



# REMONTÉE AUX BAILLEURS

Bailleur : **SEMADER** (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Développement et d'Équipement de La Réunion)

## Résidence Baudelaire

### Les remontées sur les bâtiments

«Charge qui ne baisse pas malgré une diminution de la prestation entretien nettoyage

«Opération de réhabilitation sur Baudelaire beaucoup de défauts.

Installation de dalles terrasse très brûlante avec le soleil aucun accès possible sur la terrasse en journée.

Débattement de 52 cm pour accès à la terrasse avec personne inscrite à la MDPH dans le logement.

Installation d'un volet extérieur qui ne s'ouvre qu'à moitié.

Plus de pression dans les tuyaux d'eau.

Fuite d'eau importante qui se produit couramment.

Danger d'objets qui peuvent tomber sur le locataire du dessous suite à la surélévation des dalles béton installés.

Porte d'accès au logement sur la rue qui ne ferme plus.»

«Coffret EDF qui ne ferme plus»

### Les remontées par logement et cas isolé

«Réhabilitation très mal faite beaucoup de défauts de conception»

## Résidence Tuit-Tuit

### Les remontées sur les bâtiments

«Entretien de l'immeuble.

Ordures ménagères (Poubelles souvent non sorties et non nettoyées (petits vers).

Portail électrique souvent en panne»

«État d'entretien du bâtiment»

### Les remontées par logement et cas isolé

«Mauvaises odeurs (salles de bain).»

## Résidence Cité Delouise

### Les remontées sur les bâtiments

«Demande un éducateur des rues, permanence une fois par semaine dans la case caf, bailleur sociaux, assistante sociale ASSEDIC, Pôle Emploi, MIO, pour les jeunes de la Rivière des galets»

«Demande de navette, transport en commun «kar ouest» pour les habitants de la cité de Louise, des personnes avec des problèmes de santé rencontrent des difficultés dans leurs déplacements quotidiens.»

«Manque d'animation dans le quartier»

«Demande de lumière sur le terrain de pétanque ainsi que la rénovation du terrain»

«Le parking en face de chez moi c'est un lieu d'épave voiture»

### Les remontées par logement et cas isolé

«Problème d'égouts qui remonte par les toilettes bouchées»

«Problème de poteau électrique devant l'entrée de maison»

«Problème de logement trop petit, deux chambre pour 5 personnes, demande de rénovation»

«Personne âgée de 82 ans avec difficulté de se déplacer dans sa maison demande de travaux»

«Problème de dépôts sauvages des ordures ménagères devant ma maison»

## Résidence Key Largo

### Les remontées sur les bâtiments

«Dégueulasse. Pas de lumière dans les escaliers et même à mon emplacement de parking. Les gens ne jettent pas les poubelles aux emplacements désignés. Les enfants jouent dans les ascenseurs. Les parties communes escaliers, ascenseurs sentent l'urine. La cour principale est dégueulasse, ça pue. Les lieux deviennent de plus en plus dégradants!»

«Immeuble et les gens sont sales. L'ascenseur est sale, les escaliers sentent l'urine, le parking des bouteilles de bière partout, les gens fument dans l'ascenseur que ce soit cigarettes ou zamal, je retrouve des culottes sales ou des crottes de chien devant ma porte. Les enfants s'amuse à sonner à ma porte, le voisin du dessus a frappé mon mari car on a demandé à baisser la Musique pour mon fils ! Je pense porter plainte contre la SEMADER en fait !»

### Les remontées par logement et cas isolé

« Je suis locataire depuis un an. Un an que la vitre de la chambre de mon fils est fêlée, jamais réparée. Un an que l'eau des toilettes fuie, aucune réparation. 1 an que le chauffe-eau électrique ne fonctionne pas. »

«Il y a une fissure au-dessus de ma porte, on nous livre l'appartement avec les poussières de chantier. Notre douche il y a une grosse boule de calcaire c'est mon mari qui a dû faire un trou dedans car la SEMADER a estimé ne pouvoir rien faire pour nous. Mal isolé mal insonorisé, quand nous sommes arrivés dedans, un petit trou sous l'évier du lavabo de la salle de bain ! Loyer trop cher pour ce qu'il vaut !

Et j'en passe ! Voisin non respectueux non déclaré aussi, mets la musique toute la semaine jusqu'à 3/4h du matin, mon bébé ne peut pas dormir ni moi d'ailleurs ! Qu'une envie, déménager mais on ne peut pas, nous avons eu 2 mois de loyer de retard, et on ne sait pourquoi on se retrouve avec 3000 € de dette avec la SEMADER, il va falloir m'expliquer là ! Je ne suis déjà pas riche, mon mari ne gagne pas beaucoup non plus, je vis comment maintenant ?!»

