

EDITORIAL...

**CHERS LOCATAIRES,**



L'année 2014 a été riche d'événements. Notre parc locatif s'est enrichi de 150 logements au Lamentin et de 133 logements aux Abymes. Parallèlement, nous avons démarré des chantiers de résidentialisation dans certaines résidences et nous réalisons des études pour le ravalement d'autres résidences. Toutes ces actions sont menées afin d'améliorer le cadre de vie de nos locataires.

En 2015, nous poursuivons l'augmentation de notre patrimoine avec la livraison de nouveaux logements dans des communes où la SEMAG n'était pas présente jusque-là, diversifiant ainsi notre offre locative. Il en est de même en Martinique, où la SEMAG a maintenant des logements libres et des logements locatifs sociaux.

Chers locataires, vous êtes au cœur de notre action et souhaitons que l'année 2015 nous permette, chacun dans nos missions, de collaborer ensemble avec comme objectif commun le bien-être de tous.

**MALIKA MAISONNEUVE**

Directrice de la Gestion Locative et du Patrimoine de la SEMAG

A LA UNE...

## LES LOCATAIRES ONT ÉLU 2 REPRÉSENTANTS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Dépouillement des votes en présence notamment de Mme Borel-Lincertin, Présidente du Conseil d'Administration, M. Kpadet, Directeur adjoint de la SEMAG, Mme Maisonneuve, Directrice de la Gestion Locative et du Patrimoine de la SEMAG, M. Sévérien, Responsable de service, et les candidats à l'élection.

Le 3 décembre 2014, la SEMAG a procédé au dépouillement des votes pour l'élection des représentants des locataires à son Conseil d'administration. Comme les autres bailleurs, la SEMAG a réalisé cette élection dans le cadre de ses obligations légales. Dans votre journal Voisinage de septembre dernier, nous vous informions de la tenue de cette élection et de la façon dont elle se déroulerait. Deux sièges étaient à pourvoir.

Après un dépouillement qui s'est déroulé dans de bonnes conditions, vous avez élu, avec un taux de participation de plus de 18 %, **Ruddy Rozas** de la Confédération Nationale du logement (CNL) et **Ginette Ellapin** de la Confédération Syndicale des Familles (CSF).

**Nous remercions les locataires qui se sont exprimés en votant et souhaitons une bonne mandature aux deux élus locataires !**

## PREMIÈRES RÉACTIONS DE VOS ÉLUS APRÈS LEUR ÉLECTION



**GINETTE ELLAPIN, membre de la CSF :**

Les élections se sont bien passées avec un protocole rigoureux et tout le matériel nécessaire. On a expliqué l'intérêt de l'élection aux locataires, mais il faut mieux les informer sur la marche à suivre pour voter. Bien que notre vote soit consultatif au Conseil d'administration de la SEMAG, nous les amenons à parler des problèmes des locataires. Mes priorités sont de réduire les dettes de loyers des locataires, d'abaisser le nombre d'expulsions et de développer les actions sociales menées par les associations.



**RUDDY ROZAS, membre de la CNL :**

Un vrai effort a été réalisé par la SEMAG dans l'organisation de ces élections. Mais il faudrait davantage expliquer les raisons des élections et comment y participer pour que les locataires votent plus. J'assisterai aux réunions du Conseil d'administration pour poser des questions au bailleur sur les principaux besoins et problèmes des locataires. En cette fin d'année, ma priorité est de savoir ce qui est prévu pour l'augmentation des loyers et d'en discuter avec la SEMAG.



**S'ENGAGER POUR VOUS EST DANS NOTRE NATURE.**



A LOUER

## 5 locaux commerciaux

Lacroix et Sonis  
aux Abymes

## 2 locaux commerciaux

La Boucan à Sainte-Rose

## 10 locaux commerciaux

Blachon au Lamentin

### À VOTRE ÉCOUTE...

#### MYLÈNE, SECRÉTAIRE D'ACCUEIL À LA GESTION LOCATIVE DE LA SEMAG



"J'assure l'accueil physique et téléphonique des locataires au service de la Gestion locative situé à Grand-Camp. Je réponds à leurs questions et je les oriente vers le bon interlocuteur.

