



ÉDITORIAL

Cher(e)s locataires,

La difficile période que nous traversons tous, impacte durement nos vies, nos libertés, nos marges de manœuvre financière.

J'ai donc demandé aux équipes de la SEMAG d'accompagner encore plus les associations présentes dans vos résidences, porteuses de projets éducatifs. L'accompagnement de la jeunesse par l'aide aux devoirs est un moyen de soulager les familles, de maintenir du lien social et de sauvegarder le niveau scolaire des élèves.

Le quartier de la Boucan à Sainte-Rose et celui de Sonis aux Abymes sont les premiers touchés par notre démarche.

Dans la continuité des services que la SEMAG offre à ses locataires, le Centre de Relation Client, mis en service fin décembre 2020, va nous rapprocher de votre quotidien dans les résidences.

Par une qualité d'écoute téléphonique individuelle, un traitement de la demande plus rapide, les sujets tels que la réclamation technique, les troubles de voisinage, les difficultés de paiements, les assurances seront traités. Nous engagerons par ailleurs, une enquête de satisfaction globale qui permettra de mesurer nos avancées, les progrès à faire pour une meilleure satisfaction de vos besoins.

Enfin, nous poursuivons la construction de notre parc avec la livraison de deux résidences aux Abymes (Le Trianon 24 logements) et au Lamentin (Les Violonistes 74 logements).

Je vous donne rendez-vous dans quelques mois, pour un nouveau point sur l'état des chantiers de la SEMAG. En attendant : restez prudents.

Rosan RAUZDUEL

Président du Conseil d'Administration de la SEMAG

ACTU DES RÉSIDENCES

NOUVELLE RÉSIDENCE

La résidence « Le Trianon » implantée sur une parcelle de 1 500 m² porte sur la réalisation de 24 logements répartis sur 3 bâtiments en R+3+Combles.

L'opération bénéficie d'une situation idéale à proximité du centre bourg de la commune des Abymes avec des établissements scolaires, les centres commerciaux, etc...

Les résidents peuvent profiter d'une belle vue dégagée.

La résidence est sécurisée avec interphone, digicode et badge d'accès. 25 places de parking sont réservées pour le stationnement des résidents, dont 2 places PMR.

Un gardien, assurera sa mission de proximité auprès des résidents.

TYPLOGIE

T1	T2	T3	T4	T5
	8	14	2	



CHERS LOCATAIRES, ASSOCIATIONS !

Vous avez une question à poser, une information à diffuser, une initiative à valoriser une manifestation ou un projet à promouvoir dans **VOISINAGE**

Envoyez-nous vos propositions :

locataire@semag.fr - communication@semag.fr ou sur notre Facebook

ACTU DES RÉSIDENCES / NOUVELLE RÉSIDENCE

La résidence Les Violonistes est composée de 74 appartements dont 8 T4 individuels en duplex.

Cette toute nouvelle résidence bénéficie d'une situation idéale à proximité du centre bourg de la commune du Lamentin, des écoles, du centre commercial etc...

Le programme intègre également des espaces verts. Un gardien, interlocuteur privilégié des résidents assurera sa mission de proximité au cœur de la résidence.

TYPLOGIE

Individuel	8 T4 duplex avec jardin privatif	
Collectif	T3	T4
	60	6

Résidence Les Violonistes



C DISPO

A LA LOCATION

Vous recherchez un logement sur Sainte-Rose ou les Abymes, la SEMAG vous propose ses résidences nouvellement rénovées

Contactez-nous au **0590 93-23-90**
ou **0590 93-23-53** – www.semag.fr

Résidences : Pondichéry - Madras – Cachemire
SAINTE-ROSE

TYPLOGIE	T1	T2	T3	T4
LOYER * À PARTIR DE	246 €	272 €	380 €	428 €

Résidence Madras



Résidences : Palerme - Alexandre Gâtine - Ignace - Massoteau - Porte de Sonis 1 & 2 - Liberté

ABYMES

TYPLOGIE	T2	T3
LOYER * À PARTIR DE	304 €	358 €

Résidence Liberté



*Hors Charges

Pour saisir votre demande de logement social plus besoin de vous déplacer.

