



N°75



INFO

RÉHABILITATION DE LA 4^{ÈME} TRANCHE À LAMEILHÉ

À LA UNE

1^{er} trimestre 2021

Actualités

Déménagement du siège social pour l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Castres/ Mazamet

Les principales opérations de travaux programmées pour l'année 2021

Informations

Devenez propriétaire de votre logement

Découvrez nos logements étudiants à Castres !

Rappels

La régularisation des charges

Le respect :
tout le monde y a droit !

■ ACTUALITÉS

• NOUVEAU SIÈGE SOCIAL POUR L'OPH DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CASTRES-MAZAMET

Les bureaux de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet déménagent à compter du 24 mars 2021.

Nous vous donnons rendez-vous dès le lundi 29 mars au **15 rue Amiral Galiber 81 100 CASTRES**, nouveau siège social de votre Office Public de l'Habitat.



• LES PRINCIPALES OPÉRATIONS DE TRAVAUX PROGRAMMÉES POUR L'ANNÉE 2021

Deux opérations de réhabilitations sont prévues en 2021:

La réhabilitation de la 4^{ème} tranche à Lameilhé pour 178 logements

Ces travaux amélioreront la performance énergétique des logements. Pour cela, les travaux porteront sur :

- L'isolation des murs de façade
- La réfection des isolants en toiture terrasse
- Le remplacement des menuiseries
- L'isolation des planchers bas sur caves situées en sous-sol
- La mise en place d'une ventilation basse pression
- Le remplacement des portes palières
- La réfection des sols, des salles de bain

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à :
6 030 529,48 € TTC.

• LA RÉHABILITATION DU 39, RUE D'EMPAIRE POUR 14 LOGEMENTS

Ces travaux amélioreront aussi la performance énergétique des logements. Pour cela, les travaux porteront sur :

- L'isolation des murs de façade
- L'isolation des combles
- Le remplacement des menuiseries
- L'isolation des planchers bas sur l'extérieur
- Le remplacement des panneaux rayonnants électriques
- La mise en place d'une ventilation basse pression hybride
- Le remaniement de la toiture tuile
- Le remplacement des portes palières
- La réfection des sols, des salles de bain

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à :
452 400 € TTC.



SUITE DE LA PROGRAMMATION POUR 2021 :

- **Remplacement des chaudières individuelles :**
562 chaudières sur deux ans
Opération coup de pouce économie d'énergie
- **Reprise des épaufures :** Lameilhé Nord
Travaux de mise en sécurité pour éviter les chutes d'éclats de béton
- **Nettoyage et traitement des panneaux de façades :** 1 au 11 rue Goya
- **Motorisation des volets roulants :** logements du CCAS à La Platé
- **Remplacement des menuiseries extérieures,** Maisons sur l'Agout deuxième tranche

■ INFORMATIONS

• DEVEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE LOGEMENT

L'OPH de la CACM vous offre la possibilité de devenir propriétaire en acquérant un bien de son patrimoine. Actuellement trois logements sont proposés à la vente :



Maison T5 à étage 5, rue de la Fonderie N°2939

6 pièces sur 3 niveaux : cuisine, séjour, wc,
3 chambres, salle de bains, grenier.
Chauffage gaz ville, VMC, double vitrage

- Surface habitable **82 m²**
- Classe énergétique (DPE) : **D**

PRIX DE VENTE (HORS FRAIS NOTARIÉ) :
75 000 €

A louer : Place de parking en centre ville de Castres

Des places de parking fermées par un portail
sécurisé sont disponibles au 17 rue d'empare à
Castres.

Pour plus d'informations, veuillez contacter
le 05 63 62 61 00 ou par email :
secretariat.direction@oph-castres.fr.

Modalités de visites

Les lundis matin à partir de 9h30 jusqu'à 12h

Date limite

3 juin 2021

Modalités de remise des offres

Remise en main propre contre récépissé à la personne
en charge des ventes ou réception électronique
à l'adresse mail suivante :

secretariat.direction@oph-castres.fr

Pour tout contact, par mail

secretariat.direction@oph-castres.fr



1 pavillon T5 à étage 22, rue du Lézer N° 2762

RdC : cuisine, séjour, WC, 1 chambre, terrasse
fermée, garage. Chauffage gaz ville, VMC, double
vitrage

- Surface habitable **100 m²**
- Classe énergétique (DPE) : **D**

PRIX DE VENTE (HORS FRAIS NOTARIÉ) :
105 000 €



1, appartement - 28, rue Théron Périé, (en copropriété) 1 T2 au 2^{ème} étage - appt 2693

Entrée, cuisine, séjour, 1 chambre - Salle de bain et
WC, cave. Chauffage gaz ville, VMC, double vitrage.