## Résidence Lataniers Bleus

---

### Les remontées sur les bâtiments

« Problème de places de parkings toujours pris par les ambulances et autres

Chemin banian les enfants envoient des galets sur ma terrasse et la baie vitrée, la porte d'entrée de l'appartement n'est pas sécurisée, au dernier étage la tuyauterie d'évacuation tombe sur ma terrasse ainsi que sur l'appartement au-dessus de moi.

La fenêtre de la chambre de mes enfants n'est pas sécurisée et diminue la luminosité dans la pièce, pas d'intimité car les voisins voient à travers ma fenêtre et le balcon, dans le parking qui est soit disant codé, les personnes ne respectent pas les places à cause du commerce d'en bas.

Les barres pour la fermeture du balcon peuvent être dévissées par une personne de l'extérieur.

J'ai déjà eu un entretien avec Mme Lambert et M. Hubert concernant les points négatifs et d'insécurité.

Je demande un rendez-vous d'urgence avec Mme le Maire, merci de prendre en considération ma demande car mes enfants sont en danger.»

### Les remontées par logement et cas isolé

## Résidence Marc Chagall

---

### Les remontées sur les bâtiments

### Les remontées par logement et cas isolé

«Arrivée dans le logement en Octobre. Depuis décembre j'ai des infiltrations dans ma chambre. J'ai un bébé en bas-âge, il a 11 mois. Impossible de dormir dans la chambre. On est obligé de dormir par terre dans la chambre de bébé. Je commence à en avoir marre. La SEMADER ne fait rien. On me répète la même chose pour pouvoir faire les travaux. Alors que je paie mon loyer. Je vous envoie quelques photos de l'état de la chambre à l'heure d'aujourd'hui.»

## Les remontées sur les bâtiments

«Des jeunes qui traînent devant le portail, ils laissent leurs déchets devant le portail de l'habitant alors qu'il y a des personnes âgées qui y résident.»

«Désordre dû aux jeunes, les jeunes ne respectent rien, ils prennent le courant dans le couloir (pour se coiffer, écouter de la musique....) ils font beaucoup de bruit. Poubelles en mauvais état, les gens mettent leur saleté autour des poubelles mais pas dedans. L'agent d'entretien qui fait que les poubelles et pas les parties communes.»

«Bruits autour de l'immeuble sachant qu'elle a un enfant en bas âge, jusqu'à minuit la semaine. Des carcasses de voiture à enlever sur le parking. Nettoyage des parties communes mal fait.»

«Bruits autour de l'immeuble dus aux jeunes.»

«Il n'y a pas de lumière dans le couloir.»

«Environnement désagréable (musique, brouhaha...) tous les jours. Elle souhaite que l'on coupe l'arbre à cause des moustiques car sa fille en est allergique.»

«Le local à poubelles est sale. Déborde de partout et l'odeur est irrespirable moi qui vis juste au-dessus.»

«Hall d'escalier sale, pas de lumière»

## Les remontées par logement et cas isolé

«Une personne est en situation handicap, avec la lumière en face de sa porte d'entrée qui s'allume trop fort, et éclaire jusqu'à dans sa salle de bain, pas d'intimité, et s'éteint tardivement.

Un manguier dans la cour, besoin d'être élagué (le manguier était déjà là à son aménagement), arbre trop immense et gêne les voisins autour et au-dessus.

Salle de bain et WC humidité et infiltration,

Pas de véranda comme écrit sur le bail mais juste une petite allée de béton pas convenable pour recevoir ses enfants ou petits-enfants, Monsieur fontaine, déjà passé prise de photo carte MDPH ou autre de la maison pas retour.

Des jeunes cassent le boîtier électrique pour prendre le courant et se coiffer près de sa porte d'entrée tous les samedis.»

«Reconnue par la MDPH, une dame n'a pas de lumière dans les escaliers, carquette de maison décollée, elle habite au 1<sup>er</sup> étage, difficulté à accéder à son logement dans le noir (avec un problème de genoux déjà signalé)

Se sent en insécurité, déjà croisé une personne cagoulée dans son hall d'entrée d'immeuble.

Manguier énorme, contraignant de vivre constamment avec la lumière allumée tous les jours, engendrant du coup des factures excessives.

