

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

# la Kour

NUMÉRO 9 / JUILLET 2019



► **NOU NENA  
UN 13OR K-CHÉ !**

**KOMEN Y GAGN' IN KAZ**

**PORTRAIT : TI' PLANTEUR**

# ➤ Ti soubik ti pri

Depuis septembre dernier, l'association TI SOUBIK propose des paniers solidaires aux habitants du quartier Palissade à Saint-Louis et de la résidence Kayamb au Gol. Cette initiative de Daniel Narsou et son équipe est une aubaine pour les locataires qui bénéficient ainsi de prix imbattables.



Bénévole dans une association qui distribuait des colis en banlieue parisienne lorsqu'il vivait en Métropole, Daniel Narsou a eu l'idée de dupliquer ce principe à La Réunion. De retour dans son île natale au service achat de La Poste dans l'Ouest, il a fait la connaissance de nombreux fournisseurs. « On a sympathisé et quand, une fois à la retraite, j'ai monté ce projet, ils m'ont suivi », commente Daniel.

TI SOUBIK se rapproche d'un premier bailleur et commence tout naturellement à vendre ses paniers solidaires dans l'Ouest : au Port, à Plateau-Caillou, Piton Saint-Leu... Deux ans plus tard, Daniel rencontre la SEMADER avec laquelle il décide de distribuer des paniers à Saint-Louis. Dans un premier temps, les bénévoles de TI SOUBIK accueillent les habitants du quartier Palissade au LCR Petit Natte. Suite au succès de cette opération, la vente est étendue à la cité Kayamb au Gol. À partir du mois d'août, TI SOUBIK accueillera également les habitants de la Rivière Saint-Louis au LCR Pauline.

Pour se fournir, TI SOUBIK démarché des fournisseurs qui lui vendent des produits ayant une DLUO (Date limite d'utilisation optimale) proche ou légèrement dépassée, à moins 50, 60 ou 70 %. Mais ils sont bien sûr toujours consommables sans risque. « J'achète des produits congelés, de la viande, du poisson... et tous les vendredis matins à Saint-Pierre, Vivéa me donne des caissettes de

légumes frais », précise Daniel.

En fonction des achats, les bénévoles préparent des paniers à 5€ ou 10€ maximum avec 7 à 10 produits. Ils font aussi des paniers marmaille à 4€ avec des gâteaux et des jus de fruits. Tous ces paniers sont vendus à prix coûtant. TI SOUBIK ne fait pas de bénéfice. « Au début j'ai pris sur mes fonds propres et maintenant j'ai un petit fonds de roulement. » Sur un panier à 10€, l'association prend simplement une marge de 2€ pour le gasoil, l'électricité... Les six personnes assurant les préparations et la vente sont toutes bénévoles.

« Il vaut mieux réserver, car il n'y en a pas toujours pour tout le monde. On demande leur numéro de portable aux locataires et avant de venir, on envoie la liste des produits afin que les gens puissent réserver. On peut bien sûr adapter le contenu du panier, en remplaçant par exemple une viande par une autre, » conclut Daniel. ■

#### LCR Kayamb

2<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> samedi du mois de 8 h 30 à 10 h 00

#### LCR Petit Natte

2<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> mercredi du mois de 8 h 30 à 10 h 00



# ➤ Nou nena un 13OR K-CHÉ !

La SEMADER a fait appel à l'association 13OR K-CHÉ pour animer des ateliers à La Bretagne. Très suivis par les jeunes du quartier, ils leur ont non seulement permis de s'exprimer, mais aussi de cultiver le vivre-ensemble et d'embellir leur cité. Pari gagné !



Les premiers ateliers, proposés en janvier avaient pour objectif d'initier des jeunes à la pratique du graffiti afin d'égayer leur environnement. Le graffeur Bruno Cochard alias Kes a donc accompagné un groupe pour repeindre la loge du gardien. Des ateliers théâtre, écriture et slam, danse, mais aussi photographie et moringue étaient animés par Jennifer Cazal, Yannick Mangué, Diana Toave et Sakouzay.

Au total près d'une quarantaine de jeunes ont participé à ces activités conçues autour du thème du respect de ses voisins et du vivre-ensemble. Devant l'enthousiasme des jeunes, la SEMADER a décidé de récidiver.



