

L'entretien des jardins privatifs

Si vous avez la chance d'avoir un jardin et pour en profiter au mieux, entretenez le régulièrement : tonte de la pelouse, désherbage, taille des végétaux ; évitez aussi d'y stocker des déchets ou des encombrants.



Un jardin propre et entretenu, c'est aussi de bons rapports de voisinage et un quartier plus agréable à vivre. Mais n'oubliez pas : le bruit de votre tondeuse peut gêner votre voisin, alors respectez les horaires.

Le saviez-vous ? Horaires durant lesquels les travaux utilisant des outils à moteurs électriques ou thermiques sont permis :

Du lundi au vendredi de
8h00 à 12h00
et de 13h30 à 19h30

Du samedi de
9h00 à 12h00
et de 15h00 à 19h00

Le dimanche
et les jours fériés
de 10h00 à 12h00

Élection des représentants des locataires

Par manque de candidats, les élections des représentants des locataires qui devaient se dérouler le mardi 2 décembre, ont été annulées.

Les prochaines élections auront lieu en 2018.

Evolution des loyers pour 2015

Le Conseil d'administration a décidé, lors de sa séance du 22 octobre dernier, une augmentation des loyers de 0,47 % pour l'année 2015. L'évolution des loyers ne peut dépasser le taux de l'indice de référence des loyers du 3ème trimestre de l'année.

Cette augmentation annuelle s'appliquera à compter du 1er janvier 2015 à l'ensemble du patrimoine de l'Office.

L'atelier Logement à Lameilhé

Notez les prochaines dates :

- Jeudis 8 et 22 janvier 2015
- Jeudis 5 et 26 février 2015
- Jeudi 19 mars 2015



Au programme :

Electricité, plomberie, restauration de meubles anciens, sortie à thème.
L'Atelier fonctionne de 14h à 16h15 au centre social de Lameilhé et est ouvert à tous.

Plus d'informations :

Centre social de Lameilhé
Rue Van Gogh - 81100 CASTRES
05 63 59 19 88

Site internet :

<http://cslameilhe.centres-sociaux.fr>

Ce numéro a été tiré à 2900 exemplaires - **Directeur de la publication :** Pascal Bugis, Président de l'OPH de Castres - ISSN 2266-7067 - Rédaction : OPH de Castres - 28 bis, rue d'Empire 81100 Castres Tél. 05 63 62 61 00 - www.oph-castres.fr - Conception / réalisation / photogravure / impression : Agence FIRST - 205 Av. Ch. De Gaulle 81100 CASTRES - Tél. 05 63 71 33 75 www.firstweb.fr - **Dépôt légal :** 4^e trimestre 2014.



Trésorerie de Castres-Ville : changement d'horaires

Attention, la trésorerie de Castres-Ville modifie ses horaires d'ouverture au public.

Lundi, Mardi et Jeudi
de 8h30 à 12h00
et de 13h30 à 16h00
Mercredi et Vendredi
de 8h30 à 12h00

Votre agence de proximité

LARDAILLÉ - AILLOT - BISSEOUS

Tél. 05 63 35 44 22

LADEN PETIT-TRAIN

Tél. 05 63 72 00 69

CENTRE VILLE

Tél. 05 63 51 21 64

LAMEILHÉ

Tél. 05 63 59 25 88

Un service technique d'urgence 24h/24h en appelant le numéro habituel de votre agence

oph INFO

Meilleurs vœux

2015

À LA UNE

- Construction à Lameilhé, coup d'envoi des travaux
- Coup de jeune pour les immeubles de Lardailié
- Démolition du 1 - 3 rue de Dunkerque
- Détecteurs de fumée : les obligations

Construction de 22 logements à Lameilhé : coup d'envoi !

Le quartier de Lameilhé poursuit sa mutation avec la construction de deux immeubles sur l'emprise de l'ancienne barre démolie en 2011, avenue François Mitterrand.

Les travaux ont démarré en novembre dernier et s'achèveront en fin d'année 2015. Ce programme de 22 logements sera composé de 10 T2, 8 T3 et 4 T4 modernes et économes en énergie. Chaque logement sera orienté nord/sud pour profiter pleinement des apports climatiques, le chauffage collectif sera assuré par le réseau de la chaufferie bois et l'eau chaude sera produite par des panneaux solaires.