Choisissez la simplicité,

Choisissez internet :

www.demande-logement-social.gouv.fr



Important : Si vous êtes déjà locataire, une nouvelle demande de logement est indispensable.

ACTUALITÉS

ZOOM SUR LE NOUVEAU CENTRE DE RELATION CLIENTS DE LA SEMAG ! COMPOSER LE 0590 93 23 53 OU 0590 93 23 90

Un Centre de la Relation Clients **présent pour vous**

NOUVEAUX HORAIRE

Accueil téléphonique	Accueil physique :
Lundi, Mardi et Jeudi : 8h-16h30	Lundi au Vendredi : 8h-12h
Mercredi et Vendredi : 8h-12h30	

Parce que nous avons à cœur d'améliorer l'accueil de nos clients et leur niveau de satisfaction, la SEMAG a mis en place son Centre de Relation Clients (CRC) depuis le 1er Janvier 2021. Composé d'une équipe de 6 personnes spécialement dédiée au sein de la SEMAG, les conseillers sont amenés à recevoir vos appels ou à vous contacter afin d'assurer un traitement qualitatif de votre situation. **Son rôle** est d'être à votre écoute, de centraliser vos demandes et d'y répondre dans les meilleurs délais par un accueil physique et téléphonique, ou par e-mails et courriers en retour.

Des chargés de clientèle sont à votre disposition et assurent une réponse adaptée à chaque situation :

NOUVEAUX HORAIRE

Accueil physique :
Lundi, Mardi, Mercredi et Jeudi : 8h30-12h

Véritable axe d'amélioration continue de la satisfaction locataires, les chargés de clientèle peuvent débloquent des situations difficiles ou d'éventuels risques et vous conseiller en vous accompagnant sur des sujets tels que :

- La demande de logement, comment bénéficier d'une mutation
- Les difficultés de paiement de loyers, la mise en place de plan d'apurement,
- La régularisation de charges et les explications à vous confier
- Les troubles de voisinage et la médiation utile
- L'assurance multirisques habitation et son renouvellement
- Les enquêtes règlementaires à remplir et nos engagements
- L'allocation logement et les aides familiales
- Les questions relatives au droit du bail...



En 2021 : La SEMAG s'engage à vos côtés, le client locataire est notre priorité

DROITS ET DEVOIRS DU LOCATAIRE



L'ASSURANCE MULTIRISQUES HABITATION EN QUESTION ??

Le contrat d'assurance multirisques habitation est un contrat multi garanties qui permet de protéger le patrimoine familial (habitation et mobilier) lorsque l'on est responsable ou victime d'un sinistre.

L'assurance habitation est indispensable pour vous couvrir des aléas de la vie quotidienne. Elle vous permet d'être indemnisé par votre compagnie d'assurance en cas de sinistre dans votre logement. Pour qu'il soit efficace, un contrat d'assurance habitation doit être clair et compris par l'assuré avant d'être souscrit.

Les conditions générales de votre contrat bail HABITATION à la SEMAG remis lors de votre entrée dans les lieux mentionne à l'ART 5 cette clause résolutoire.

CETTE ASSURANCE EST OBLIGATOIRE ET DOIT ÊTRE FOURNIE PAR LE LOCATAIRE À SON BAILLEUR CHAQUE ANNÉE DE LA MANIÈRE SUIVANTE :

- > En Agence
- > Par voie postale
- > Par e-mail : viedubail@semag.fr



RAPPEL

COMMENT PAYER VOTRE LOYER

Les possibilités sont nombreuses !

-  Le prélèvement automatique
-  Chèque (à l'ordre de la SEMAG)
-  EFFICASH (dans un bureau de Poste)
-  Carte bancaire :
 -  Par téléphone au 0590 932 353 - 7j / 7et 24h/24
 -  Avec un téléconseiller SEMAG au 0590 932 390
 -  Au près du gardien de votre résidence
-  Virement
-  Internet (www.semag.fr)
-  Paiement en Agence :
 -  Espèces – Carte bancaire – Chèque

VOS COORDONNÉES CHANGENT? FAITES-LE NOUS SAVOIR !

