

TRAITEMENTS DES VHU

Un véhicule hors d'usage (VHU) est un véhicule en fin de vie ou un véhicule accidenté que son détenteur remet à un tiers pour qu'il le détruise. Comme tout autre dépôt interdit, l'abandon d'un VHU fait l'objet de sanctions. Les VHU sont considérés comme des déchets dangereux au sens du code de l'environnement. Tout détenteur d'un VHU doit remettre son véhicule à un centre de VHU agréé par la Préfecture. La reprise du véhicule est gratuite si le VHU est complet c'est-à-dire s'il n'est pas dépourvu de ses éléments essentiels (pot, moteur, carrosserie, etc...). Seule la prestation éventuelle de remorquage du véhicule peut être facturée car la prise en charge financière de l'enlèvement de l'épave incombe au propriétaire du véhicule.

Liste des centres VHU agréés par la Préfecture de Guadeloupe :

➤ Antilles Environnement Recyclage (AER) (Antilles environnement Recyclage)
ZI Jaula - 97129 LAMENTIN
Téléphone : 05 90 28 29 10

➤ Société Nouvelle de Récupération (SNR)
Rue Henri Becquerel - 97122 BAIÉ-MAHAULT
Téléphone : 05 90 38 11 95



Le fait de ne pas s'adresser à un professionnel agréé expose le propriétaire d'un VHU à de lourdes sanctions !

ENQUÊTE SLS 2017 (Supplément de loyer de solidarité)



Un supplément de loyer dit supplément de loyer de solidarité (SLS) peut être réclamé au locataire dès lors que ses revenus excèdent les plafonds de ressources exigés pour l'attribution d'un logement social. Conformément à l'article L441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation 1, votre bailleur doit remettre à la Préfecture, des éléments statistiques relatifs à la connaissance de l'occupation des logements. Ces éléments figurent sur le formulaire d'enquête sociale destiné au calcul du S.L.S. annuel qui vous est adressé. Il vous suffit de remplir ce questionnaire avec le maximum de précision, et selon votre situation prévisible au 1^{er} janvier 2018, accompagné des documents demandés et de nous le retourner datés et signés. Si vous ne répondez pas au questionnaire ou ne transmettez pas les justificatifs de ressources, votre bailleur considérera que vos revenus dépassent les plafonds, et vous demandera de vous acquitter du supplément de loyer de solidarité maximum.



UN VÉHICULE HORS D'USAGE (VHU) EST UN VÉHICULE EN FIN DE VIE

INFOS PRATIQUES

SAISIE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

Désormais allez directement sur le site de la SEMAG, et faites votre demande de logement.
www.semag.fr/locataires/demandedelogement

En effet, par ce biais, l'état et les acteurs du logement social vous simplifient les formalités et vous accompagnent dans votre démarche. Vous recevrez directement votre numéro unique départemental. Sachez aussi que ce numéro est valable pour les demandes de logement chez tous les bailleurs.

➤ Il n'est donc pas nécessaire de déposer une demande chez chacun des bailleurs.



ATTENTION TRAVAUX

Des travaux d'aménagements paysagers et de voiries ont commencé le 20 septembre dernier à l'entrée du quartier Raizet, aux Abymes.

La durée du chantier est de 3 ans. Des mesures sont prises afin de limiter au mieux les inévitables nuisances qui seront générées et pour assurer votre sécurité.

Espace SEMAG
BP. 289 - Boisripeaux
97 182 ABYMES CEDEX

Tél. : 0590 93-23-90
Fax : 0590 93-23-46

communication@semag.fr
www.semag.fr
locataire@semag.fr

LA SEMAG À LE PLAISIR DE VOUS PRÉSENTER SON NOUVEAU

SITE INTERNET DÉCOUVREZ LE

www.semag.fr



À L'ÉCOUTE DES BESOINS DE SES LOCATAIRES, LA SEMAG PROPOSE DÉSORMAIS LE PAIEMENT PAR TÉLÉPHONE AVEC LA CARTE BANCAIRE.