C'est ainsi que pendant les vacances de mars, de nouveaux ateliers ont été proposés par 13OR K-CHÉ et la mairie annexe de La Bretagne. Cette deuxième session avait pour thème : le respect de la nature et



l'environnement. Les jeunes ont travaillé autour d'un conte africain sur la création du monde pour réaliser des graffiti d'animaux et de paysages. « Nous étions sept animateurs cette fois-ci. Comme nous nous étions rendu compte en janvier que les enfants débordaient d'énergie, nous avons décidé de leur proposer aussi deux semaines de basket. Ce qui leur a certes permis de se défouler physiquement, mais aussi de travailler sur les règles, la discipline et le respect ; valeurs essentielles du vivre ensemble, » commente Yannick Mangué fondateur de 13OR K-CHÉ.



Ces belles initiatives devraient donner naissance à un projet plus ambitieux. Et, qu'elle qu'en soit l'issue, le but reste la recherche, à travers des pratiques sportives ou culturelles, du trésor caché dans chaque jeune et dans chaque quartier. ■

## 13OR K-CHÉ

Créée en 2017 par Yannick Mangué, auteur-compositeur-interprète et enseignant et Jennifer Cazal, auteure et interprète, l'association 13OR K-CHÉ a pour objet : « de permettre à l'être humain de s'épanouir à travers les arts et la culture ». Intimement convaincus que chacun peut trouver le « trésor caché » qui est en lui grâce à l'expression artistique et/ou sportive, Yannick et ses acolytes (Jennifer Cazal et Aurélien Chane-Kée) s'entourent de différents intervenants pour proposer des activités au plus grand nombre pendant les vacances scolaires.

# > Komen y gagn' in kaz

COMMENT LES LOGEMENTS SONT-ILS ATTRIBUÉS ? PAR QUI ? COMMENT SONT CHOISIS LES LOCATAIRES ? QUEL EST LE DÉLAI MOYEN D'ATTENTE ? CE DOSSIER VISE À RÉPONDRE EN TOUTE TRANSPARENCE AUX QUESTIONS QUE VOUS VOUS POSEZ.



## QUELLES DÉMARCHES DOIT-ON FAIRE POUR DEMANDER UN LOGEMENT ?

La première chose à faire est de compléter un dossier de demande de logement qui peut être déposé auprès de la SEMADER ou d'un autre bailleur social. Il peut être aussi complété en ligne sur le site : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>.

Votre dossier est ensuite enregistré dans le SNE\* par un organisme qui vous communique en retour un Numéro Unique Départemental (NUD).

Cet identifiant vous sera ensuite demandé lors de votre recherche de logement social, quel que soit le bailleur.

\* Le SNE ou Système National d'Enregistrement est un fichier commun à tous les bailleurs. A La Réunion, il centralise toutes les demandes de logements sociaux de l'île.



## COMMENT SE PRÉPARE L'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ?

A partir de la liste des logements neufs, vacants ou en cours de libération, la SEMADER consulte le SNE en vue d'identifier les ménages dont la situation familiale et le souhait de localisation pourraient correspondre avec les caractéristiques d'un logement libre.