Si vous changez de numéro de téléphone, d'adresse mail ou de situation familiale, n'oubliez pas de nous en informer par le biais de votre gardien, ou par courrier.
Tél.: 0590 93 23 53 - Mail : locataire@semag.fr. C'est important !

ENQUETE OBLIGATOIRE SUR LES RESSOURCES

La SEMAG, en tant que bailleur social, est tenue de vérifier vos ressources ainsi que votre situation familiale et professionnelle. Loi n° 96-162 du 4 mars 1996 relative à l'occupation du parc social.

Votre contrat de location à l'article 4.2. Supplément de loyer de solidarité stipule : un supplément de loyer de solidarité (SLS) pourra être mis à la charge du locataire, selon les modalités arrêtées par le Bailleur et conformément à la réglementation.

La SEMAG invite tous ses locataires retardataires à retourner au plus vite le questionnaire sur l'enquête obligatoire sur les ressources de l'année 2019 complété, accompagné des documents demandés par voie postale, en agence ou par email à l'adresse suivante **viedubail@semag.fr**

En cas de non réponse, vous vous exposez aux sanctions prévues par la loi : **forte augmentation de votre loyer par l'application d'un surloyer maximum et des frais de dossier d'un montant de 25 €.**

Nos conseillers se tiennent à votre disposition.



INFOS PRATIQUES

NOS ÉQUIPES RESTENT MOBILISÉES POUR VOUS ACCUEILLIRET VOUS ACCOMPAGNER

Tout au long de l'année, des permanences exceptionnelles seront tenues sur l'ensemble de nos résidences. Ce rendez-vous est l'occasion d'échanger individuellement sur votre situation locative (en cas de difficulté financière, réclamations, règlement CB et chèque uniquement).

Par qui ? Chargés de clientèle du secteur, gardiens et/ou gestionnaires de maintenance impliqués.

Pourquoi ? Être proche de vous, les équipes de la SEMAG se rendent au cœur de vos quartiers ou à votre domicile.

Pour qui ? Public fragile : personnes âgées, à mobilité réduite, en difficulté financière...

Comment ? Une communication par SMS vous informera des dates, lieux et horaires des prochaines permanences concernées par votre résidence.



Ces permanences ne remplacent pas l'accueil au siège de la SEMAG.

Nota : En agence ou en permanence, le port du masque est obligatoire ; les gestes barrières restent les mêmes ; merci de bien vouloir les respecter.



LA SEMAG ET LE CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE DU BATIMENT VOUS PRESENTENT LE PROGRAMME ECCO DOM

Il s'agit d'un programme qui a pour objectif de générer des économies d'énergies dans les logements tout en préservant la planète.

Quelques locataires choisis au hasard, ont accepté sur la base d'un consentement et d'un questionnaire rempli, de participer à cette expérimentation. Un descriptif et les habitudes de vie ont été recueillis.

Le projet est de vous conseiller par des gestes simples et adaptés, de vraies astuces...

2 phases seront mises en œuvre :

A) Etudier la consommation énergétique des locataires des logements sociaux de la SEMAG en :

a. Mesurant les usages énergétiques
b. En installant chez vous des capteurs qui serviront à étudier la consommation réelle de vos énergies

B) Recueillir les informations nécessaires afin de réduire la consommation d'énergie sans dégrader l'environnement et généraliser les bonnes pratiques sur le patrimoine de la SEMAG.

A la SEMAG, préserver votre confort en permettant des économies importantes devient notre engagement dès aujourd'hui.

CHERS LOCATAIRES, ASSOCIATIONS !

Vous avez une question à poser, une information à diffuser, une initiative à valoriser, une manifestation ou un projet à promouvoir dans **VOISINAGE**

Envoyez-nous vos propositions :

locataire@semag.fr - communication@semag.fr ou sur notre Facebook

DISPOSITIF D'ASTREINTE MIS EN PLACE PAR LA SEMAG

En cas **d'urgence (problèmes techniques graves ou sinistres)**, dans un logement ou une résidence, mettant en cause la sécurité des biens et des personnes et nécessitant une **intervention technique urgente**, la SEMAG toujours à l'écoute de ses locataires met à leur disposition un numéro d'astreinte.

