



## ÉDITORIAL

Cher(e)s locataires,

Quand se profile à l'horizon une drôle de fin d'année, je suis heureux de vous annoncer la livraison de très belles résidences, à Géry - Vieux-Habitants (lotissement Despont) et à Grand-Anse - Trois- Rivières (Résidence la Métisse).

Ce sont des résidences en maisons individuelles, insérées dans un environnement semi-urbain qui répond à vos demandes.

Nous sommes heureux de vous y accueillir. Prenez-en soin comme nous avons eu le plaisir de les construire pour vous.

Dans un monde en changement contraint, nous allons tous devoir nous adapter mais en conservant des valeurs qui feront du vivre ensemble un espace agréable. Que la solidarité, l'entraide, l'écoute et la bienveillance soient des valeurs d'un quotidien qu'il nous appartient de construire.

Nous, personnel de la SEMAG, les avons en nous et sommes prêts à les partager avec l'ensemble de nos clients.

Il nous revient à tous, d'orienter la Guadeloupe de demain pour les générations futures.

Je vous souhaite de passer les meilleures fêtes possibles.

**Laurent BOUSSIN**  
Directeur Général  
de la SEMAG

### ACTU DES RÉSIDENCES

#### NOUVELLE RÉSIDENCE

Entre mer et montagne, le **lotissement DESPONT** est situé sur la commune de Vieux-Habitants dans le quartier de Géry.

A moins d'un km du centre-ville, dans un environnement calme et idéalement situé, ce tout nouveau programme immobilier est composé de 31 maisons comprenant chacune 2 logements individuels jumelés et 1 maison avec 1 logement individuel seul, soit un total de 63 logements.

Chaque logement dispose d'un jardin privatif et d'une zone de stationnement privée comprenant au moins une place PMR.

Dans ce programme, la ventilation naturelle a été privilégiée.

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

#### TYPLOGIE

T1	T2	T3	T4	T5
	18	19	26	



## 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](mailto:locataire@semag.fr) - [communication@semag.fr](mailto:communication@semag.fr) ou sur notre Facebook

### ACTU DES RÉSIDENCES / TRAVAUX

## PROGRAMME DE RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE BOIS D'INDE - SONIS - ABYMES

La SEMAG a tenu le 22/07/2020, une réunion d'information auprès des locataires de la résidence Bois d'Inde.

### RAPPEL DU PROGRAMME DES TRAVAUX

#### PROGRAMME

1. Confortement des escaliers
2. Confortement parasismique des 6 bâtiments
3. Rénovation des équipements (étanchéité, menuiseries alu, eau chaude sanitaires, plomberie, VMC ...)
4. Relooking (fermeture des cages d'escaliers, ravalement des façades)
5. Rénovation et/ou transformation des rdc
6. Aménagement du délaissé foncier



Le projet de rénovation de la résidence Bois d'Inde réalisé par la SEMAG, vise à améliorer les conditions de vie des locataires :

- > en assurant leur sécurité au regard du risque sismique,
- > en apportant de nouveaux équipements pour un meilleur confort,
- > en requalifiant les espaces extérieurs

#### ACTEURS DU CHANTIER :

**MAITRE D'OUVRAGE :** SEMAG

**MAITRE D'ŒUVRE/ ARCHITECTE :** BETA INGENIERIE/

MICHEL CORBIN

**ENTREPRISES :** SAFOR/ GTM

**DÉBUT DES TRAVAUX :** FIN 2020

**DURÉE :** 18 à 24 MOIS (suivant les difficultés techniques rencontrées)

#### PRINCIPAUX POINTS D'ÉCHANGES LORS DE LA RÉUNION D'INFORMATION :

La réunion d'information a été l'occasion d'échanger avec les locataires de la résidence et répondre aux questions que peuvent susciter les travaux de réhabilitation, notamment :

1. Les travaux nécessiteront une intervention dans les logements. Celle-ci se fera en étroite concertation avec les locataires qui seront préalablement informés par les entreprises avec un protocole adapté
2. Les travaux ne donneront pas lieu à une augmentation des loyers. Il est rappelé que celle-ci est strictement encadrée par la réglementation du logement social
3. Le projet prévoit le remplacement des gaines techniques. Edf sera contacté pour le remplacement des compteurs électriques
4. Les locataires ont également fait part d'un certain nombre de dysfonctionnements sur la résidence, relevés en cours de séance pour intervention des équipes de maintenance.

**Il a été convenu de poursuivre régulièrement l'information auprès des locataires pour la réussite du projet.**

#### CONTACT SEMAG

**Pour les travaux de rénovation :** M. MARIMOUTOU : [m.marimoutou@semag.fr](mailto:m.marimoutou@semag.fr)/0590 93 23 90

**Pour la maintenance :** Mme ABOUBAKARI : 0690 59 02 42 et M. BEVIS : 0590 93 23 90

**Pour la vie du bail :** 0590 93 23 90

C DISPO

## A LA LOCATION

Située dans le secteur dynamique du Théâtre de la Verdure dans la commune du Lamentin, la résidence **Les Violonistes** de 74 logements se décompose en 66 appartements (dont 56 T3 et 10 T4) répartis dans 4 bâtiments en R+3 de 2 à 3 halls d'entrée chacun, ainsi que 8 maisons en bande en T4 duplex.