Tous les logements disposeront d'une loggia côté sud ; un garage et une place de stationnement seront affectés à chaque logement. Le maître d'œuvre de l'opération est le cabinet d'architectes CABROL à Castres.

Ce programme est réalisé avec le concours financier de l'Etat, du Département, de la Communauté d'agglomération Castres-Mazamet et de la Ville de Castres.

Coup de jeune pour le quartier de Lardailly !



L'OPH a entrepris des travaux de restauration des menuiseries et de rénovation des façades sur 222 logements du quartier de Lardailly : boulevard de Lattre-de-Tassigny, rue du 3ème Régiment d'artillerie, rue de Lardailly et boulevard du Général Giraud.

Le choix des peintures a été défini en collaboration avec la Ville et l'architecte des Bâtiments de France puisque ces immeubles sont situés en secteur protégé.

Les travaux sont réalisés par l'entreprise GARCIA & Fils de Castres pour les menuiseries et par l'entreprise LACOMBE de Saix pour les peintures.

Fin des travaux prévue :
Février 2015

Coût de l'opération :
268 300 € TTC

Démolition de l'immeuble 1 et 3 rue de Dunkerque à Bisséous

Les travaux de démolition de l'immeuble situé 1 et 3 rue de Dunkerque, construit dans les années 1955, a débuté à la mi-novembre avec la déconstruction intérieure des logements.

A partir de janvier 2015, les planchers, murs et fondations seront démolis à la pelle mécanique et les gravats concassés et évacués. Courant mars, le site sera remblayé puis engazonné.

Les travaux sont réalisés par l'entreprise Vidal Démolitions d'Aiguefonde pour un coût de 120 000 € TTC.



Détecteurs de fumée : les obligations



Au plus tard le 8 mars 2015, tous les logements doivent être équipés de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF), conformément aux articles L129-8 et L129-12 du code de la construction et de l'habitation.

Qu'est ce qu'un détecteur de fumée ?

Un détecteur avertisseur autonome de fumée - DAAF - est un appareil auto-nome contenant, dans un même boîtier, tous les composants nécessaires à la détection de fumée et à l'émission d'une alarme sonore.

Placé à l'intérieur d'une habitation, il alerte les occupants d'un début d'incendie. L'alarme sonne dès la formation de fumée dans la pièce où il est installé. La présence d'un détecteur de fumée dans un logement permet de réduire de 90% le risque d'être tué si un incendie se déclare.

Sur qui les obligations reposent-elles ?

L'OPH de Castres, en qualité de propriétaire des logements, doit l'installation d'au moins un détecteur normalisé par logement. Cette installation, selon la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové), limite cette obligation à la fourniture seule du détecteur aux locataires occupants jusqu'à cette date.

Dans le cadre de sa politique de qualité de services et d'accompagnement du locataire, l'OPH de Castres a décidé de prendre en charge la pose du détecteur (le locataire n'aura rien à payer). Le détecteur choisi sera conforme à la norme européenne NF EN 14-604 et possèdera une garantie de 10 ans de bon fonctionnement. Le locataire, en qualité d'occupant des lieux, doit l'entretien et le renouvellement du dispositif.

Quand et comment s'organise la pose du DAAF ?

Un installateur mandaté par l'OPH se présentera à votre domicile, au cours du 1er trimestre 2015. Vous serez averti de la date exacte sous la forme d'un avis de passage déposé dans votre boîte aux lettres.

Il repère l'endroit le mieux adapté (généralement dans le dégagement qui dessert les chambres) et fixe le DAAF au plafond à l'aide de 2 vis.

Il contrôle le bon fonctionnement et la mise en service de l'appareil et vous fait émarger une attestation de pose. Il vous remet ensuite une notice technique et vous donne toutes les informations utiles, démonstration à l'appui.

Vous aurez ensuite la responsabilité de contrôler régulièrement le fonctionnement de celui-ci en réalisant des tests réguliers en appuyant sur un bouton prévu à cet effet. Le DAAF est alimenté par une pile d'autonomie de 10 ans.



L'attestation de pose fournie par l'installateur doit être remise par le locataire à son assureur. Celui-ci peut prévoir une minoration du montant de la police d'assurance garantissant les dommages incendie lorsqu'il est prouvé que le logement de l'assuré est équipé d'un détecteur de fumée (code des assurances article L 122-9).