Couloir et cage escalier dégoutants, plein de poussière, pas de lumière, immeuble insalubre»

«Infiltration d'eau depuis bientôt 6 ans rien n'a été fait seulement des constats du bailleur. Ma fille fais de gros allergies la peinture tombe du plafond.»

«Un résident, placé sous tutelle, en plein désarroi, avec 2 opérations de la hanche. Appartement plein de cafard, humidité, en attente de travaux pose de carreaux sous sa véranda, tuyauterie de la baignoire bouchée, plein de moustique, maison renfermé.»

«Infiltration dans la salle de bain, moisissure, Conflits avec le voisin, car le mari de la voisine d'en face espionne sa chambre sous leur véranda, plus d'intimité avec les vitraux, déjà fait des demandes de volets pas retour. Lumière sous sa véranda cassée, et ainsi que l'interrupteur de lumière»

## Résidence Parc de Sainte-Thérèse

### Les remontées sur les bâtiments

«Problème d'infiltration et de moisissures. Dalflex qui se décolle.»

### Les remontées par logement et cas isolé

«Crèche «câlin malin» abandonnée donc mauvaise odeur et plein de moustiques surtout pour la dengue ce n'est pas top. Et j'en passe. Pas suffisamment d'éclairage sur les parkings. Manque de hausse baisse (voitures qui roulent vite alors qu'il y a des enfants près de l'immeuble).

Couloir non nettoyé, et poubelles pas lavées»

## Résidence Pignon d'Inde

### Les remontées sur les bâtiments

«Problème de nuisance le soir, causée par les enfants de la résidence.

Demande de benne »

### Les remontées par logement et cas isolé

«Une fuite dans les toilettes, signalée plusieurs fois.

Chez une résidente handicapée, carreaux mal posés dans la salle de bain. L'eau pénètre dans la salle de séjour à chaque fois que l'on utilise la salle de bain.

Une hausse augmentation du loyer. La résidente ne pourra plus continuer à payer une somme si élevée.

La personne sous tutelle à la croix marine : Cour en friche, la personne n'est pas en capacité de l'entretenir. Fuite d'eau au niveau de la tuyauterie des toilettes, aimerais savoir s'il y a quelqu'un pour s'en occuper.»

## Résidence Raisin Marine

### Les remontées sur les bâtiments

«Demande d'aménagement car pas d'ombre pour l'aire de jeu, voile d'ombre, plante»

«Il n'y a pas de couverture sur les poubelles, les chats qui viennent et qui enlèvent tout dans les poubelles (trop de chats errants).»

«Boîte aux lettres irréparables, facture d'eau à 600€, dalflex en mauvaise état (difficile à nettoyer). Barrière du balcon qui bouge. Nettoyage du couloir mal fait.»

### Les remontées par logement et cas isolé

«Gouttière à l'étage cassée, l'eau inonde sa cour

Portail arrière cassée, elle a déjà signalé à la SEMADER, mais pas retour.

Places de parking numérotées, mais effacées, les gens ne respectent pas, génèrent des conflits

Trou à l'entrée du parking, risque de se tourner la cheville

Fortes odeurs des égouts»

## Résidence Salangane

---

### Les remontées sur les bâtiments

«Lumière d'escalier reste allumée 24h/24, 7j/7»

### Les remontées par logement et cas isolé

«Eau de la douche qui va partout dans la salle de bain; après 3 ans de demande, l'entreprise est venue faire les travaux, mais c'est toujours pareil ; déjà fait la relance 3 fois à la SEMADER après les travaux, pas de retour. Donc, depuis mon entrée dans le logement, à chaque fin de douche, je suis obligée de passer la raclette pour faire couler l'eau dans l'évacuation de la douche.»

## Résidence Tamarin Sarda

---

### Les remontées sur les bâtiments

### Les remontées par logement et cas isolé

«Remontées de grosses odeurs de la canalisation devant la cuisine, peinture du plafond de salon décapée dû à une fuite d'eau»  
«Fuite d'eau au niveau des toilettes, elle doit refermer après chaque passage. Elle voudrait savoir pourquoi son loyer à doubler depuis le mois de février»

## Résidence Papangue

---

### Les remontées sur les bâtiments

### Les remontées par logement et cas isolé

«Logement passé de 10 ans, demande de tout refaire dans la maison :

- Peinture
- Baignoire rouillée
- Porte à changer
- Fenêtre des toilettes à changer
- Porte arrière de la maison (cuisine) : problème de clé
- Portail à refaire

Si le bailleur ne peut pas gérer, mettre les maisons en location-vente.  
Problème d'humidité»

## Les remontées sur les bâtiments

«Pas de prise de responsabilité de la part de la SEMADER, dégradation du bâtiment, vol de vélos dans le local à vélos alors qu'il était attaché. Même code d'entrée pour les Bâtiments A et B alors qu'il faut les différencier. Portillon cassé depuis 4 mois. Incivilités.»