Notre ensemble résidentiel disposé sur près de 12.000m<sup>2</sup> de terrain, profite d'une situation idéale à proximité du centre bourg de la Ville de Lamentin, des établissements scolaires, des commodités et transports publics ainsi que l'accès aux voies rapides permettant notamment de rejoindre le poumon économique de Jarry en 15 minutes.

Les résidents pourront bénéficier de la quiétude et de la tranquillité du lieu dans un environnement calme et verdoyant.

La résidence est clôturée et sécurisée par un portail et un portillon avec télécommande et digicode.

**Livraison prochaine – Déposez vos demandes !**

**CONTACT : locataire@semag.fr**



## ACTU DU PÔLE PROXIMITÉ

LA SEMAG, S'ENGAGE AUX COTÉS DE L'ARS  
DANS LA LUTTE CONTRE LA COVID-19

**#COVID ATTITUDE**

Je porte le bracelet, je respecte la charte.

- Je porte un masque dans les lieux fréquentés ou à risques.
- Je m'embrasse pas, je ne serre pas les mains.
- Je respecte une distance physique dans la mesure du possible.
- Je me lave les mains régulièrement et évite de toucher à des surfaces.
- J'évite les grands rassemblements et les grandes réunions en particulier dans des espaces clos.
- Je limite mes visites aux personnes âgées ou porteuses de facteurs de risques.
- J'encourage mes proches et mon entourage à appliquer les gestes barrières.

ars Agence de Santé  
Cochin-Necker  
Saint-Martin  
Saint-Barthélemy

SEMAG AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

La SEMAG, partenaire de l'ARS contre la COVID-19.



LE SERVICE « PROXIMITÉ » EN ACTION  
AUPRÈS DE NOS LOCATAIRES  
# COVID ATTITUDE

## 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 !

## LA SEMAG OUVRE SON CENTRE DE RELATION CLIENT !

Dans le cadre de l'amélioration continue de la qualité du service client, la SEMAG a décidé de mettre en place à compter du **1er janvier 2021** un centre de relation client.

Ce **Centre de Relation Client**, utilisera tous les moyens de communication existants : email, SMS, courrier, téléphone, accueil physique, afin de mieux répondre aux attentes de ses clients.

Ses principaux objectifs seront de traiter l'ensemble des appels téléphoniques de la SEMAG, de gérer les réclamations techniques et administratives, les enquêtes qualités et l'encaissement de nos loyers.

Sa mise en place nous permettra également d'étendre nos heures d'ouverture afin de renforcer notre qualité de service client au quotidien :

Accueil Téléphonique	
Lundi	8h - 16h30
Mardi	8h - 16h30
Mercredi	8h - 12h30
Jeudi	8h - 16h30
Vendredi	8h - 12h30



**Nous reviendrons vers vous pour d'autres informations sur le prochain Voisinage et par le biais de notre site Internet [www.semag.fr](http://www.semag.fr) et des réseaux sociaux.**

## UNE QUALITÉ DE VIE AMÉLIORÉE DANS NOS RÉSIDENCES



Dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, la **SEMAG** en partenariat avec l'**Etat, Cap Excellence**, la **ville des Abymes** et la **ville de Pointe-A-Pitre**, s'est engagée à mener des actions permettant l'amélioration des conditions de vie au sein de ses résidences.

Les résidences concernées sont celles situées dans l'agglomération pointoise :

### A Pointe-A-Pitre

- Résidence Darboussier 1
- Résidence Darboussier 2

### Aux Abymes :

- Résidence Garrido
- Résidence Frangipaniers
- Résidence Nénuphars
- Résidence Bois d'Inde

**Plus d'1 million d'euros investis pour améliorer votre cadre de vie.**

### Principaux travaux réalisés et en cours :

- Eclairage des parties communes (panneaux solaires et/ou projecteur)
- Pose de pics anti-pigeons
- Surentretien
- Détecteurs de présence dans les cages d'escaliers
- Grilles sous escaliers
- Pose peinture anti-graffitis
- Parking pour les 2 roues
- Contrôle d'accès
- Portail électrique sécurisé
- Renforcement parasismique des cages d'escaliers
- Ravalement de façade
- Résidentialisation
- Réalisation de fresques dans les coursives en autres.....