## LA SEMADER DISPOSE-T-ELLE DE TOUS SES LOGEMENTS ?

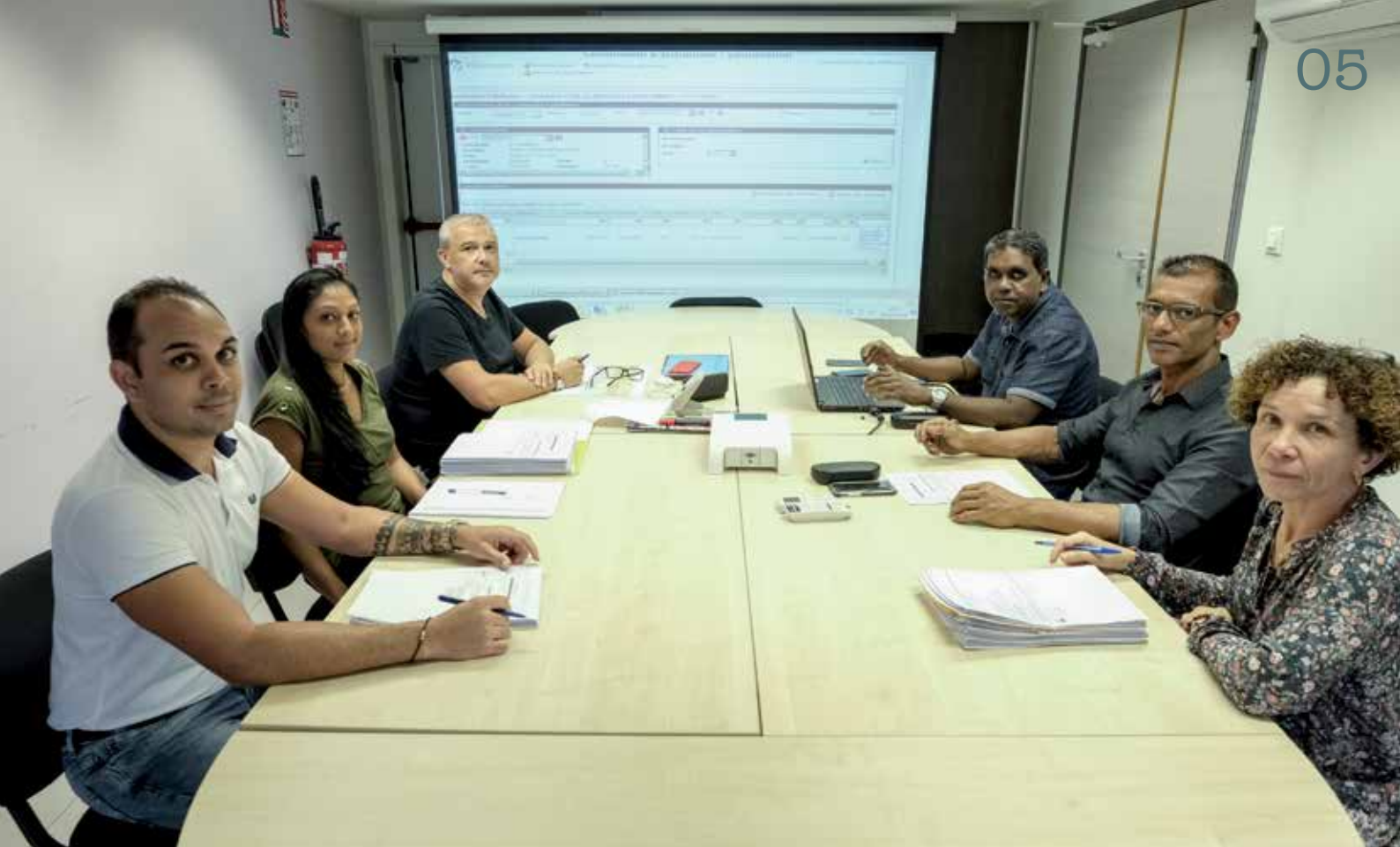
Non. Il y a des logements dont le choix du futur locataire est sous la responsabilité d'un « réservataire », c'est-à-dire un des financeurs de la construction de la résidence. Ce peut être l'État, le Département, la Région, la Commune, la CAF... L'État dispose par exemple, dans chaque résidence d'un quota de réservations de 30 % (dont l'essentiel destiné aux ménages précaires). C'est donc chaque réservataire qui propose des candidats pour ces logements.



## QUI ATTRIBUE LES LOGEMENTS ?

C'est une CAL ou Commission d'Attribution des Logements composée entre autres de représentants de la SEMADER, de l'État et de la Commune. D'autres partenaires comme un représentant du service d'action sociale du Département ou un représentant des CCAS peuvent également y participer.

La CAL se réunit environ une fois par mois dans la micro-région ou la ville concernée.



### COMMENT SONT CHOISIS LES LOCATAIRES ?

La CAL veille à la correspondance entre la demande et le logement. De nombreux critères entrent en jeu comme : l'ancienneté de la demande, la solvabilité du demandeur (revenus, taux d'endettement...), la concordance entre la taille du logement et celle de la famille, le parcours résidentiel. Par chaque logement, trois dossiers doivent être étudiés. Il y a aussi des publics prioritaires (personnes victimes de violence, SDF, personnes mal-logées...).



### COMMENT FONCTIONNENT LES MUTATIONS ?

Naissance, départ d'enfants, séparation, décès, perte d'emploi ou promotion, problème de santé... votre situation familiale ou financière évolue et votre logement ne correspond plus à vos besoins et vos moyens. Rapprochez-vous de votre chargé de clientèle qui va faire un diagnostic de votre situation familiale, un pré-état de votre logement et vous proposera selon les disponibilités au sein du parc un logement adapté à votre situation. Il sera cependant nécessaire de constituer de nouveau un dossier de demande de logement.



### QUEL EST LE DÉLAI MOYEN D'ATTENTE D'UN LOGEMENT ?

Le délai moyen est de 2 à 3 ans. Mais cela peut être encore plus long. Il y a environ 20 000 demandes en attente à La Réunion pour environ 7000 logements attribués par an. Les bailleurs sociaux ont du mal à les satisfaire car, comme il y a peu de constructions neuves, ils dépendent principalement des départs de leurs locataires. L'essentiel des logements sont de type T3/T4. Les grands appartements et les petits du type studio pour personne seule à faible revenu font cruellement défaut.



