

Publié le 3 septembre 2018

« Aider les jeunes Saint-Martinois et les petites entreprises à accéder aux marchés de reconstruction »

Un an après le passage ravageur de l'ouragan Irma qui a endommagé 95 % de leur bâti, Saint-Barthélemy et Saint-Martin continuent de se relever. Avec, au tout premier rang de cette reconstruction, la Semsamar, opérateur numéro un de l'immobilier des Antilles françaises. Sa directrice générale, Marie-Paule Bélénus-Romana revient sur ce chantier sans pareil.



Quelle fut l'ampleur des dégâts causés par Irma sur le parc de la Semsamar ?

La Semsamar dispose à Saint-Martin de 19 résidences à caractère social pour un total de **1 085 logements**. Cela représente deux tiers du parc social de l'île pour lesquels nous avons enregistré 35 % de destruction en moyenne. Les éléments qui ont le plus souffert sont les charpentes et les couvertures, mais la présence de dalles anticycloniques a permis de limiter les destructions complètes de logements. À ces dégâts s'ajoutent ceux subis par notre patrimoine hors parc social : gendarmeries, tri postal, pôle emploi...

Comment s'organise la reconstruction ?

La Semsamar a préparé son plan de reconstruction fin 2017 puis, durant tout janvier 2018, elle a organisé la **consultation des 1 085 familles de locataires** à travers des réunions publiques. Le programme de rénovation a été ensuite révisé pour prendre en considération certaines de leurs suggestions, et **les travaux ont débuté au mois de mai**, planifiés en deux phases jusqu'à fin 2019.

La reconstruction se réalise-t-elle à l'identique ?

La Sem a opté pour une **réhabilitation améliorée** qui prévoit non seulement d'effectuer le renouvellement intégral des composants dégradés et détruits, mais également d'améliorer et mettre à niveau tous les composants impactés. Par exemple, les persiennes traditionnelles ne seront pas remplacées à l'identique mais par un modèle plus robuste, et ce, dans tous les appartements, y compris ceux qui n'ont pas été endommagés.

Dans les 2 premiers mois qui ont suivi le passage de l'ouragan, la Semsamar a mis en

place un pont aérien et maritime depuis la Guadeloupe pour venir au secours des 1 085 familles de locataires »

À quel montant le budget d'un tel chantier se chiffre-t-il ?

La réhabilitation améliorée représente un surcoût de **12,1 millions d'euros** par rapport à une réhabilitation à l'identique. Tout confondu, le coût du programme sur Saint-Martin est de l'ordre de 51,3 millions d'euros, dont 33,7 millions pour le patrimoine social. Sur ces 33,7 millions d'euros, les assurances prennent en charge 19,5 millions et 6 millions ont été alloués par l'État aux 3 bailleurs sociaux de l'île.

En quoi une Sem fait-elle la différence dans ces moments ?

Dans les 2 premiers mois qui ont suivi le passage de l'ouragan, la Semsamar a mis en place un véritable **pont aérien et maritime** pour venir au secours de ses 1 085 familles de locataires à partir de la Guadeloupe. Une fois enclenchée la phase de reconstruction, elle a organisé des *jobs dating* afin de **favoriser l'embauche de jeunes Saint-Martinois sur les chantiers** tout en imposant une clause sociale dans ses marchés. Elle a également mis en place un partenariat avec la Fédération des très petites entreprises (FTPE) pour **aider les petites entreprises locales à accéder aux marchés de la reconstruction**. Cet engagement citoyen exceptionnel s'inscrit directement dans la vocation naturelle d'une Sem telle que la Semsamar à œuvrer pour l'intérêt général.