UN NUMÉRO UNIQUE :

0590 93 23 53
qui permet :

- ✓ de payer son loyer 7 jours sur 7 et 24h/24
- ✓ de déposer une réclamation technique
- ✓ de joindre son chargé de clientèle

NOUVEAUX HORAIRES DE LA GESTION LOCATIVE

DU LUNDI AU VENDREDI
DE 08H00 A 12H00
(FERMETURE TOUS LES APRÈS-MIDI)

LES HORAIRES DE L'ACCUEIL DE LA SEMAG RESTENT INCHANGÉS

HORAIRES DES GARDIENS

Afin de mieux vous servir, vos gardiens ont des horaires de réception qui sont les suivants :

À la loge :

Du lundi au vendredi de 16h00 à 18h00

Le samedi de 8h00 à 12h00

Présence sur site :

Du lundi au vendredi de 08h00-12h00 et 16h00-18h00

Jardin Botanique DE DESHAIES



LIBRE ANTENNE

UN ACCÈS AU JARDIN BOTANIQUE DE DESHAIES GRATUIT !

Dans le cadre de sa trentième année, la SEMAG offrira exceptionnellement à ses clients-locataires un accès direct au Jardin Botanique en 2018.

Afin d'en profiter, chaque famille devra se munir de son quittancement original sur lequel figurera un QR Code ouvrant droit à 4 entrées. Nous aurons le plaisir de vous y accueillir.

JARDIN BOTANIQUE DE DESHAIES
VILLERS 97126 - DESHAIES

Tél : 0590 28 43 02 - 0690 71 44 64
Contact : info@jardinbotanique.com - www.jardin-botanique.com

Directeur de la publication
Laurent BOUSSIN

Coordination :
Direction du Développement : Samuel LINZAU
Service Communication : Jacqueline SIMON

Ont contribué à ce numéro :
Mme Delphine RAVIER Directrice de la Gestion Locative et du Développement Social
M. Gérald NEGRAUD Directeur du Développement Durable et du Patrimoine et leurs équipes.

Crédits photos : SEMAG/ Agence AEROTROPIX

Agence de Communication : EKOPUB

Remerciements :
Ornella MAURICIA

Tirage :
4200 exemplaires

Imprimeur :
PRIM

Distribué gratuitement.
Ne pas jeter sur la voie publique

©2017 - SEMAG - Tous droits réservés
ISSN 1952-8264

LA SEMAG

Espace SEMAG
BP. 289 - Boisripeaux
97 182 ABYMES CEDEX

Tél. : 0590 93-23-90
Fax : 0590 93-23-46

communication@semag.fr - www.semag.fr

ACTU DES RÉSIDENCES

NOUVELLES RÉSIDENCES

La résidence LIBERTÉ est située au quartier Lafond à proximité du commissariat central de Pointe-A-Pitre/Abymes.

Elle comprend 87 logements allant du T1 au T4 en duplex.

| Typologie | Nombre de logements | loyer (à partir de) |
|-----------|---------------------|---------------------|
| T1 | 2 | 267 |
| T2 | 19 | 312 |
| T3 | 34 | 472 |
| T4 | 32 | 587 |

Editorial

Je ne saurais commencer cet édit sans une pensée aux familles qui, ici ou dans les îles du Nord, ont subi les affres d'une météo meurtrière. La SEMAG prend toute sa part dans l'aide humanitaire indispensable dans ces circonstances et si au lendemain du passage de MARIA en Guadeloupe l'ensemble des équipes de la SEMAG a été mobilisé pour immédiatement porter secours aux locataires dont l'appartement aurait subi des dégâts, n'hésitez pas à nous signaler si des désordres persistent. La vie reprend son cours avec une activité riche : Les livraisons de résidences sécurisées aux loyers adaptés à la demande, au cœur de Boissard font place à un ambitieux programme de rénovation de son parc pour le meilleur service à ses locataires. Le quartier de la BOUCAN en cours de réhabilitation sera repensé en profondeur. Jardins partagés, espaces publics seront retravaillés avec l'aide de l'Etat et la commune de Sainte-Rose. La SEMAG est aussi à l'écoute des associations en équipant d'un parc informatique certaines d'entre elles.