«L'entretien de l'espace vert du bâtiment n'est pas fait depuis plusieurs mois, l'entrée du bâtiment A côté parking est entravée par les citronnelles et autres plantes, en période lutte contre la dengue malgré avoir informé le bailleur lors d'un entretien, rien n'a été fait. Les herbes sont hautes, c'est la fête aux moustiques. La mairie s'engage à créer un cœur de ville propre et arborée mais si l'entretien des bâtiments n'est pas fait, je ne vois pas comment le quartier respecte ces engagements de cœur vert»

«Nous sommes avant tout des locataires, mais aussi des parents et des personnes vivant dans un endroit soi-disant neuf et propre et ce qui n'est plus le cas ! Depuis octobre de l'année dernière nos bâtiments sont devenus insalubres; nos parkings ne sont plus sécurisés car le portail principal est souvent en panne, l'ascenseur fonctionne rarement ou a tendance à bloquer avec nous parents enfants ou même famille à l'intérieur! Trouvez-vous normal que les parties communes soient nettoyées qu'à moitié? Ou même que les soi-disant doubles portes servant à sécuriser le parking restent bloquées et grandes ouvertes car la personne s'occupant des poubelles a omis de les refermer en partant ?

Les espaces verts sont rarement entretenus et surtout ce qui est dangereux c'est la sortie côté rue Bœuf mort (le portail principal), dès que les plantes atteignent une certaine hauteur nous ne pouvons plus sortir sans se faire klaxonner par les personnes qui descendent ou limite se faire taper dedans car nous avançons petit à petit pour voir la route ! À l'intérieur les plantes ont tendance à s'étaler sur le passage et du coup les enfants s'amuse à les arracher et cela fait que tout est sale car ce n'est entretenu en temps et en heure !

Pour finir les poubelles sont bien entretenues mais dernièrement nous avons remarqué que les poubelles jaunes n'étaient plus accessibles de l'extérieur, la personne qui s'en occupe a mis uniquement des poubelles bleues et derrière chaque trappe et de ce fait nous devons obligatoirement rentrer dans le local poubelle pour avoir accès aux poubelles jaunes.»

«Bruit des voitures insupportable quel que soit l'heure.»

«Problème de portail (ouverture automatique) qui reste bloqué de temps en temps»

«Certaines personnes réparent leurs voitures au sous-sol, et cela de façon permanente, c'est comme un garage au sous-sol (vidange et mécanique), de plus ils laissent les débris sur place»

«Manque de place de parking ou notre voiture reste extérieur cela nous pose un très grand problème»

«Ascenseur reste bloqué de temps en temps»

## Les remontées par logement et cas isolé

«Infiltration car manque de carrelage dans les douches à l'italienne»

«Dégâts des eaux et insalubrité dans l'entrée et la salle de bain (datant d'octobre 2018). Toujours en attente de travaux. Plus de nouvelles depuis bientôt un mois. Trouvez-vous normal de devoir sans cesse appeler notre bailleur pour que les travaux soient pris en compte et ensuite suivi par une personne fiable et qui pense surtout à nous donner des nouvelles ! Personne n'a été capable de faire tout cela ! Un autre point : vivant côté route en tant que parent, nous trouvons que la rue Leconte Delisle n'est pas sécurisée. Deux ralentisseurs ont été mis juste devant la sortie de l'école mais personne n'a pensé aux enfants et personnes qui traversent le passage piéton devant l'arrêt de bus Jacques Duclos ? Depuis ma terrasse souvent nous entendons des voitures roulées à toute vitesse ou même ne cédant pas le passage aux piétons sur le passage piéton ! Trouvez-vous normal d'être dans une telle insécurité ?»

«Fuite d'eau salle de bains, la pomme de douche reste dans la main»

## Résidence **Bec Rose**

---

### Les remontées sur les bâtiments

### Les remontées par logement et cas isolé

«Invasion de fourmis»

## Résidence **Jasmins**

---

### Les remontées sur les bâtiments

### Les remontées par logement et cas isolé

«Je souffre énormément de la chaleur, et c'est assez bruyant avec le trafic et la route.»

## Résidence **Zépinard**

---

### Les remontées sur les bâtiments

«Poussière pas d'éclairage dans la partie commune»

### Les remontées par logement et cas isolé