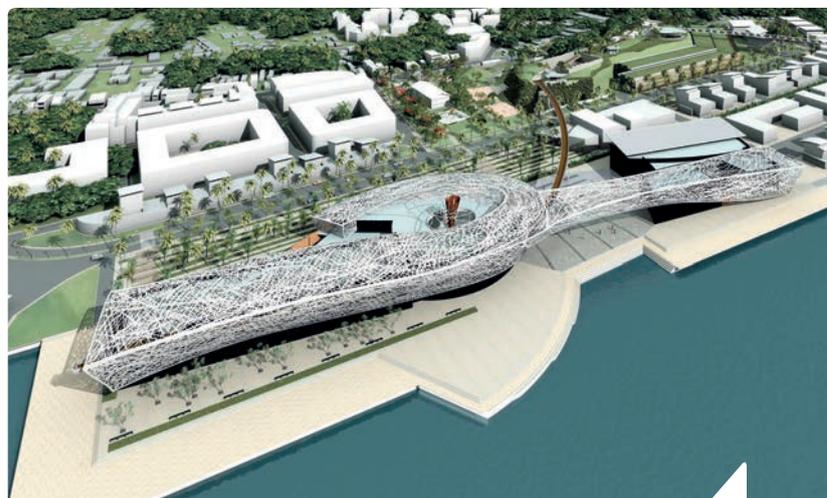
J'ai aussi en charge l'enregistrement des demandes de logement.

Mon métier nécessite un réel sens du contact ainsi qu'une bonne connaissance des différents services de la SEMAG pour orienter efficacement les clients."

#### POUR CONTACTER LA GESTION LOCATIVE

**Pour tout retrait du formulaire de demande de logement ou renseignement concernant votre dossier locatif n'hésitez pas à contacter la Gestion locative. Je serai ravie de vous aider !**

**TÉL : 0590 93 23 90**



À quelques mètres du Mémorial ACTe, ces résidences sont dans un quartier en pleine transformation.

### ACTU DES RÉSIDENCES...

## POINTE-À-PITRE : LES RÉSIDENCES KATERPILLAR ET DÉGAJÉ FONT PEAU NEUVE !

Dans le cadre de son plan d'entretien du patrimoine, la SEMAG va réaliser, au cours du premier semestre 2015, des travaux de ravalement de ses logements situés à Darboussier. Ce patrimoine est composé d'une centaine de logements répartis sur 2 résidences livrées en 2009 et en 2010.

L'objectif est de retravailler les façades afin de redonner de la qualité à ces résidences.

D'abord, les façades seront décapées et les supports seront préparés. Ensuite, les bâtiments seront repeints. La durée prévisionnelle des travaux est de 6 mois.

À terme, les locataires de ces résidences bénéficieront d'une amélioration de leur cadre de vie pour le bien-être de tous, dans un quartier en pleine transformation qui verra l'ouverture cette année du Mémorial ACTe.

### C TOUT NEUF !

## LES ABYMES : LES PREMIERS LOCATAIRES EMMÉNAGENT À LA RÉSIDENCE PALERME

La toute nouvelle Résidence Palerme porte à 8 le nombre de résidences de la SEMAG à Sonis. Elle se compose de 86 logements, dont 10 duplex semi-individuels, ayant chacun des jardins privatifs attenants, et 4 commerces. Son nom est un hommage rendu à Palerme, un des compagnons de Joseph Ignace, qui a lutté contre le rétablissement de l'esclavage en 1802. Nous souhaitons la bienvenue aux nouveaux locataires de cette résidence !