L'ASTREINTE, COMMENT ÇA MARCHE ?

En dehors des horaires d'ouverture de nos bureaux et agences, c'est l'**astreinte** qui prend le relais pour garantir le maintien du service de proximité en cas d'urgence. Cette astreinte répond aux besoins en trouvant des solutions en cas d'urgence, de dysfonctionnements ou de difficultés techniques **importantes**.



Le numéro à appeler est le suivant :

0590 21-63-83

du lundi au vendredi de 17h30 à 8h (le lendemain)
et du vendredi 13h30 au lundi 8h (jours fériés inclus)

DU COTÉ DES ASSOCIATIONS

SIGNATURE D'UN PARTENARIAT ENTRE LA SEMAG ET LES ASSOCIATIONS FAIR+ ET ALMPC

Au mois de **Décembre 2020**, a eu lieu la signature d'une convention de partenariat entre la **SEMAG** et 2 associations de locataires :

- l'association **FAIR+** représentée par son Président, M. Robert CAMBRONE.

- l'association **ALMPC** représentée par sa présidente, Mme Marie-Elisabeth LARGITTE.



LA SEMAG : UNE ENTREPRISE RÉSOLUMENT À L'ÉCOUTE DE SES LOCATAIRES.

La SEMAG a souhaité signer une convention de partenariat avec 2 associations de locataires, avec qui elle partage des valeurs communes, **FAIR+** et **ALMPC**, qui regroupent respectivement les locataires des résidences de la zone de Sonis et Bois d'Inde aux Abymes et ceux des résidences Madras, Pondichéry et Cachemire situées à la Boucan – Sainte-Rose.

En ces temps difficiles pour de nombreuses familles, la SEMAG souhaite mener des actions concrètes pour un développement plus juste et plus humain de notre société.

Les objectifs de ce partenariat, que la SEMAG souhaite solide et durable dans l'intérêt des familles, singulièrement des enfants

- et des adolescents, et pour une égalité des chances sur notre territoire, seront les suivants :



- - Pour l'association **FAIR+**, il s'inscrit dans le cadre de l'action « Aide aux devoirs » réalisée quant au Projet d'accueil des résidents au sein du parc locatif de la **SEMAG** sur la zone de Sonis et Bois D'Inde.

- - Pour l'Association **ALMPC**, il s'inscrit dans le cadre de l'action « Aide aux devoirs », « L'Accompagnement Social » et « le Droit au Logement Opposable (DALO) » pour l'ensemble des locataires de la Résidence Madras, Pondichéry et Cachemire à la Boucan à Sainte-Rose.



ZOOM

NOUVEAU



La SEMAG améliore le cadre de vie de ses locataires. Réfection et aménagement des locaux poubelles de la Résidence Petits Cailloux à Lamentin.

En lien avec les associations **FAIR+** et **ALMPC**, la signature de ce partenariat est l'occasion pour la **SEMAG** de réaffirmer auprès de ses locataires son rôle de facilitateur du bien-vivre ensemble, de la solidarité, de la culture ou encore de l'apprentissage du savoir.

PLANNING ACTIVITÉS ASSOCIATION FAIR+



Association FAIR+
Force Actions Initiatives Réunies

PROGRAMME DE NOS ATELIERS 2020/2021 SAISON XVI

- Lundi 21 Septembre 2020 : Aide aux devoirs/Aide à la Réussite scolaire
- Samedi 3 octobre 2020 : Tous en scène Théâtre Konkakz
- Samedi 3 Octobre 2020 : Séance de Sophrologie bimestrielle avec la présidente de l'association de sophrologie
- Mardi 6 octobre 2020 : Laboratoire de Français / lutte contre l'illettrisme
- Mercredi 7 octobre 2020 : Couture et Informatique (Internet...)
- Samedi 24 Octobre 2020 : JENES KONTRE (tournois divers avec les 16-25 ans).
- Samedi 19 Décembre 2020 : Les Rois Mages
- Vendredi 22 Janvier 2021 : Lyanna! Des Associations Du Secteur
- Mercredi 10 Mars 2021 : Sport et Nutrition.
- Lundi 05 juillet au vendredi 30 juillet 2021 : Vacances En Famille Et Fête De La Famille
- Permanence de l'association AIDES Dépistage et information sur les IST/MST
- Santé Bokaz (prévention des maladies cardiovasculaires, test de la COVID 19...) et panier alimentaire avec la CROIX ROUGE...
 - Natation le mercredi ou le samedi
 - Permanence d'une assistante sociale

D'autres ateliers et actions ponctuels viendront compléter cette liste.