# > Nouvelle quittance de loyer

Plus lisible et plus facile à comprendre, votre nouvelle quittance de loyer est désormais disponible par internet. Pour la recevoir en version numérique, communiquez dès maintenant votre adresse mail à votre agence.

AVIS D'ECHEANCE DU MOIS DE MAI 2019



**SEMADER**  
agence pour la Région

Votre agence : ANTEAD ST LOUIS  
 50 RUE HENRY LAPIERRE, 97450 SAINT LOUIS  
 97450 SAINT LOUIS  
 N° de tel : 02 82 24 49 00  
 N° de dossier : 0507005104

IM.XXX  
 33 RUE DES BOIS DE FRUINE  
 97450 ST LOUIS

Date	Nature des opérations	Montant (€)
	<b>Relevé de compte</b>	
	Rappel du solde antérieur	246,79
05/05/2019	AS - espèces LLS	-247,00
	Total du solde antérieur (a)	-0,21
	<i>S' votre relevé de compte est à jour, cet avis tient lieu de quittance pour le mois précédent</i>	
	<b>Détail de votre échéance</b>	
23/05/2019	loyer LLS	428,80
23/05/2019	Allocation log à percevoir	-381,00
23/05/2019	charges générales	60,19
23/05/2019	assurance habitation	-3,80
	Total échéance du mois (b)	246,79
	Solde de mois (a) + (b)	246,58
	<b>Montant à payer avant le 05/06/2019 :</b>	<b>246,58</b>

Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Équipement de la Région  
 Société Anonyme au capital de 22 997 300 € - Siège social : 52, route des Sabiers - CS 21006 - 97477 L'Étang-Saint  
 Tél. 02 82 42 47 47 - Fax 02 62 43 30 89 - E-mail : courten@semader.fr - RCS Saint-Pierre 9 302 624 242 - APE 4339AZ Page 1/1

Coupon à joindre à votre chèque si vous n'êtes pas en prélèvement.  
 N° dossier : 0507005104  
 Montant : 246,58 €  
 Date limite de paiement :  
 Le présent avis ne tient pas compte des écritures effectives après le 23/05/2019.

# > L'amiante : un risque maîtrisé

Conformément au Code de la Santé Publique, toutes les résidences dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997, ont fait l'objet d'un diagnostic amiante.

Cela concerne au total 4473 logements sur le patrimoine de la SEMADER. 4,7 % présentent de l'amiante, soit 210 logements concernés sur 25 résidences. Les locataires de ces logements ont déjà été informés ou le seront très prochainement individuellement par courrier.

## RAPPEL

*La présence d'amiante à l'état solide n'occasionne pas de danger en soi. Seule la respiration de poussières d'amiante est dangereuse.*

*S'il y a de l'amiante dans certains matériaux de votre logement, il vous est recommandé de ne pas faire de travaux (poncer, percer, arracher...) qui pourraient le détériorer.*





De gauche à droite : Alex BERTY (CDLR-CSF), Nathalie JALMA (DAL 974), Jean-Yves SINIMALÉ (DAL 974), Gérard GORGETTE (SEMADER), Anne SÉRY (SEMADER), Jimmy MANGUÉ (La R.U.E Familles de France 974), Marie-Corinne RAMALINGOM (DAL 974), Alain DIDELOT (CDAFAL), Julie GEORGER (CDLR-CSF), Antoine ARAYE (La R.U.E Familles de France 974).

## ➤ Kosa y lé le PCL ?

Le 9 mai dernier, la SEMADER a signé avec les nouveaux élus des cinq associations de locataires un Plan de Concertation Locative (PCL).

Validé par le Conseil d'Administration de la SEMADER, ce plan est mis en œuvre par le Conseil de Concertation Locative (CCL). Consulté sur les conditions d'habitat et le cadre de vie des locataires, le CCL se réunit au moins deux fois par an. Il permet des échanges concrets et constructifs autour de la vie des locataires.

Indépendamment des problématiques individuelles de chaque résident dans son logement, le PCL a pour vocation de trouver des terrains d'entente entre le bailleur et les associations de locataires dans les domaines suivants :

- le programme de construction des résidences ;
- la stratégie patrimoniale (programme de réhabilitation et d'entretien du patrimoine) ;
- les modalités de gestion quotidienne avec les agences de proximité.