- Surface habitable **54 m²**
- Classe énergétique (DPE) : **D**

PRIX DE VENTE (HORS FRAIS NOTARIÉ) :
45 000 €

POUR INFORMATION LES CHARGES DE
COPROPRIÉTÉ POUR L'ANNÉE 2021 SONT
D'ENVIRON 571 €.

• DÉCOUVREZ NOS LOGEMENTS ÉTUDIANTS À CASTRES !

Vous êtes à la recherche d'un logement étudiant ?

Découvrez nos résidences au 24 rue Tolosane composée de 16 appartements et au 2 place Bouffard composée de 19 appartements.

Tous les logements de ces deux résidences sont équipés :

- D'une kitchenette,
- Un bureau
- Un lit 90x190 (matelas non fournis)
- Une table de cuisine
- D'un cabinet toilette individuel,
- D'une prise TV avec accès aux chaînes
- La connexion internet WIFI est comprise dans les charges

Les bâtiments sont sécurisés par interphonie et un personnel d'astreinte disponible 24h/24 pour les urgences.



24, rue Tolosane



2, place Bouffard

Un logement sans frais d'agence, ni frais de dossier à partir de 140 € par mois hors charges, et à partir d'une superficie de 16 m² pour les studios et 22 m² pour les T1 (superficie pouvant varier jusqu'à 30 m²)

Des visites virtuelles de ces logements vous seront proposées par l'OPH courant du 2nd trimestre 2021.

N'hésitez pas à faire votre demande sur <https://www.demande-logement-social.gouv.fr> et à aller consulter notre site internet www.oph-castres.fr

Pour tout renseignement, contact par mail : secretariat.direction@oph-castres.fr

RAPPELS

• LA RÉGULARISATION DES CHARGES

Vous avez reçu votre avis de régularisation des charges locatives pour l'année 2020.

Ce décompte individuel fait apparaître les provisions que vous avez versées tout au long de l'année 2020 et les dépenses réelles engagées.

Si vos provisions ont été trop importantes, l'OPH de la CACM vous doit la différence. Elle vous sera remboursée sur l'avis d'échéance de loyer du mois de Mars 2021, si vous n'avez pas de dette en cours.

Si au contraire, vos provisions ont été insuffisantes, c'est vous qui devez la différence à l'OPH de la CACM. La somme restant due sera portée sur l'avis d'échéance de loyer du mois de Mars 2021.

Pour tous renseignements, vous pouvez contacter le service gestion locative au 05 63 62 61 00.

• LE RESPECT : TOUT LE MONDE Y A DROIT !

Les représentants de l'Office travaillent au service des locataires et du bien vivre-ensemble au sein des résidences. Ils doivent pouvoir accomplir leurs missions dans un environnement sécurisé et au contact d'individus respectueux.

Devant la recrudescence de comportements irrespectueux, l'Office en appelle à la responsabilité et au sens civique de chacun pour que ces conditions soient réunies.

**Vous avez droit au respect
Nos employés aussi !**

**Nous ne tolérons aucune
forme de violence envers
notre personnel.**

INSOLENCE
INVECTIVES
CRACHATS
INTIMIDATION
AGRESSIONS
INJURES
MERCI

Les violences à l'encontre du personnel sont sanctionnées par des amendes allant de 750 € à 45 000 € et des peines d'emprisonnement jusqu'à 3 ans.

(Articles R.624-1, L. 131-13, R.652-1 et L.222-11 du Code Pénal)

Ce numéro a été tiré à 2700 exemplaires

Directeur de la publication : Pascal Bugis, président de l'OPH de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet
ISSN 2266-7067 - Rédaction : OPH de la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet

15, rue Amiral Galiber 81100 Castres Tél. : 05 63 62 61 00 www.oph-castres.fr

Conception / Réalisation / Photogravure / Impression : Agence QUATRYs - 1, rue de Gourjade 81100 CASTRES - Tél. : 05 63 37 85 01
<https://www.quatrys.fr> - Dépôt légal : 1^{er} trimestre 2021



Office Public de l'Habitat
de la Communauté d'agglomération
de Castres-Mazamet