
Pharmaciens				
Groupe 1	27 390,00 €	24 990,00 €	2 400,00 €	8 820,00 €
Groupe 2	25 860,00 €	23 460,00 €	2 400,00 €	8 280,00 €
Groupe 3	23 565,00 €	21 165,00 €	2 400,00 €	7 470,00 €
Médecins				
Groupe 1	32 400,00 €	30 000,00 €	2 400,00 €	7 620,00 €
Groupe 2	28 980,00 €	26 580,00 €	2 400,00 €	6 750,00 €
Groupe 3	22 896,00 €	20 496,00 €	2 400,00 €	5 205,00 €
Sages-femmes				
Groupe 1	13 950,00 €	12 750,00 €	1 200,00 €	4 500,00 €
Groupe 2	11 400,00 €	10 200,00 €	1 200,00 €	3 600,00 €
Psychologues				
Groupe 1	13 950,00 €	12 750,00 €	1 200,00 €	4 500,00 €
Groupe 2	11 400,00 €	10 200,00 €	1 200,00 €	3 600,00 €
Cadres territoriaux de santé paramédicaux				
Groupe 1	13 950,00 €	12 750,00 €	1 200,00 €	4 500,00 €
Groupe 2	11 400,00 €	10 200,00 €	1 200,00 €	3 600,00 €
Puéricultrices territoriales				
Groupe 1	10 940,00 €	9 740,00 €	1 200,00 €	3 440,00 €
Groupe 1bis	10 080,00 €	8 880,00 €	1 200,00 €	3 000,00 €
Groupe 2	9 900,00 €	8 700,00 €	1 200,00 €	2 700,00 €
Infirmiers territoriaux en soins généraux				
Groupe 1	10 940,00 €	9 740,00 €	1 200,00 €	3 440,00 €
Groupe 1bis	10 080,00 €	8 880,00 €	1 200,00 €	3 000,00 €
Groupe 2	9 900,00 €	8 700,00 €	1 200,00 €	2 700,00 €
Techniciens paramédicaux territoriaux				
Groupe 1	6 900,00 €	5 700,00 €	1 200,00 €	1 230,00 €
Groupe 2	6 870,00 €	5 670,00 €	1 200,00 €	1 090,00 €
Auxiliaires de puériculture				
Groupe 1	8 004,00 €	6 804,00 €	1 200,00 €	1 230,00 €
Groupe 2	7 680,00 €	6 480,00 €	1 200,00 €	1 090,00 €
Conservateurs du patrimoine				
Groupe 1	25 860,00 €	23 460,00 €	2 400,00 €	8 280,00 €
Groupe 2	21 345,00 €	20 145,00 €	1 200,00 €	7 110,00 €
Groupe 3	18 425,00 €	17 225,00 €	1 200,00 €	6 080,00 €
Groupe 4	17 160,00 €	15 960,00 €	1 200,00 €	5 550,00 €
Conservateurs de bibliothèques				
Groupe 1	23 400,00 €	21 000,00 €	2 400,00 €	6 000,00 €
Groupe 1 bis	18 180,00 €	16 980,00 €	1 200,00 €	5 500,00 €
Groupe 2	17 700,00 €	16 500,00 €	1 200,00 €	5 250,00 €
Groupe 3	17 160,00 €	15 960,00 €	1 200,00 €	5 000,00 €
Attachés de conservation du patrimoine				
Groupe 1	16 075,00 €	14 875,00 €	1 200,00 €	5 250,00 €
Groupe 1 bis	15 200,00 €	14 000,00 €	1 200,00 €	5 000,00 €
Groupe 2	14 800,00 €	13 600,00 €	1 200,00 €	4 800,00 €
Bibliothécaire				
Groupe 1	16 075,00 €	14 875,00 €	1 200,00 €	5 250,00 €
Groupe 1 bis	15 200,00 €	14 000,00 €	1 200,00 €	5 000,00 €