**A l'écoute de ses locataires, la SEMAG a également renforcé la présence de son service « Proximité » au sein de ses résidences afin d'améliorer la qualité de vie, la sécurité et le bien vivre ensemble.**

## 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](mailto:locataire@semag.fr) - [communication@semag.fr](mailto:communication@semag.fr) ou sur notre Facebook

### ZOOM

#### CONNAISSEZ-VOUS VOTRE GESTIONNAIRE DE MAINTENANCE ?

Agent de proximité, le gestionnaire de maintenance est formé à ce métier exigeant qui demande qualités relationnelles, connaissances techniques et règlementaires.

Ses missions sont complémentaires à celles des gardiens :

- Gestion des réclamations et des sinistres,
- Garant de la bonne tenue des travaux d'entretien courant, d'amélioration, de sécurisation etc...
- Veille technique,

Le gestionnaire de maintenance joue pleinement son rôle d'agent de proximité en travaillant à la mise en œuvre de partenariats avec les associations de locataires (Jardins partagés, fresques, etc...)

Au sein de chaque résidence, votre gestionnaire de maintenance est là pour vous assurer au quotidien un service de qualité.

ENQUETE S.L.S 2020 \*

#### \*Supplément de Loyer de Solidarité

Simple, facile, rapide et écologique, à l'aide de votre numéro client ou de dossier, vous pouvez désormais saisir votre enquête en ligne en 3 clics via le lien :

<https://semag.digital>



### DROITS ET DEVOIRS DU LOCATAIRE



#### COMMENT PAYER VOTRE LOYER

- 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
  - Auprès du gardien de votre résidence
- Virement
- Internet ([www.semag.fr](http://www.semag.fr))
- Paiement en Agence :
  - Espèces – Carte bancaire – Chèque

**Obligatoire** : Joindre la copie du ou des avis d'imposition 2020 (portant sur les revenus 2019) et des documents qui justifient tout changement de situation familiale ou d'occupation de votre logement.

**PARCOURS RÉSIDENTIEL**



Vous êtes locataires, vos revenus ont évolué et vous souhaitez devenir propriétaires ?

**CONTACTEZ-NOUS au 0590 92-40-04** pour vous informer sur les conditions d'acquisition dans notre nouvelle résidence, **Les Jardins de Bellevue**, située à Damencourt au Moule



**GROUPE SEMAG**

**LOGEMENTS DISPONIBLES**  
T2, T3 ET T4

A partir de  
**159 000 TTC\***

**INVESTISSEMENT PINEL DOM**

**LES JARDINS DE BELLEVUE**

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE ET DÉFISCALISEZ EN GUADELOUPE**

0590 92 40 04  
Damencourt 97180 La Moule  
www.semag.fr

\*Prix moyenné par logement de type T3 (2020)

**DU CÔTÉ DES ASSOCIATIONS**

**UNE ÉPICERIE SOLIDAIRE**

**LA SOLIDARITÉ AU CŒUR DES RÉSIDENCES DE LA BOUCAN A SAINTE-ROSE**

En étroite collaboration avec la confédération UDSCF, représentée par son Président, M. Alain LASCARY et l'Association ALMPC, un projet concernant la mise en place d'une épicerie solidaire est en cours de réalisation sur nos différentes résidences de la Boucan à Sainte-Rose.

La confédération a reçu l'approbation de l'appel à projet de la DDJS et a obtenu l'agrément pour 3 ans. Ce projet englobe également l'aide aux devoirs et la lutte contre l'illettrisme.

L'épicerie solidaire est comme un commerce de proximité classique, elle est destinée aux familles en difficulté économique et aux locataires dont les enfants vont être suivis par l'Association ALMPC.

L'épicerie solidaire proposera un large choix de produits frais, des fruits, des légumes et des denrées non périssables de qualité et à moindre coût.

Ce projet va également contribuer à la cohésion, à l'animation et à la qualité de la vie dans le quartier.

**VOISINAGE**

Le journal des locataires de la SEMAG  
Numéro 18 – Décembre 2020

**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 de :**

Didier SIMON – Directeur de la Gestion Locative et Proximité

**Service Gestion Locative :**

Sarah-Marie Alidor – Christelle BANGUIO – Karine GUSTAVE-BRUYERE – Juliette LANCLUME – Olga LEMAITRE – Vicki LUJINI – Maéva PETILAIRE – Fabienne TINTIN – Dulcex UGOLIN – Arlette ULYSSE – Manisha PERIANAYAGOM – Christelle BOQUILLON

**Service Proximité :**

Katy BOUKHARI et son équipe :  
Alexandra MARVILLE - 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

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

**Crédits photos :**

Agence Aérotropix – Architecte Michel CORBIN – SCCV DABRU – Photothèque SEMAG.

**Conception et Mise en page :**

BOOST 360° Marketing Agency

**Tirage :**

3 250 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 - 2020**

**SEMAG - Tous droits réservés**

**LA SEMAG ET SES ÉQUIPES VOUS SOUHAITENT DE BONNES FÊTES DE FIN D'ANNÉE ET UNE BONNE ET HEUREUSE ANNÉE 2021**