Enfin pour l'anniversaire de ses 30 ans la SEMAG a décidé d'offrir à chaque locataire une visite gratuite au Jardin Botanique de Coluche à DESHAIES, en 2018. Ce sera pour vous l'occasion de redécouvrir un jardin remarquable et ses animaux. Vous y serez chez vous.

À bientôt



Laurent BOUSSIN
Directeur Général de la SEMAG

Il s'agit d'une résidence sécurisée par digicode dont le parking situé au centre, en cœur d'îlot, est protégé par un portail automatique.

Votre gardien assurera sa mission de proximité au cœur de la vie de cette Résidence et sera au quotidien en contact avec Vous.



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 ou au **Service communication**
Espace SEMAG, BP 289 Boisrpeaux, 97182 Abymes

ACTU DES RÉSIDENCES / TRAVAUX

Depuis le début de l'année 2017, la SEMAG investit massivement, dans le cadre de son Plan Stratégique du Patrimoine (PSP), pour la rénovation des résidences Cachemire, Madras et Pondichéry à La Boucan – Ste Rose. Livrées entre 2003 et 2005, ces résidences font actuellement l'objet de plusieurs travaux de ravalement de façades, de nettoyage et de sécurisation. La livraison des travaux, dont le coût s'élève à 1,5 M€, est prévue pour février 2018.

La SEMAG envisage également dès la fin de l'année 2017, l'élaboration d'un plan d'actions pour la redynamisation du quartier, en étroite collaboration avec l'association des locataires (ALMPC), l'Etat et la Ville de Sainte Rose. Il s'agit d'un investissement majeur contribuant à améliorer le cadre de vie des habitants du quartier de La Boucan.

AVANT

APRÈS



partenariale, un espace dédié aux cultures vivrières (tomates, patates douce, ignames, plantes aromatiques, ...). Le projet de jardins partagés contribue à la dynamique de reconquête de la cohésion sociale du quartier de La Boucan engagée depuis début 2017. Il permettra également à terme aux familles de récolter des produits bio, fruit de leur investissement.

C DISPO



LOCAUX COMMERCIAUX A VENDRE

Contact : 0690 93 23 26
patrimoine@semag.fr

S'ENGAGER POUR VOUS EST DANS NOTRE NATURE

REMISE DES ORDINATEURS AUX ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES



Le mercredi 21 Juin 2017 au siège de la SEMAG, Mme Delphine RAVIER Directrice de la Gestion Locative et du Développement Social et M. Gérald NEGRAUD, Directeur du Développement Durable et du Patrimoine ont accueilli les associations de locataires pour une distribution d'ordinateurs.

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, par courrier ou en nous appelant au **0590 93-23-53**. C'est important !!

A L'ATTENTION DES PARENTS LOCATAIRES, Prévenir les chutes accidentelles des enfants par les balcons ou les fenêtres !

La chute accidentelle de grande hauteur est un vrai risque pour les enfants laissés sans surveillance. **La présence d'un adulte au domicile et des équipements de protection ne suffisent pas.**



LA VIGILANCE ACTIVE DE L'ADULTE EST INDISPENSABLE !

FENÊTRE OUVERTE = DANGER



NE JAMAIS LAISSER DES MEUBLES OU OBJETS SOUS UNE FENÊTRE OU PRÈS DU GARDE-CORPS LES ENFANTS PEUVENT S'EN SERVIR POUR GRIMPER



- ▶ Ne jamais laisser un enfant seul ni même sous la responsabilité d'un autre enfant ou adolescent.
- ▶ Verrous, poignées verrouillables, entrebâilleurs, bloc-portes, barrières qui font office de garde-corps ne suffisent pas et ne remplacent pas la vigilance d'un adulte.