Groupe 2	14 800,00 €	13 600,00 €	1 200,00 €	4 800,00 €
Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques				
Groupe 1	9 560,00 €	8 360,00 €	1 200,00 €	2 280,00 €
Groupe 1 bis	8 700,00 €	7 500,00 €	1 200,00 €	2 040,00 €
Groupe 2	8 680,00 €	7 480,00 €	1 200,00 €	1 800,00 €
Adjoints du patrimoine				
Groupe 1	7 170,00 €	5 970,00 €	1 200,00 €	1 260,00 €
Groupe 1 bis	7 000,00 €	5 800,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €
Groupe 2	6 900,00 €	5 700,00 €	1 200,00 €	1 140,00 €
Ingénieurs en chef				
Groupe 1	31 200,00 €	28 800,00 €	2 400,00 €	10 080,00 €
Groupe 2	28 800,00 €	26 400,00 €	2 400,00 €	8 820,00 €
Groupe 3	30 600,00 €	24 000,00 €	6 600,00 €	8 280,00 €
Groupe 4	25 200,00 €	22 800,00 €	2 400,00 €	7 470,00 €
Ingénieurs				
Groupe 1	30 060,00 €	23 460,00 €	6 600,00 €	8 280,00 €
Groupe 2	26 745,00 €	20 145,00 €	6 600,00 €	7 110,00 €
Groupe 3	24 600,00 €	18 000,00 €	6 600,00 €	6 350,00 €
Groupe 4	22 325,00 €	15 725,00 €	6 600,00 €	5 550,00 €
Techniciens				
Groupe 1	15 110,00 €	9 830,00 €	5 280,00 €	2 680,00 €
Groupe 2	14 570,00 €	9 290,00 €	5 280,00 €	2 535,00 €
Groupe 3	14 030,00 €	8 750,00 €	5 280,00 €	2 385,00 €
Agents de maîtrise				
Groupe 1	8 400,00 €	7 200,00 €	1 200,00 €	1 260,00 €
Groupe 1 bis	7 800,00 €	6 600,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €
Groupe 2	7 320,00 €	6 120,00 €	1 200,00 €	1 140,00 €
Adjoints techniques				
Groupe 1	8 370,00 €	5 970,00 €	2 400,00 €	1 260,00 €
Groupe 1 bis	8 200,00 €	5 800,00 €	2 400,00 €	1 200,00 €
Groupe 2	8 100,00 €	5 700,00 €	2 400,00 €	1 140,00 €
Adjoints techniques des établissements d'enseignement				
Groupe 1	7 170,00 €	5 970,00 €	1 200,00 €	1 260,00 €
Groupe 1 bis	7 000,00 €	5 800,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €
Groupe 2	6 900,00 €	5 700,00 €	1 200,00 €	1 140,00 €

ARTICLE 3 : Les autres dispositions de la délibération n°2023-36/6ème R/A10- B1 du 19 septembre 2023 et de la délibération n°2024-14/1^{ère} R/A3-B1 restent inchangées.

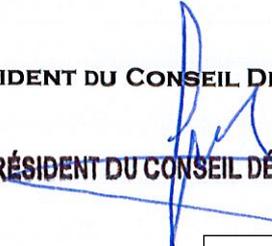
ARTICLE 4 : Le Président du Conseil Départemental est chargé de l'exécution et du suivi de la présente délibération.

ARTICLE 5 : Le Président du Conseil Départemental certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de la Guadeloupe dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

L'UN DES SECRÉTAIRES


Daniel DULAC

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL


LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Guy LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
871629710017-20241217-DE-5R-7-DE
Date de télétransmission : 19/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024



DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE



OBJET : Ouverture des crédits en dépenses d'investissement avant le vote du BUDGET PRIMITIF 2025.

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa Vème Réunion de 2024, le 17 décembre

Sous la Présidence de : Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALANTINE Louis	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GALVANI Tania	RODES Brigitte
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	ROGER Sabrina
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	SAPOTILLE Jocelyn
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	THOMAS Fabienne
DULAC Daniel	MADO Michel	UNIMON Jocelyne
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole
FAITHFUL Franscesca	MINATCHY Danielle	
FAUSTA Jimmy	POLIFONTE-MOLIA Helene	

Représenté(es):

DARTRON Jean	MICHELY Fabert	RAUZDUEL Rosan
FARO-COURIOL Lydia	MORNAL Blaise	ROBIN Sabrina
GOUBIN Fred	OTTO Jules	
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	POTOR -DIDIER Martine	

Absent(es):

ANGELIQUE Henry	NEGRIT Nadia	PIERRE-JUSTIN Patrice
JOAB Catherine	PERIAN Jean Luc	RIGAH Clara

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée et complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU l'article L 2321-2 du Code général des collectivités territoriales ;
VU le Rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;
Après en avoir délibéré ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 36 (dont 10 représenté(es))
Contre : 0
Abstention : 0
Déport : 0

DECIDE

ARTICLE 1: Au titre de l'exercice 2025, dans l'attente du vote du budget primitif, d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2024, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, pour la somme totale de **46 278 384,80 €** (quarante-six millions deux-cents soixante-dix-huit mille trois-cent quatre-vingt-quatre euro et quatre-vingt centimes) correspondant à la répartition suivante :

Chapitres	Crédits votés au BP 2024	Crédits votés au BS 2024	TOTAUX
20	9 757 596,75	4 341 720,00	14 099 316,75
204	24 779 686,00	7 195 036,43	31 974 722,43
21	5 021 000,00	1 606 000,00	6 627 000,00
23	88 000 000,00	43 012 500,00	131 012 500,00
26	0,00	0,00	0,00
27	1 400 000,00	0,00	1 400 000,00
TOTAL	128 958 282,75	56 155 256,43	185 113 539,18
1/4 du TOTAL	32 239 570,69	14 038 814,11	46 278 384,80

ARTICLE 2 : Le Président du Conseil Départemental est chargé de l'exécution de la présente délibération.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Daniel DULAC

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL



Guy LOSBAR