A LOUER

**1 local commercial**  
à Pointe-à-Pitre

A VENDRE

**1 villa de type T3**  
Agathon à Baie-Mahault

Contact :  
**0590 21 74 98**



DU CÔTÉ DE CHEZ VOUS...

## MORNE-À-L'EAU : MI ON BÈL NWÈL POU SÉ TIMOUN-LA !

Cette année encore, de nombreux enfants ont participé à l'arbre de Noël organisé par l'association des locataires de Morne-à-l'Eau "Sé tan nou, sé ta zòt".

Cette après-midi du 20 décembre 2014 a été un moment mémorable pour plus d'une quarantaine d'enfants des résidences les Citronniers, du Lycée, des Calebasses et de la Berge.

Ils ont pu profiter pleinement des jeux gonflables et ont dégusté un copieux goûter préparé par les membres de l'association. En fin de journée, des visages fatigués mais radieux témoignaient d'une après-midi riche en activités et très joyeuse.



**C'EST LE NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS EN 2014 PAR LA SEMAG !**  
**3 RÉSIDENCES AUX ABYMES : PALERME, RENÉ DURIMEL, MAURICE FRANÇOIS**  
**5 RÉSIDENCES AU LAMENTIN : POMME MALAKA, CARAMBOLE, QUENETTES, PITAYA, GWOZEIL**

CHIFFRES CLÉS  
**283**

### 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 : [communication@semag.fr](mailto:communication@semag.fr) ou au Service Communication, Espace SEMAG BP 289 Boisripeaux, 97182 Abymes

### VISITE DE LA MINISTRE DES OUTRE-MER À UN JEUNE ENTREPRENEUR DE SONIS

Pour favoriser les initiatives locales et le développement des services de proximité, la SEMAG loue des locaux commerciaux à des chefs d'entreprise dans certaines de ses résidences.



Parmi ces entrepreneurs, le jeune Pascal Fritz a installé son enseigne de restauration rapide "Snack JF", ouverte le midi et le soir depuis un an. En octobre dernier, il a eu le privilège de recevoir dans son restaurant la Ministre des Outre-mer, Georges Pau-Langevin, lors de son passage en Guadeloupe. Elle l'a félicité pour son courage et le projet qu'il a concrétisé. Le Maire des Abymes et d'autres jeunes créateurs d'entreprises étaient aussi présents.

Ce snack est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble Alexandre Gatine dans le quartier de Sonis aux Abymes. Nous l'encourageons dans son initiative et souhaitons longue vie à son commerce !

Contact du Snack JF : 0690 71 87 03



C DISPO !

### BAIE-MAHAULT : MISE EN LOCATION DE TRÈS BEAUX APPARTEMENTS À TRIONCELLE

En janvier 2015, la SEMAG a livré 25 logements intermédiaires à Trioncelle dans la commune de Baie-Mahault, dont 8 T3, 15 T4 et 2 T2.

Pour louer ces appartements, contactez la SEMAG au **0590 21 74 98**





### SEMAG

**0590 93 23 90**

Horaires d'ouverture :  
Lundi, Mardi & Jeudi 8h-12h &  
14h-16h - Mercredi 8h-12h  
Vendredi : **pas de réception**