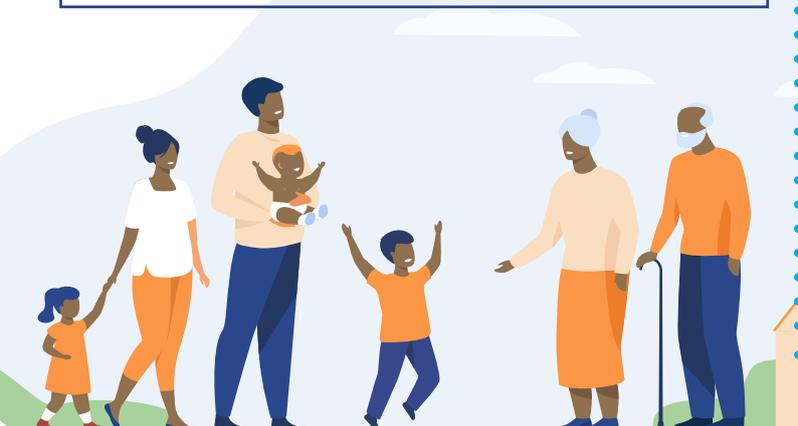
Rapprochez-vous de FAIR+

ASSOCIATION FAIR+ 2 sites Louisy Mathieu et Sonis
Tél : 0590 46 48 35 / 0690 99 42 03
Email : assos.fairplus@gmail.com

Notre site Internet : www.fairplus.simpliste.com

Assos fairplus

Découvrez l'association FAIR+ : <https://youtu.be/6gdJmkFmOI>



VOISINAGE

Le journal des locataires de la SEMAG
Numéro 19 – Mars 2021

Espace SEMAG

Espace SEMAG
BP. 289 - Boiripeaux
97 182 ABYMES CEDEX
Tél. : 0590 93-23-90
communication@semag.fr - www.semag.fr
 

Directeur de la publication

Laurent BOUSSIN

Rédaction/Coordination :

Jacqueline GRENET – Service Communication

Avec la collaboration des services :

Gestion Locative et Maintenance du Patrimoine : Nathalie GUERCHOUX
Centre de Relation Clientèle : Sandrine LEBORGNE

et leurs équipes :

Sarah-Marie Alidor – Christelle BANGUIO – Karine GUSTAVE BRUYERE – Juliette LANCLUME – Olga LEMAITRE – Vicki LUJEN Maëva PETILAIRE – Fabienne TINTIN – Lindsay BENHAMOU Christelle BOQUILLON – Juliana BOYEAU – Corinne DAVID

Nadjate ABOUBAKARI – Richard FRENET – Alain SAGENLY – Alain LANCLUME Jean-Paul LASKARI – Jean-Michel LOLLIA – Benjamin PIERRE-LOUIS Yolène HECTUS – Rhodes PHOUDIAH – Jimmy BEVIS – Frédéric CARPELS – Nadine BARRIERE – Dulcex UGOLIN – Arlette ULYSSE Alexandra MARVILLE – Cyranette LABICHE

Gérald NEGRAUD – Directeur de la Valorisation du Patrimoine et son équipe

Crédits photos :

Agence Aérotropix – Photothèque SEMAG.

Conception et Mise en page :

BOOST 360° Marketing Agency

Tirage :

3 500 exemplaires

Imprimeur :

Imprimé en Union Européenne sur du papier provenant de forêts gérées durablement, charte Imprim'Vert.

Distribué gratuitement. Ne pas jeter sur la voie publique

Copyright - 2021

SEMAG - Tous droits réservés