RAPPEL A VIGILANCE

Les locataires ont le **DEVOIR** d'informer le Bailleur SEMAG d'éventuels problèmes ou dysfonctionnements sur les gardes corps de leur logement. **La sécurité est notre priorité à tous.**

PRÉVENIR LES DÉGRADATIONS ET LES NUISANCES CAUSÉES PAR LES ENFANTS RESTÉS SANS SURVEILLANCE

Depuis plusieurs semaines, de nombreuses plaintes nous sont parvenues quant aux agissements et aux nuisances causés par les enfants laissés sans surveillance :

- ▶ Les rassemblements prolongés à toutes heures dans les parties communes, aux abords des immeubles et aires de stationnement
- ▶ Les dégradations dans les parties communes (Système de fermeture des portes, garde-corps, peinture ...) et parties privatives (Sonnerie, interphone...)

NOUS VOUS RAPPELONS QUE :

Selon l'article 14 du règlement intérieur pour lequel vous vous êtes engagés lors de la signature de votre bail, il est stipulé que :

Vous devez surveiller vos enfants en les empêchant de troubler la tranquillité des autres locataires et en veillant à ce qu'ils ne salissent pas les escaliers, ni les murs extérieurs et intérieurs des immeubles... Veiller à ce que les enfants ne jouent pas dans les parties communes (halls, cage d'escaliers...), les enfants restant en tout état de cause sous la surveillance des parents ...

Dans le cas contraire, vous vous exposez à :

- ▶ REMBOURSER LA TOTALITÉ DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES DÉGRADATIONS CAUSÉES PAR VOS ENFANTS ;
- ▶ UN SIGNALEMENT AUX SERVICES SOCIAUX ;
- ▶ LA RÉSILIATION IMMÉDIATE DU BAIL ;
- ▶ DES POURSUITES JUDICIAIRES, si cela entraîne un dommage corporel.

Notre rôle de Bailleur est d'assurer la qualité des équipements ainsi que le respect des normes de construction des logements qui vous sont attribués.

Votre rôle de Parent est de garantir la sécurité de vos enfants en toute circonstance et quel que soit leur âge, le bailleur déclinant toute responsabilité en cas d'accident.

Alors agissons Ensemble pour contribuer à la pérennité de votre cadre de vie au sein de Votre résidence !

DU CÔTÉ DE CHEZ VOUS

LES JARDINS PARTAGÉS...

BÈL TI JADEN KRÉYOL AN NOU



La SEMAG encourage et accompagne l'initiative prise par l'association des locataires de La Boucan (ALMPC) dans la mise en œuvre de jardins partagés.

Ce projet, co financé par l'Etat, la commune de Sainte-Rose et le Conseil Général, vise à réaliser dans le cadre d'une convention

DROITS ET DEVOIRS

ASSUREZ-VOUS ! L'ASSURANCE EST OBLIGATOIRE !



Assurez-vous ! L'assurance est obligatoire...

La loi vous impose d'assurer votre logement avec un contrat « multirisques habitation », qui doit comprendre les garanties suivantes : dégâts des eaux, incendie, explosion. L'assurance étant obligatoire, ne pas en souscrire peut conduire à la résiliation de votre contrat de location. Pensez à renouveler, chaque année, votre assurance et à nous faire parvenir l'attestation correspondante. L'assurance est indispensable ! En cas de sinistre incendie, explosion, dégâts des eaux, vous êtes généralement tenu responsable des dommages causés à votre logement (et à ceux de vos voisins), même en votre absence. Si vous n'êtes pas assuré, vous aurez à supporter financièrement la réparation des dégâts dont vous seriez responsable.