### PARTENAIRES

CAF DE GUADELOUPE

**0810 25 97 10**

AGLS

**0590 83 55 28**

### URGENCES

SAMU **15**

POMPIERS **18**

POLICE SECOURS **17**

### QUESTION - RÉPONSES

#### FAUT-IL QUE J'ACHÈTE DES DÉTECTEURS DE FUMÉE POUR MON LOGEMENT ?

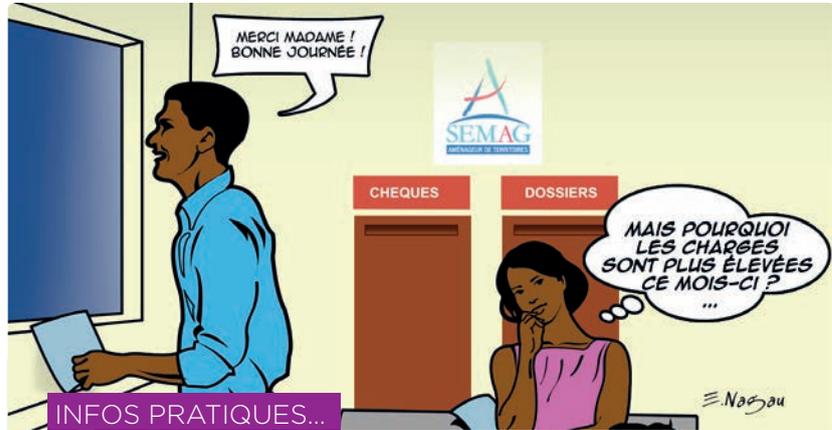
La loi n°2014-366 de mars 2014, "pour l'accès au logement et un urbanisme rénové", fait obligation à tous les logements d'être équipés d'au moins un détecteur de fumée normalisé au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (suite à la modification du décret). **Un détecteur peut sauver la vie**, car il émet, au début d'un incendie, un signal sonore suffisant pour réveiller une personne endormie. Cette obligation étant faite au propriétaire, **la SEMAG fournira gratuitement à ses locataires des détecteurs de fumée dans les mois à venir.**



### ACTU SEMAG...

#### LA SEMAG CONSTRUIT UN STADE MUNICIPAL MULTI-ACTIVITÉS À TROIS-RIVIÈRES

Mis en service dans les années 60, le stade municipal de Trois-Rivières n'est plus aux normes de sécurité et de pratique des activités sportives. La commune de Trois-Rivières a donc décidé de le reconstruire pour en faire un équipement sportif multi-activités. Pour y parvenir, elle a obtenu l'appui financier de la Région Guadeloupe et a signé une convention de mandat avec la SEMAG.



### INFOS PRATIQUES...

## L'ESSENTIEL SUR LA RÉGULARISATION ANNUELLE DES CHARGES LOCATIVES

### Les charges locatives...

... sont les dépenses engagées par votre bailleur pour assurer le nettoyage des cages d'escalier, les petites réparations des parties communes, l'entretien des espaces verts, la taxe d'enlèvement des ordures, etc.

### En plus du loyer, les locataires payent chaque mois...

... une provision sur les charges locatives. Comme le bailleur ne peut connaître le coût réel des charges locatives de l'année en cours, il fixe cette provision sur la base des dépenses réelles de l'année précédente.

### Comment les bailleurs régularisent annuellement les charges ?

Prenons l'exemple de la régularisation annuelle des charges effectuée par la SEMAG en janvier 2015. Pour régulariser, la SEMAG a comparé ses dépenses réelles en 2014 avec le total des provisions de charges versées par les locataires en 2014. Après ce calcul, deux cas de figure sont possibles :

- les provisions payées par les locataires sont supérieures aux dépenses réelles du bailleur. **La SEMAG doit reverser le trop-perçu aux locataires.**
- dans le cas contraire, **la SEMAG demande aux locataires de lui verser un complément.**

**La régularisation des charges s'effectue une fois par an.**

La SEMAG réalise cet équipement de catégorie interrégionale qui respecte les normes édictées par les Fédérations Françaises d'Athlétisme et de Football. En 2015, il devrait être mis à disposition des associations sportives et des scolaires pour favoriser le développement du sport dans le sud Basse-Terre.

### DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

L. Boussin (Directeur général)

### COMITÉ DE RÉDACTION

C. Banguio, R. Galas, P. Losat,  
M. Marimoutou, L. Sévérien, J. Simon

### CONCEPTION

Agence Becom Caraïbes

### IMPRESSION

Imprim'Press

### CONTACT

communication@semag.fr

### CRÉDIT PHOTOS

SEMAG, Becom Caraïbes

ISSN 1952-8264