La SEMADER a également ajouté un volet dédié aux actions de bien-vivre ensemble, porté par son équipe DSU (Développement Social Urbain). ■

### LE CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE se compose de :

- La SEMADER représentée par Anne SÉRY, sa Directrice Générale.
- La Confédération Nationale du Logement (CNL) représentée par Jean-Michel SAINGAINY, son Président. [cnl97470@gmail.com](mailto:cnl97470@gmail.com)
- Réunir, Unité, Ensemble Familles de France 974 (La RUE-FDF 974) représenté par Antoine ARAYE, son Président. [antoine.araye@gmail.com](mailto:antoine.araye@gmail.com)
- Le Conseil Départemental des Associations Familiales Laïques de La Réunion (CDAFAL) représenté par Alain DIDELOT, son Président. [alaindidelot@orange.fr](mailto:alaindidelot@orange.fr)
- Le Comité de Défenses des Locataires de La Réunion – Confédération Syndicale des Familles (CDLR-CSF) représenté par Freddy MARGUERITA, son Président. [cdl.reunion@laposte.net](mailto:cdl.reunion@laposte.net)
- Droit au Logement 974 (DAL 974) représenté par Jean-Yves SINIMALÉ, son Président. [jy.sinimale@wanadoo.fr](mailto:jy.sinimale@wanadoo.fr)



# Association Ti'Planteur

## 2 BOUG Y EMBELLI NOUT' KOUR

**C**rée par Olivier Madzoubia et Bruno Woellet, l'association Ti'Planteur intervient régulièrement dans plusieurs résidences de la SEMADER.

### Comment est née Ti'Planteur ?

On s'est connu lors d'une formation d'ouvrier paysagiste. On a monté l'association en avril 2016, sans aide ni contrat. On a commencé en proposant nos services aux personnes âgées autour de chez nous. Puis, le bouche à oreille a fonctionné. Fin 2016, on a contacté la mairie de Saint-Louis qui l'année suivante nous a confié la mise en valeur et l'entretien d'un site communal rue Chateaubriand à la Rivière. Comme ce terrain touchait Coccinelle et Albizia, on a rencontré la SEMADER, qui nous a proposé d'intervenir sur les cours de ces deux résidences. Peu à peu on a eu d'autres contrats, mais même dans les périodes difficiles on n'a jamais baissé les bras. On a travaillé bénévolement et aujourd'hui, on est trois salariés.

### Qu'est-ce qui caractérise votre approche ?

Nous accordons une grande importance à la sensibilisation des habitants, à la médiation. Nous avons d'ailleurs suivi une formation de médiateur social. Nous intervenons aussi bien auprès des adultes que des enfants. Nous proposons des ateliers de plantations, donnons des semis

ou des plantes en pots aux gens pour qu'ils les ramènent chez eux. Nous mettons l'accent sur le bio, les aromates, les plantes médicinales... et le recyclage. Nous collaborons aussi avec le Conservatoire Botanique de Mascarin pour réintroduire des plantes réunionnaises.

### Qui sont vos principaux clients ?

Nous travaillons avec différents bailleurs sociaux, dont la SEMADER qui nous a fait confiance pour Coccinelle, Albizia et Paulin à la Rivière, puis Bilimbi et Kayamb à Saint-Louis. Depuis l'an dernier, nous menons aussi beaucoup d'actions dans le cadre du Contrat de ville de Saint-Louis. Nous avons notamment animé des ateliers « jardins potagers » à Bois de Nèfles Coco et travaillons actuellement sur un projet de jardin collectif. Nous voulons donner du sens à nos actions, inciter les gens à retrouver la terre, à jardiner, à s'occuper de leur cour en famille.

### Quels sont vos principaux projets avec la SEMADER ?

Tous les mercredis, nous sommes au LCR Kayamb pour animer des ateliers jardinage ouverts à tous. Après avoir mené une action de végétalisation de la résidence avec ses habitants, nous voulons en effet veiller au respect et au maintien de ces plantations. Nous voulons aussi motiver les enfants et leur proposer des activités. A Paulin, nous sommes en train de préparer une clôture en bois de palette pour sécuriser l'aire de jeux. Nous devrions réaliser les travaux en juillet ; avis aux bénévoles. »

« LA KOUR » - Journal de la SEMADER - N°9 - JUILLET 2019 - Diffusion : 7770 exemplaires  
Directrice de la Publication : Anne Séry - Rédaction : service Communication, Fabienne Jonca  
Réalisation : Studio Oxygène - Photos : Avec Prod Réunion, la SEMADER.

J-F Draguy, K. Ethève, A. Galais, G. Gorgette, N. Hoarau, N. Hoarau, V. Hoarau, D. Hoareau, F. Hoareau, M. Jauneau, M. Lachaud, S. Lachenal, M. Laffon, E. Papama, A. Riquet, J-T Tescher, A-G Threstran, F. Zitte de la SEMADER se sont investis pour vous offrir ce nouveau journal.